

「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」總說明

依據內政部八十九年十一月十八日台八十九內營字第八九四九四八號函訂定「都市計畫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基準」辦理。為維護本縣都市環境品質，塑造較寬廣舒適之街道空間，減低行人通行之壓迫感，及新舊市區不同性質因地制宜發展需要，訂定「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」，以作為爾後都市計畫擬定、變更及審議之規範。

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

一、退縮建築部分

(一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、○○○平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：

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。

(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮規定
住宅區 商業區	「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（或自治條例）」規定辦理，免再退縮。 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。

(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。

(四) 都市計畫書已訂定相關規定者，從其規定。

二、停車空間設置部份

(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。

總樓地板面積	停車設置標準
1-250 平方公尺	設置一部
251-400 平方公尺	設置二部
401-550 平方公尺	設置三部
以下類推	

(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。

(三) 都市計畫書已訂定相關規定者，從其規定。