

附錄六 新竹縣都市計畫委員會會議紀錄(縣都委會決議)合併整理

一、變更橫山都市計畫『第四次通盤檢討』變更內容明細表

重製變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	第 232 次縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
重一	計畫圖之比例尺	原三千分之一計畫圖	新一千分之一計畫圖	1. 為提高計畫圖之精確性，以符合現況並利於執行。 2. 原計畫圖（比例尺 1/3000）年代久遠，其地形地物與現況地形地物差異甚大。 3. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條規定辦理。		同意照案通過。
重二	計畫面積	重製前 (100.00ha)	重製後 (99.09ha)	重製後計畫面積係採新測圖重新丈量之面積。		同意照案通過。

變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件	第 232 次作業 單位初核意見	第 232 次縣都委 會決議	第 236 次作業單位初核 意見	第 236 次縣都委會決 議	第 240 次作業單位 初核意見	第 240 次縣 都委會決議
		原 計 畫	新 計 畫								
變 1	計畫年期	86 年	110 年	一、依都市計畫法 第五條之規定 二、配合上位及相 關計畫期程	已屆計畫年期	擬請准予照案通過。	同意依作業單位 初核意見通過。				
變 2	第三次通盤 檢討附帶條 件變更第一 案(鄉公所 遷建所在 地)	住(附) (0.4940ha)	公園用地 (0.7490ha)	為提高整體開發可 行性，降低公共設 施用地比例，並調 整土地使用配置及 道路系統。	鄉公所遷建所需機 關用地改置機七， 取消機五機六及停 車場用地並配合自 然條件調整道路系 統。	為原第三次通盤檢 討通過之內容，其 公共設施比例為 51.71%，經本府 地政處評估財務無 法達成平衡，區段 徵收不可行；故再 予以檢討變更，原 則同意其調整變 更，惟其調整內容 意見如下： (1)應以區段徵收 辦理開發地區，建 議調整為住宅區(一) 及商業區(一)。 (2)現況為墳墓之 土地劃入為住宅區 ，恐不利於後續區 段徵收作業之推動 ，建議再調整計畫 內容及區位。 (3)所調整規劃之 道路系統寬度不一 ，道路系統銜接混 淆，建請再加以調 整修正。 (4)案土地位於山 坡地，請於計畫書 中敘明開發時應依 山坡地保育利用條 例等相關規定辦 理。	1. 請規劃單位依 原始變更原意及 上位計畫之指導 以及人口成長等， 再檢討是否仍有 辦理之需求，並 請補充發展特性 及必要性，並提 請下次大會審 議。 2. 辦理現場勘 查，提請下次大 會審議。	為原第三次通盤檢 討通過之內容，其 公共設施比例為 51.71%，經本府 地政處評估財務無 法達成平衡，區段 徵收不可行；故再 予以檢討變更，原 則同意其調整變 更，惟其調整內容 意見如下： (1)應以區段徵收 辦理開發地區，建 議調整為住宅區(一) 及商業區(一)。 (2)現況為墳墓之 土地劃入為住宅區 ，恐不利於後續區 段徵收作業之推動 ，建議再調整計畫 內容及區位。 (3)所調整規劃之 道路系統寬度不一 ，道路系統銜接混 淆，建請再加以調 整修正。 (4)案土地位於山 坡地，請於計畫書 中敘明開發時應依 山坡地保育利用條 例等相關規定辦 理。	1. 應另擬定細部計 畫，未來得以區段 徵收或市地重劃等 整體開發方式檢討 變更，並敘明理 由，提下次大會審 議。 2. 請就主要計畫之 公共設施行規劃， 並就應辦理整體開 發地區之公共設施 比例不得低於 35%。	請規劃單位依 236 次會議決議提主要 計畫修正方案說明 後，提請大會審 議。	1. 請規劃單位與鄉 公所研議後補充 變更理由(詳附 錄四)。 2. 簡報中三通變更 第 5 案圖示錯誤 請修正，並於機 (四)與公(二)間 新增 10M 計畫道 路，以供社區居 民與公園間之聯 繫通道(詳附錄 四)。 3. 餘同意依修正 方案通過。
		道路用地 (0.0997ha)									
		綠(廣) (0.0483ha)									
		機關用地 (0.1070ha)									
		停車場用地 (0.2653ha)									
		商(附) (0.5550ha)									
		道路用地 (0.5088ha)									
		綠(廣) (0.1269ha)									
		機關用地 (0.2951ha)									
		機關用地 (0.1003ha)									
		住(附) (0.0221ha)									
		道路用地 (0.000037ha)									
		住宅區 (0.0007ha)									
		住(附) (0.0611ha)									
		停車場用地 (0.0773ha)									
		商(附) (0.0783ha)									
		機關用地 (0.1501ha)									
		住(附) (0.0052ha)									
		道路用地 (0.0288ha)									
		機關用地 (0.0239ha)									
		停車場用地 (0.0207ha)									
機關用地 (0.0207ha)											

