

第 117 次都市設計審議委員會提案單（第一案）

案由：為本縣都市計畫區之都市設計審議，有關建築開發案以辦公室小坪數單元申請，其停車空間檢討標準及審議原則，提請大會審議。

說明：

1. 依據本縣建造執照預審小組 96.3.28.臨時動議決議辦理。
2. 查都市設計管制要點規定住宅區每一住宅單元，應至少設置 1 輛汽車停車空間，惟日前審議案件時，發現建築開發案以辦公室小坪數申請，其停車空間檢討依現行標準檢討，不僅未達 1 戶 1 車位又可依『新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點』申請獎勵。
3. 本縣第 105 次都市設計審議委員會審議決議，建議停車空間供給數量未超過戶數單元，應不宜給予獎勵，請納入研議修訂『新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點』辦理；目前修正案業已呈報內政部核定中。
4. 考量辦公室實際停車需求及避免戶數增加造成停車需求外部化，有關上開要點未修正發布前，申請案之審議原則，提請大會審議。

決議：為避免對環境外部空間造成衝擊，有關停車空間設置以接受獎勵後（不含來賓停車位）應達 1 戶 1 車位為審查原則。

第 117 次都市設計審議委員會提案單（第二案）

案由：竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫都市設計管制要點（草案），提請大會審議。

說明：

5. 本案前經第 102 次都市設計審議委員會審議其決議，為因應塑造大學城意象，先行專案研討訂定更適宜之條款，成立專案小組（專案小組係以五位委員組成：陳委員武正、洪委員能文、廖委員奎智、解委員鴻年及謝委員尚行），俟專案小組審查並獲具體意見後再提送大會審議。
6. 專案小組分別於 96.2.7.會議審查完竣，並獲致具體審查意見（詳附件），爰再提會討論。

決議：1. R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08 街廓為維護環境品質，僅得於於最小退縮建築距離內設置樹立型廣告物，其高度不得超過 3 公尺，且其最大水平投影面積不得超過 0.5 平方公尺，材質應以堅固不易破碎耐燃材料或經耐火處理者，禁止為閃爍式霓虹燈、閃光燈等照明方式。

2.R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08 街廓於最小退縮距離內，至少種植 1 株米高徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類以楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒為原則。

3.學校用地及機關用地汽車停車位應停車需求內部化。

4.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。

5.機車停車位數設置條件修正為“以技術規則建築設計施工編第五十九條之樓地板面積計算方式，每滿 200 m²設置 1 輛計算，其尺寸須長 2 以上，寬 0.9m 以上，通道寬度 1.5m 以上”。

6.學校用地（文大）面臨 30m 計畫道路應自道路境界線退縮 10m 建築。

7.除上列意見外，餘准照專案小組審查結論通過（詳附錄）。

附錄（專案小組 96.2.7 審查意見）

竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫都市設計管制要點專案小組會議紀錄

一、會議說明

本計畫範圍係屬區段徵收區，為塑造地區都市意象及適合居住舒適的戶外空間系統，以形塑充滿書香之優質生活環境，研擬訂定都市設計管制要點，前經本縣第 102 次都市設計委員會審議其決議，為因應塑造大學城意象，先行專案研討訂定更適宜之條款，本案成立專案小組（專案小組係以五位委員組成：陳委員武正、洪委員能文、廖委員奎智、解委員鴻年及謝委員尚行），俟專案小組審查並獲具體意見後再提送大會審議。

本案經作業單位依上開決議內容酌修條文，爰召開本次會議討論。

二、修正重點

- （一）增訂學校用地及機關用地於建築退縮地應併同公有人行道種植喬木，營造雙排樹列之遮蔭綠廊。
- （二）為塑造商圈意象，鄰近台科大校地之住宅區，應於退縮地上留設帶狀開放空間並給予獎勵樓地板面積。
- （三）主要道路兩側建築基地之汽車停車空間留設管制。
- （四）明定應設置垃圾貯存空間。

