

擬定竹東都市計畫 (原機關用地(機四)變更為商業區)細部計畫土地使用分區管制要點

90.10.12 府工都字第 112105 號

- 一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得超 350%。「建築基地將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。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，則超過每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」
- 三、停車場之建蔽率及容積率不得大於下表規定：

項目	最大建蔽率	最大容積率
停車場(作平面停車場使用)	5%	*
停車場(作立體停車場使用)	80%	350%

- 四、建築基地內之法定空地應留 1/2 以上種植花草樹木。
- 五、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：
  - (一) 有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。
  - (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 30% 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 100 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。
- 六、本要點未規定者，適用其他相關法令規定。