變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件	第 232 次作業 單位初核意見	第 232 次縣都委 會決議	第 236 次作業單位初核 意見	第 236 次縣都委會決 議	第 240 次作業單位 初核意見	第 240 次縣 都委會決議
		原 計 畫	新 計 畫								
變 3	一號與七號 道路交叉東 側土地	住宅區 (0.0342ha)	停車場用地 (0.0342ha)		併入區段徵收範圍 以利整體規劃	1. 本案土地原屬住宅 區土地,並未於三 通時納入區段征 收範圍,請公所說 明是否與土地所 有權人溝通說明, 其將影響民眾權 益;另本案是否有 必要劃設為停車 場之必要,如確有 必要請將變更理 由詳為敘明,請規 劃單位說明後併 入陳第 3 案,提請 大會審議。 2. 至於『併入區段範圍 以利整體規劃』應屬 附帶條件,請一併修 正。	併第 2 案辦理現 場勘查,提請下 次大會審議。	本案土地原屬住宅區土 地,並未於三通時納入 區段征收範圍,請公所 說明是否與土地所有權 人溝通說明,其將影響 民眾權益;另本案是否 有必要劃設為停車場之 必要,如確有必要請將 變更理由詳為敘明,請 規劃單位說明後併入陳 第 3 案,提請大會審議。	維持原計畫,且不納 入整體開發。 理由:避免影響民眾 權益。		
變 4	原計畫附帶 條件變更第 四案之西北 角	道路用地 (0.0007ha)	住宅區 (0.0007ha)	配合道路系統調整 變更		1. 經查應屬原住宅區土 地,於第 3 次通盤檢 討時,配合道路系統 規劃劃設為道路,故 本案如恢復原使用分 區,依『新竹縣都市 計畫地區土地變更回 饋審議原則』第二點 規定不需回饋。 2. 本變更案是否同意變 更及回饋事項,擬併 入陳第 4 案,請規劃 單位說明後,提請大 會審議。	併第 2、3 案辦理 現場勘查,提請 下次大會審議。	1. 經查應屬原住宅區土 地,於第 3 次通盤檢 討時,配合道路系統 規劃劃設為道路,故 本案如恢復原使用分 區,依『新竹縣都市 計畫地區土地變更回 饋審議原則』第二點 規定不需回饋。 2. 本變更案是否同意變 更及回饋事項,擬併 入陳第 4 案,請規劃 單位說明後,提請大 會審議。	維持原計畫,且不納 入整體開發。 理由:避免影響民眾 權益。		
變 5	仁愛街與九 讚頭堤防交 叉路口	人行步道 (0.0038ha)	道路用地 (0.0053ha)	基於交通安全考 量,調整道路交叉 口之截角並配合畫 設綠地		變更理由說明「基於交 通安全考量調整道路交 叉口之截角並配合畫設 綠地」,惟變更內容並未 見有綠地,請規劃單位 說明後,提請討論。	同意依規劃單位 修正簡報通過 (詳附件)。				
		保護區 (0.0015ha)									

