

擬定竹北都市計畫（竹仁國小西南側）住宅區細部計畫（81.11.23）

一、依都市計畫第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。

二、各土地使用分區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定：

使用分區	建蔽率	容積率
住宅區	百分之六十	百分之一百八十

三、凡建築基地為整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第四點規定增加興建樓地板面積。

（一）基地有一面臨寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或周界總長度五分之一以上者。

（二）基地面積在住宅區為一千五百平方公尺以上者。

四、依第三點規定所得增加之樓地板面積（△F_樓）按左式核計，但不得超過基地面積以該基地容積之百分之二十。

$$\triangle FA = S \cdot I$$

A：基地面積

S：開放空間有效總面積

I：鼓勵係數，依左列規定計算：

住宅區： $I = 2.04 \sqrt{SA} - 1.0$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

五、依第三點規定設置公共設施開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在住宅區為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（ $\triangle FA$ ）得依第四點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。

六、本要點未規定事項，適用其它法令規定辦理。