三、討論議題

- （一）R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08 為塑造商圈意象區，指定退縮地應留設 2m 帶狀開放空間並給予獎勵樓地板面積，惟本區設置廣告物及植栽樹種是否明定，請討論。
- （二）依計畫區微氣候環境考量，應採南低北高建築配置，以阻擋東北季風，並引進西南季風，創造良好的街廓微氣候環境，惟目前採沿河住宅街廓為大街廓開發，將與上述抵觸，是否修正最小開發規模位置。
- （三）有關地政局於 96.1.31.召開台科大（斗崙地區）區段徵收抵價地配回辦法說明會，民眾提出增訂後巷供車道及污水下水道配管使用，提請討論。
- （四）都市設計管制要點草案，請討論。

四、結論

- （一）R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08 為塑造大學城意象，以設置樹立型廣告物為原則並訂定相關管制措施（大小、位置及材質等等），另植栽樹種提供數種供選擇。
- （二）有關指定最小開發規模考量微氣候部份，應可用建築設計手法處理，故其範圍仍依本縣第 102 次都市設計委員決議辦理。
- （三）計畫區街廓配置規定留設後院，以供車道及污水管線使用，因本區公設比已過高且配地之地籍分割尚無法配合，現行法令與實務操作上無法克服，惟立意甚佳，

於爾後辦理整體開發區可納入研議辦理。

- (四) 有關明定地下室開挖率，因本計畫區規定住宅區及商業區應一戶一車位，如開挖率訂定為法定建蔽率+10%，將造成建築開發案需採深開挖，故不宜明定，另本計畫區已規定地下室開挖，為利植栽生長，應退縮 2m 開挖。
- (五) 其餘修正內容詳條文對照表。

五、散會：上午 11 點 40 分。

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>一、依據及目的</p> <p>(一)本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定暨擬定「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」之都市設計原則訂定之。</p> <p>(二)本計畫區都市設計主要目標，在配合多功能大學城及寧靜舒適住宅單元並整合都市發展機能，結合相關發展實質建設計畫，塑造地區都市意象、塑造適合居住舒適之戶外空間系統（開放空間、人行動線），以塑造充滿書香之優質生活環境。</p>	<p>一、依據及目的</p> <p>(一)本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定暨擬定「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」之都市設計原則訂定之。</p> <p>(二)本計畫區都市設計主要目標，在配合多功能大學城及寧靜舒適住宅單元並整合都市發展機能，結合相關發展實質建設計畫，塑造地區都市意象及適合居住舒適之戶外空間系統（開放空間、人行動線），以形塑充滿書香之優質生活環境。</p>	<p>一、依據及目的</p> <p>(一)本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定暨擬定「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」之都市設計原則訂定之。</p> <p>(二)本計畫區都市設計主要目標，在配合多功能大學城及寧靜舒適住宅單元並整合都市發展機能，結合相關發展實質建設計畫，塑造地區都市意象及適合居住舒適之戶外空間系統（開放空間、人行動線），以形塑書香之優質生活環境。</p>	<p>文字修正</p>
<p>二、建蔽率、容積率 依計畫區建蔽率、容積率，依「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫土地使用分區管制要點」辦理。</p>	<p>同原條文</p>	<p>同原條文</p>	
<p>三、公共設施用地</p> <p>(一)學校、機關、公園、兒童遊樂場、公園(兼兒童遊樂場)、變電所等公共設施之規劃設計，除依「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」計畫文化資源再利用規定辦理外，並應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體化系統之端點或鄰接部分，配合留設開放性之綠化空間。</p> <p>(二)本計畫區各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆率應達 50%以上。</p> <p>(三)本計畫區內具歷史文</p>	<p>三、公共設施用地</p> <p>(一)學校、機關、公園、兒童遊樂場、公園(兼兒童遊樂場)、變電所等公共設施之規劃設計，除依「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」之文化資源再利用規定辦理外，並應配合綠地、親水性設施等開放空間構想。</p> <p>(二)本計畫區各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且於退縮建築範圍綠覆率應達 80%以上。</p> <p>(三)本計畫區內具歷史文化或未來意義的指標建築應予以保存維護及並得活化再利用，</p>	<p>三、公共設施用地</p> <p>(一)學校、機關、公園、兒童遊樂場、公園(兼兒童遊樂場)、變電所等公共設施之規劃設計，除依「竹北（斗崙地區）（台科大附近地區）細部計畫」之文化資源再利用規定辦理外，並應配合綠地、親水性設施等開放空間構想。</p> <p>(二)本計畫區各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且於退縮建築範圍綠覆率應達 60%以上。</p> <p>(三)本計畫區內具歷史文化或未來意義的指標建築應予以保存維護並得活化再利用，除必要之修建外，不得任意</p>	<p>1.調整綠覆率 2.刪除第六款及增列第八、九、十款 3.文字修正</p>