變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件	第 232 次作業 單位初核意見	第 232 次縣都委 會決議	第 236 次作業單位初核 意見	第 236 次縣都委會決 議	第 240 次作業單位 初核意見	第 240 次縣 都委會決議
		原 計 畫	新 計 畫								
變 6	計畫區南側	行水區 (2.7777ha)	河川區 (2.7777ha)	統一行水區為河川 區名稱	依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經 水 字 第 09202616140 號及 台 內 營 字 第 0920091568 號會銜 函有關河川及區域 排水流經都市計畫 區之使用分區劃定 原則。	擬請准予照案通過。	同意依作業單位 初核意見通過。				
變 7	計畫區西界	道路用地 (0.0156ha)	住宅區 (0.0156ha)	配合橫山鄉污水下 水道系統規劃環保 設施用地、道路及 廣場停車場，道 路系統調整，併鄰 近分區變更		1. 經將變更內容，套疊 地籍資料結果，773 地 號(橫山鄉公所所有) 剩餘一長條將形成畸 零地，建議依 773 地 號邊界向右劃設 8 米 設計道路為宜。 2. 新劃設圓環因其權屬 不同，且為私人所 有，建議維持原計畫 為宜。 3. 本案變更農業區用地 為廣場兼停車場用 地，其區位上是否有 劃設之必要及其權 屬，請規劃單位說明 後，提請審議。 4. 環保用地所劃設位 置，經會請下水道主 管機關核對結果，與 92 年內政部營建署規 劃「橫山鄉污水下水 道系統規劃報告」位 置相符，惟經套置地 籍結果，用地部份屬 私人所有(詳如圖)， 請相關單位說明未來 用地取得方式及後續 開發期程，或是否修 正位置，以相鄰之國 有地劃設之可行性， 提請大會審議。	1. 請規劃單位、 鄉公所及本府 下水道科研討 其環保設施用 地修正位置至 相鄰之國有地 劃設之可行 性，提請下次 大會審議。 2. 辦理現場勘 查，提請下次 大會審議。	1. 經將變更內容，套疊 地籍資料結果，773 地 號(橫山鄉公所所有) 剩餘一長條將形成畸 零地，建議依 773 地 號邊界向右劃設 8 米 設計道路為宜。 2. 新劃設圓環因其權屬 不同，且為私人所 有，建議維持原計畫 為宜。 3. 本案變更農業區用地 為廣場兼停車場用 地，其區位上是否有 劃設之必要及其權 屬，請規劃單位說明 後，提請審議。 4. 環保用地所劃設位 置，經會請下水道主 管機關核對結果，與 92 年內政部營建署規 劃「橫山鄉污水下水 道系統規劃報告」位 置相符，惟經套置地 籍結果，用地部份屬 私人所有(詳如圖)， 請相關單位說明未來 用地取得方式及後續 開發期程，或是否修 正位置，以相鄰之國 有地劃設之可行性， 提請大會審議。	1. 環保用地設置區 位維持原規劃位 置，餘照初核意見 通過。 2. 廣停(二)設置於 此區位並不適 宜，請配合相鄰之 多筆國有土地整 體規劃為公園用 地，以供隔離及提 昇居住環境品質。	擬請同意依規劃單位 規劃位置修正(詳附 錄五)。	同意依作業單位初核 意見通過(詳附錄 五)。
		人行步道 (0.0132ha)	道路用地 (0.1092ha)								
		住宅區 (0.0134ha)									
		農業區 (0.3934ha)									
			廣場兼停車場 (0.0264ha)								
			環保設施用地 (0.2844ha)								

變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件	第 232 次作業 單位初核意見	第 232 次縣都委 會決議	第 236 次作業單位初核 意見	第 236 次縣都委會決 議	第 240 次作業單位 初核意見	第 240 次縣 都委會決議
		原 計 畫	新 計 畫								
變 8	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂(詳第八章第十二節)			土地使用分區管制要點對照表(詳附表三)。	提請下次大會審議。	詳附表之土地使用分區管制要點對照表。	提請下次大會審議。	詳附表之土地使用分區管制要點對照表。	詳附表之土地使用分區管制要點對照表。
變 9	公兒一東側住宅區邊緣	保護區(0.1ha)	住宅區(0.1ha)	符合行政院 91 年 12 月 8 日院台內字第 0910061625 號函示處理原則之特殊案例情形(三)、(五),且係肇因於訂樁有誤,為避免影響人民權益,依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」回饋 35%之公共設施用地後,解除以區段徵收方式辦理之附帶條件。	依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」回饋 35%之公共設施用地後,解除以區段徵收方式辦理之附帶條件,並得以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地平均三年公告現值加成換算為代金抵充之。					考量其係原計畫釘樁有誤,造成的地籍分割及發照情事,建議修正為依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」回饋 35%,並得以代金方式辦理回饋,代金則以繳交當期之公告現值計算。	同意依初核意見修正通過。 依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」回饋 35%之公共設施用地後,解除以區段徵收方式辦理之附帶條件,並得以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地平均三年公告現值加成換算為代金抵充之。

附錄四 變更第二案修正草案

變更位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
	原計畫	新計畫		
第三次通檢討附帶條件變更第一案(鄉公所遷建所在地)	住(附)(1.3469 ha)	需另擬細部計畫 4.4548(ha)	1. 以整體開發方式開發提供鄉代表會 及 相關機關使用，並規劃適當之公共設施，以形成本鄉之一新行政中心。 2. 為提高整體開發可行性，降低公共設施用地比例。	1. 附帶條件地區主要計畫之公共設施比例不得小於 35%。 2. 機關用地位置建議如附圖所示。 3. 原三通變更第二、三、四、六、七、八案併同納入辦理開發，並得以區段徵收或市地重劃等整體開發方式辦理。
	道路用地(1.1227ha)			
	綠(廣)(0.1752ha)			
	機關用地(0.8134ha)			
	停車場用地(0.3634ha)			
	商(附)(0.6332ha)			



土地使用分區	面積(ha)	比例(%)
住(附)	2.9695	66.66
道路	0.5759	12.93
公二	0.7463	16.75
機四	0.1631	3.66
小計	4.4548	100.00

與3通附帶條件變更第2、3、4、6、7、8案合計，公設比約33.97%

未來需另擬細計，劃設細部計畫公共設施且公設比例不得低於35%。

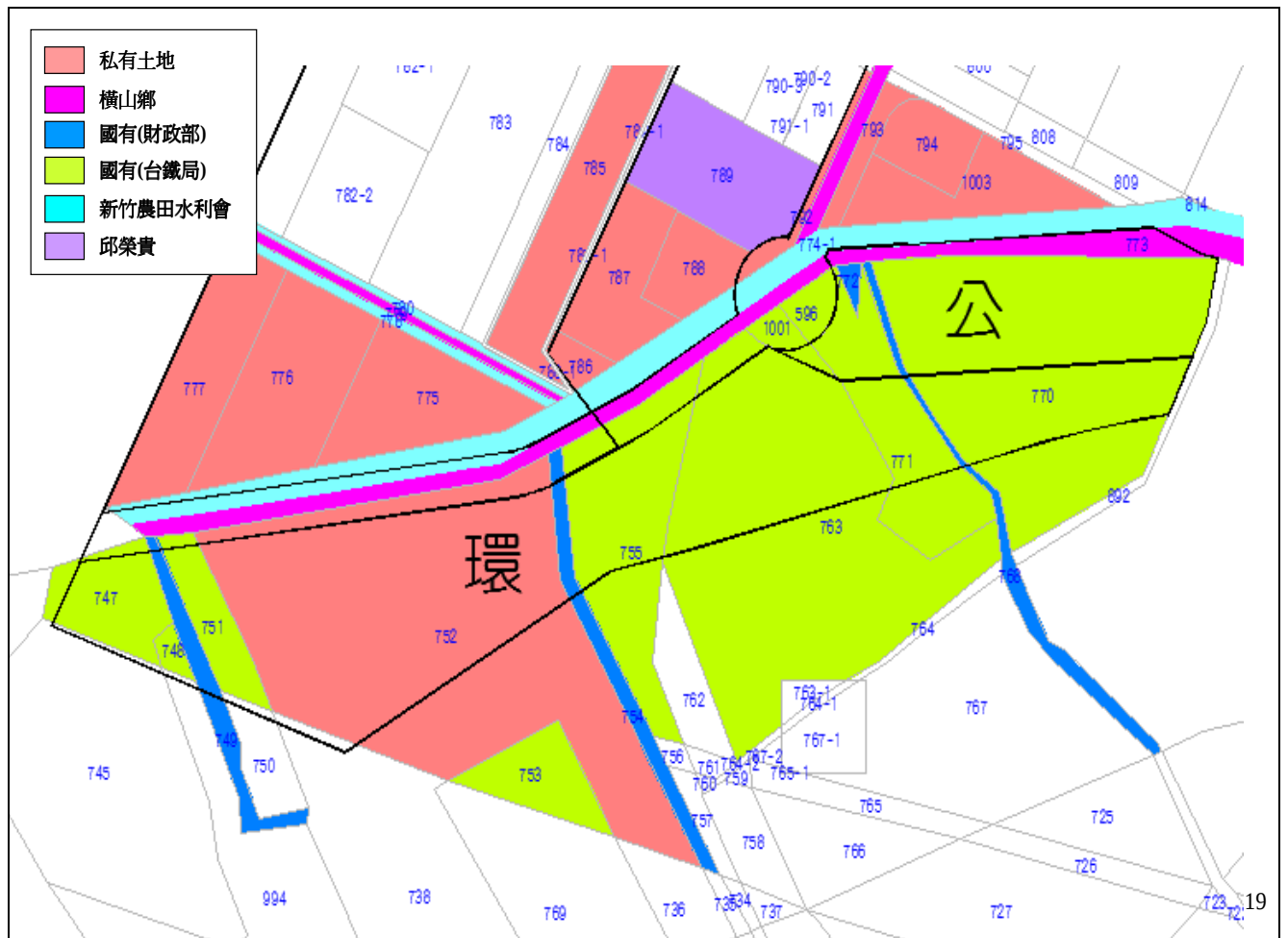
附錄五 變更第七案

變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫	新計畫		
7	計畫區西界	人行步道(0.0132ha)	道路用地(0.0265ha)	配合橫山鄉污水下水道系統規劃環保設施用地、道路及公園用地，道路系統調整，併鄰近分區變更	
		住宅區(0.0133ha)			
		農業區(0.3957ha)	道路用地(0.0822ha)		
			環保設施用地(0.3135ha)		
		住宅區(0.3688ha)	環保設施用地(0.1971ha)		
			公園用地(0.1717ha)		