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>化或未來意義的指標建築應予以保存維護及活化再利用，除必要之修建外，不得任意拆除或擴建。</p> <p>(四) 綠地、綠帶用地為配合原溝渠劃設，除應規劃綠化植栽外，並應配合縣府規劃的自行車道整體設計為原則。</p> <p>(五) 為節省水資源，本計畫區之內之公園、綠地(帶)、兒童遊樂場應儘量引用現有水圳水作為澆灌使用為原則。</p> <p>(六) 台灣科技大學竹北校區內應設置客家文化研究中心，推廣客家文化相關教學、研究及社區營造等複合機能，營造具人文精神與環境共生的文化生態圈。</p> <p>(七) 公園 24 用地，應配合本計畫區現有水圳水資源，設置乙處生態滯洪池，以供本計畫區滯洪及消防救災使用。</p> <p>(八) 公園綠地之綠覆所佔面積不得小於 60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10%。</p>	<p>除必要之修建外，不得任意拆除或擴建。</p> <p>(四) 綠地、綠帶用地為配合原溝渠劃設，除應規劃綠化植栽外，並應配合自行車道整體設計為原則。</p> <p>(五) 為節省水資源，本計畫區之內之公園、綠地(帶)、兒童遊樂場應儘量引用現有水圳水作為澆灌使用為原則。</p> <p>(六) 台灣科技大學竹北校區內應設置客家文化研究中心，以推廣客家文化相關教學、研究及社區營造等複合機能，並營造具人文精神與環境共生的文化生態圈。</p> <p>(七) 公園 24 用地，應配合本計畫區現有水圳水資源，設置乙處生態滯洪池，以供本計畫區滯洪及消防救災使用。</p> <p>(八) 公園綠地之綠覆所佔面積不得小於 60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10%。</p> <p>(九) 本計畫區內之學校用地、機關用地及公園用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。</p> <p>(十) 學校用地(文小)應考量家長接送學生及學生安全通行需要，於校區範圍內設置接送區及通學步道為原則。</p> <p>(十一) 學校用地及機關用地於退縮地範圍內應併同公有人行道喬木設置，栽植雙排喬木，以營造雙排樹列之遮蔭綠廊，提供更舒適之人性化步行空間。</p>	<p>拆除或擴建。</p> <p>(四) 綠地、綠帶用地為配合原溝渠劃設，除應規劃綠化植栽外，並應配合自行車道整體設計為原則。</p> <p>(五) 為節省水資源，本計畫區之內之公園、綠地(帶)、兒童遊樂場應儘量引用現有水圳水作為澆灌使用為原則。</p> <p>(六) 公園 24 用地，應配合本計畫區現有水圳水資源，設置乙處生態滯洪池，以供本計畫區滯洪及消防救災使用。</p> <p>(七) 公園綠地之綠覆所佔面積不得小於 60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積 10%。</p> <p>(八) 本計畫區內之學校用地、機關用地及公園用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。</p> <p>(九) 學校用地(文小)應考量家長接送學生及學生安全通行需要，於校區範圍內設置接送區及通學步道為原則。</p> <p>(十) 學校用地及機關用地於退縮地範圍內應併同公有人行道喬木設置，栽植雙排喬木，以營造雙排樹列之遮蔭綠廊，提供更舒適之人性化步行空間。</p>	
<p>四、建築基地最小開發規模</p>	<p>四、建築基地最小開發規模</p>	<p>四、建築基地最小開發規模</p>	<p>文字修正</p>