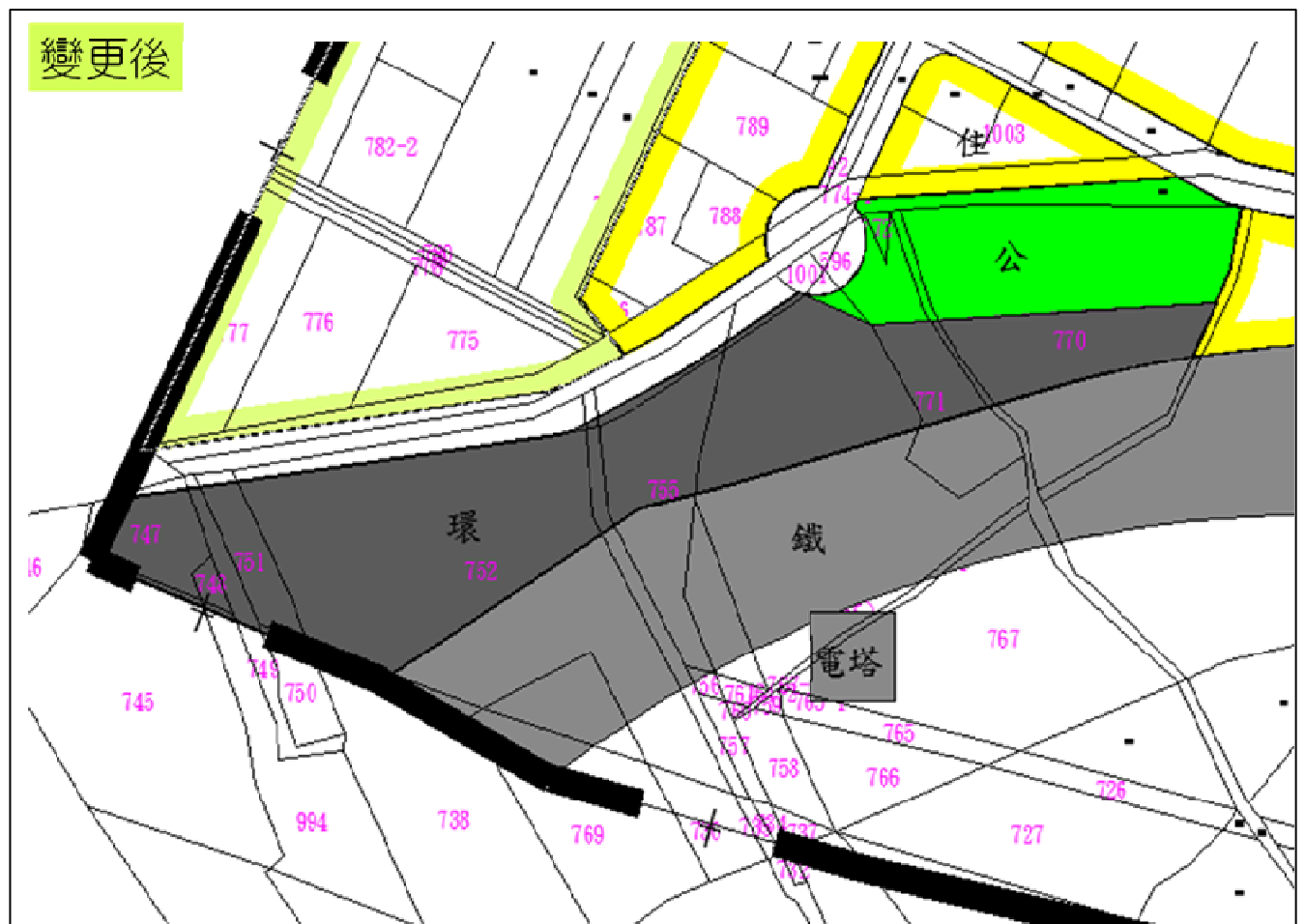
變更第七案、變更示意圖



變更第七案、土地權屬分布示意圖



變更第七案、變更後示意圖



二、變更橫山都市計畫『第四次通盤檢討』公開展覽期間公民或團體意見綜理表

編號	陳 或 單 人 位	情 置 理	建 議 由 事	議 項	規 劃 處 理 情 形	第 232 次作業 單位初核意見	第 232 次縣 都委會決議	第 236 次縣 都委會決議	第 240 次作業單位 初核意見	第 240 次縣 都委會決議
1	溫滿妹 小姐 橫山鄉新興村 127 巷 3 號	橫榮段 724 地號	該地號土地經編定公告為公園 用地閒置多年，浪費土地資 源。請變更為住宅用地或商業 區以地盡其用。		考量鄰接堤防公園 之完整性，不宜單 獨取消公園用地。	擬請同意規劃單位處 理意見。	同意依作業單位初 核意見通過。			
2	張桂松 先生 橫山鄉大肚村 永昌街 86 號 申請列席	橫富段 597、609、645 666、667、670 671、673 地號	(1)597、609、645 地號土地被 規劃為囊底路圓環，但該規劃 路段周邊土地大部分均屬本人 所有，且均為耕地，周邊無任 何民房，沒有居民出入問題。 (2)666、667、670、671、673 地號土地被規劃為市場用地， 以現今社會發展趨勢而言，傳 統市場之販賣方式已逐漸沒 落。 (3)本人土地原為完整一片，都 市計畫後變成零零落落，降低 利用價值。	(1)建請取消 該囊底路圓 環之都市計 畫，往後如交 由建商整體 規劃，對社區 較為有利。 (2)建請取消 該市場用地 之規劃。	一、(1)考量囊底路 週邊土地未來建 築，不宜取消道 路用地。 二、(2)市場用地 可採多目標使用， 考量區內無零售 市場，建議保留。	一、(1)擬未便採納， 理由：經查該道路權 屬(詳附圖)尚有部分 土地屬其他私人所 有。 二、(2)擬未便採納， 理由： 1. 市場用地可採多目 標使用，考量區內無 零售市場。 2. 本計畫區屬鄉街計 畫，未來是否仍有市 場用地需求，應請鄉 公所就全部之發展檢 討之，如確認有設置 之必要時，於下次通 盤時檢討變更。	提請下次大會審議 時請陳情人列席參 加。	(1) 考量囊底路週邊土 地未來建築，不宜取消 道路用地。 (2)市場用地經鄉長列 席說明沒有設置之必 要，故請橫山鄉公所與 市地用地之土地所有 權人溝通協調未來需 依新竹縣都市計畫地 區土地變更回饋審議 原則辦理，民眾之意 願為何，提請下次會 審議。	請橫山鄉公所說明 與市地用地之土地 所有權人溝通協調 結果後，提請大會 審議。 經鄉公所說明，市場 用地之土地所有權 人無意願未來依新 竹縣都市計畫地區 土地變更回饋審議 原則，變更為商業 用地，故維持原計 畫。	
3	劉邦炎 先生 竹東鎮仁愛路 257 巷 3 號 申請列席	橫華段 136-2、141 地號	原住宅區劃為停車場及公園。	陳請貴府保 留住宅區。	考量地形不宜劃為 住宅區，且本區已 採區段徵收開發， 地主可依法分回可 建築用地。	併變更綜理表第 3 案 辦理，提請大會審 議。	併變更綜理表第 3 案 辦理現勘，提請 下次大會審議時請 陳情人列席。	同意採納。		
4 (逾)	劉邦盈 先生 橫山鄉新興村興 新街 13 號	橫華段 136-3、136-4 136-5、136-6 地號	因都市計畫區段徵收內馬路位 置變更，造成橫華段 136-4、 136-5、136-6，無路可進出。	希望能維持 三通時的馬 路系統。	三通計畫圖該土地 便未臨計畫道路， 本次為解決問題故 調整道路系統。	請規劃單位就陳情 意見暨道路系統加 以考量研擬分析後， 併變更綜理表第 4 案 辦理，提請大會審 議。	併變更綜理表第 4 案 辦理現勘，提請 下次大會審議。	併變更綜理表第 2 案， 未來於整體開發規 劃時再一併考量。		

三、變更橫山都市計畫『第四次通盤檢討』土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣都委會決議
一、本要點依據都市計畫法第三十條之二規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第廿二、卅二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	1.修訂 2.配合內政部89年12月29日台八九內營字第八九八五四六八號令發布修正之「都市計畫法台灣省施行細則」	<u>擬請准予照案通過。</u>	同意依作業單位初核意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二百。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二百。	同原條文	<u>擬建議修正如下：</u> <u>住宅區之建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之二百。</u> 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨4公尺人行步道用地者，不在此限。所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。	同意依作業單位初核意見通過。

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣都委會決議
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。	同原條文	<u>擬建議修正如下：</u> <u>商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。</u> 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨4公尺人行步道用地者，不在此限。所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。	同意依作業單位初核意見通過。
四、工業區分為甲種工業區及乙種工業區二種，建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之一百四十。	四、工業區分為甲種工業區及乙種工業區二種，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百四十。	為提供較大開放空間及維護工業區環境品質，建蔽率修正為不得大於百分之六十。	<u>調整條次為第五點，並擬請准予照案通過。</u>	同意依作業單位初核意見通過。
五、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	五、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	同原條文	<u>調整條次為第六點，並擬請准予照案通過。</u>	同意依作業單位初核意見通過。

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣 都委會決議
六、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	六、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	同原條文	<u>調整條次為第七點，並擬請准予照案通過。</u>	同意依作業單位初核意見通過。
七、國中小學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	七、國中小學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	同原條文	<u>調整條次為第八點，並擬請准予照案通過。</u>	同意依作業單位初核意見通過。
	八、環保設施用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。	依實質計畫內容增訂。	<u>擬建議修正如下，並調整條次為第九點：</u> <u>環保設施用地之建蔽率不得大於百分五十，容積率不得大於百分之一百二十。</u> 以供水資源回收中心及垃圾車停放等相關設施以及其附屬設施使用為主，並應自建築基地境界線退縮 6 公尺以上建築，除供進出使用道路需要外，餘應予以綠美化。	同意依作業單位初核意見通過。
	九、廣場兼停車場用地之建蔽率不得大於百分十，容積率不得大於百分之十。	依實質計畫內容增訂。	<u>調整條次為第十點，並擬請准予照案通過。</u>	同意依作業單位初核意見通過。
	十、停車場用地 (一)平面使用，其附屬設施之建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之二十。 (二)立體使用、其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之九百六十。	依實質計畫內容增訂。	<u>擬建議修正如下，並調整條次為第十一點：</u> <u>停車場用地：</u> (一)平面使用，其附屬設施之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於20%。	同意依作業單位初核意見通過。

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣都委會決議
			(二)立體使用：其建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。 理由：案屬鄉街計畫，其容積需求應無需達960%。	
	十一、公園、公園兼兒童遊樂場，有頂蓋之建築物，建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十。	依實質計畫內容增訂。	<u>擬建議修正如下，並調整條次為第十二點：</u> <u>公園、公園兼兒童遊樂場，有頂蓋之建築物，建蔽率不得大於15%，容積率不得大於30%。</u> (一)為配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場用地及兒童遊樂場用地作為現存廟宇之安置，惟應整體規劃設計。 (二)公園及公(兒)、兒童遊樂場用地，於開發興建前，應提送新竹縣都市設計審議委員會審議。	同意依作業單位初核意見通過。
八、 (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』規定辦理。	十二、 <u>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</u> (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「 <u>建築技術規則</u> 」 <u>建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」</u> 之相關規定辦理。	1.條文修訂 2.理由：有關「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定，內政部92年4月23日公告廢止	<u>調整條次為第十三點，並擬請准予照案通過。</u>	同意依作業單位初核意見通過。

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣 都委會決議
(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 3.凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依『台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點』規定增加興建樓地板面積。	(二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。			

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣 都委會決議								
	十三、計畫區內各種使用分區暨公共設施用地之開發建築，應依下列規定退縮建築： (一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理： <table><tr><th>分區及 用地別</th><th>退縮規定</th></tr><tr><td>住宅區 商業區</td><td>應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>工業區</td><td>應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>其他土地 使用分區及 公共設施 用地</td><td>應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table>	分區及 用地別	退縮規定	住宅區 商業區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	工業區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	其他土地 使用分區及 公共設施 用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	1.增訂。 2.依「新竹縣都市計畫區各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置原則」。	<u>擬建議修正如下，並調整條次為第四點：</u> <u>住宅區及商業區土地，應依下列規定退縮建築：</u> (一) 位於應辦理區段徵收或市地重劃開發地區之建築基地，申請建築應自道路境界線至少退縮5公尺建築，建築基地如屬角地，仍應依規定退縮建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。 (二) 前述以外地區，商業區面臨7公尺寬以上計畫道路，及住宅區面臨15公尺以上計畫道路，應依「新竹縣都市計畫區騎樓設	<u>同意依初核意見修正通過，修正如下：</u> <u>調整條次為第四點：</u> <u>住宅區及商業區土地，應依下列規定退縮建築：</u> (一) 位於應辦理區段徵收或市地重劃開發地區之建築基地，申請建築應自道路境界線至少退縮5公尺建築，建築基地如屬角地(不含截角)，仍應依規定退縮建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地(不含截角)，應以較寬道
分區及 用地別	退縮規定											
住宅區 商業區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。											
工業區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。											
其他土地 使用分區及 公共設施 用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。											

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣都委會決議								
	(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮規定</th></tr><tr><td>住宅區 商業區</td><td>1.商業區臨七公尺寬以上計畫道路，三十公尺寬以上廣場（包括人行廣場）及住宅區臨十五公尺以上計畫道路地區，依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準」規定辦理，免再退縮。 2.前項以外地區，申請建築基地面積達一〇〇〇平方公尺以上者，應自道路境界線至少退縮二公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>工業區</td><td>應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>其他土地使用分區及公共設施用地</td><td>應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table>	分區及用地別	退縮規定	住宅區 商業區	1.商業區臨七公尺寬以上計畫道路，三十公尺寬以上廣場（包括人行廣場）及住宅區臨十五公尺以上計畫道路地區，依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準」規定辦理，免再退縮。 2.前項以外地區，申請建築基地面積達一〇〇〇平方公尺以上者，應自道路境界線至少退縮二公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	工業區	應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	其他土地使用分區及公共設施用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		置標準(或自治條例)」規定辦理，免再退縮。 申請建築基地面積達1,000平方公尺以上者，應自道路境界線至少退縮2公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 (三)除應退縮建築之空地不得設置圍牆外，其他部分如有設置圍牆之必要者，高度不得超過1.5公尺，其透空率不得小於70%。 (四)建築基地如因地形特殊者，經提新竹縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。	路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。 (二)前述以外地區，商業區面臨7公尺寬以上計畫道路，及住宅區面臨15公尺以上計畫道路，應依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準(或自治條例)」規定辦理，免再退縮。 申請建築基地面積達1,000平方公尺以上者，應自道路境界線至少退縮2公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 (三)除應退縮建築之空地不得設置圍牆外，其他部分如有設置圍牆之必
分區及用地別	退縮規定											
住宅區 商業區	1.商業區臨七公尺寬以上計畫道路，三十公尺寬以上廣場（包括人行廣場）及住宅區臨十五公尺以上計畫道路地區，依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準」規定辦理，免再退縮。 2.前項以外地區，申請建築基地面積達一〇〇〇平方公尺以上者，應自道路境界線至少退縮二公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。											
工業區	應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。											
其他土地使用分區及公共設施用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。											

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣 都委會決議										
	(三)建築基地如屬情況特殊者，經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。			要者，高度不得超過1.5公尺，其透空率不得小於70%。 (四) 建築基地如因地形特殊者，經提新竹縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。										
	十四、停車空間設置： (一)住宅區、商業區之建築基地予申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過二五〇平方公尺，每一五〇平方公尺，設置一部，但建築基地面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。 <table><tr><td>總樓地板面積 (平方公尺)</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>1~250</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251~400</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401~550</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>--</td></tr></table> (二)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道，基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。	總樓地板面積 (平方公尺)	停車設置標準	1~250	設置一部	251~400	設置二部	401~550	設置三部	以下類推	--	1.增訂 2.依「新竹縣都市計畫區各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置原則」。	<u>建議刪除。</u> <u>理由：已並入各分區中規定。</u>	同意依作業單位初核意見通過。
總樓地板面積 (平方公尺)	停車設置標準													
1~250	設置一部													
251~400	設置二部													
401~550	設置三部													
以下類推	--													

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣 都委會決議
			<u>建議增列條款如下，並調整條次為第十四點：</u> 本計畫區建築基地達 2000 平方公尺(含)以上及經都市設計審議委員會議決應提會審議者，應於核發建造執照前，送經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。 新竹縣都市設計審議委員會，應依本計畫範圍土地使用管制要點及都市設計原則，對於建築開發進行審議；必要時得依本計畫都市設計原則另訂更詳確之都市設計管制要點，以為審議時之依據或遵循。	同意依作業單位初核意見通過。
			<u>配合電信專用區案，已完成法定程序將土地使用分區管制要點納入，並調整條次為第十五點：</u> <u>電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十之一條第 1 至 4 款規定辦理。其土地及建築物得為下列使用：</u>	同意依作業單位初核意見通過。

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣 都委會決議
			(一)經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。 (二)電信必要附屬設施： 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 4.其他經市政府審查核准之必要設施。 (三)與電信運用發展有關設施： 1.網路增值服務業。 2.有線、無線及電腦資訊業。 3.資料處理服務業。 (四)與電信業務經營有關設施：	

原計畫	本次檢討	備註	作業單位初核意見	第240次縣 都委會決議
			1. 電子資訊供應服務業。 2. 電信器材零售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐機構。	
九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十五、建築基地內之法定空地應依「 <u>新竹縣建築基地綠化實施執行要點</u> 」辦理。	修正條次，有關綠化依「新竹縣建築基地綠化實施執行要點」辦理。	<u>建議修正如下，並調整條次為第十六點：</u> 建築基地所留設之法定空地應植栽綠化，其綠覆比例應達50%以上，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法辦理。	同意依作業單位初核意見通過。
十、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	十六、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	修正條次。	<u>擬照案通過，並調整條次為第十七點。</u>	同意依作業單位初核意見通過。