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>本計畫區內建築基地最小開發規模規定如左： (詳街廓編號圖)</p> <p>(一) 為塑造區域商圈意象，C01-1 至 C01-8 號街廓應採全街廓建築單元整體開發(本條文所稱之「全街廓建築單元整體開發」，指依本要點編定各街廓編號(含次街廓編號)所包括之完整建築基地應採整體開發方式)。</p> <p>(二) 面臨全區主要通道，為塑造軸線較整體之建築空間組合，街廓編號 R01-1、R02-1、R03-1、R09-1、R10-1，建築基地開發規模不得小於 2000m²。</p> <p>(三) 本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路(四公尺計畫道路不在此限)之任一側長度(以未截角長度計算)以不得小於 15m 為原則。</p> <p>(四) 前三款指定開發規模之任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前三款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。</p> <p>(五) 本計畫區經指定最小開發規模之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積乘以一定比值之獎勵係數計算： 1.本點(一)指定街廓獎勵係數為 15%。 2.本點(二)指定街廓獎勵係數為 9%。</p> <p>(六) 本計畫區建築基地經合併申請整體開發者，其申請面積大於(或等於)2000 m²者，其獎勵係數為 9%，不得與前款累加。</p>	<p>本計畫區內建築基地最小開發規模規定如左： (詳街廓編號圖)</p> <p>(一) 為塑造區域商圈意象，C01-1 至 C01-8 號街廓應採全街廓建築單元整體開發(本條文所稱之「全街廓建築單元整體開發」，指依本要點編定各街廓編號(含次街廓編號)所包括之完整建築基地應採整體開發方式)。</p> <p>(二) 面臨全區主要通道，為塑造軸線較整體之建築空間組合，街廓編號 R01-1、R02-1、R03-1、R09-1、R10-1，建築基地開發規模不得小於 2000m²。</p> <p>(三) 本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路之任一側長度(以未截角長度計算)以不得小於 15m 為原則。</p> <p>(四) 前三款指定開發規模之任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前三款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則，其宗地之分割或合併時，亦同。</p> <p>(五) 本計畫區經指定最小開發規模之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積乘以一定比值之獎勵係數計算： 1.本點(一)指定街廓獎勵係數為 15%。 2.本點(二)指定街廓獎勵係數為 9%。</p> <p>(六) 本計畫區建築基地經合併申請整體開發者，其申請面積大於(或等於)2000 m²</p>	<p>本計畫區內建築基地最小開發規模規定如左： (詳街廓編號圖)</p> <p>(一) 為塑造區域商圈意象，C01-1 至 C01-8 號街廓應採全街廓建築單元整體開發(本條文所稱之「全街廓建築單元整體開發」，指依本要點編定各街廓編號(含次街廓編號)所包括之完整建築基地應採整體開發方式)。</p> <p>(二) 面臨全區主要通道，為塑造軸線較整體之建築空間組合，街廓編號 R01-1、R02-1、R03-1、R09-1、R10-1，建築基地開發規模不得小於 2000m²。</p> <p>(三) 本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路之任一側長度(以未截角長度計算)以不得小於 15m。</p> <p>(四) 前三款指定開發規模之任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前三款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則，其宗地之分割或合併時，亦同。</p> <p>(五) 本計畫區經指定最小開發規模之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積乘以一定比值之獎勵係數計算： 1.本點(一)指定街廓獎勵係數為 15%。 2.本點(二)指定街廓獎勵係數為 9%。</p> <p>(六) 本計畫區建築基地經合併申請整體開發者，其申請面積大於(或等於)2000 m²者，其獎勵係數為 9%，不得與前款累加。</p> <p>(七) 具建築基地最小開發</p>	

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>(七) 具建築基地最小開發規模限制之街廓，如屬區段徵收之已安置拆遷戶配地宗地或原地配回者，則不受建築基地最小開發規模之限制，但其改建、重建時則須聯合鄰棟建築，達建築基地最小開發規模後始得重建。</p> <p>(八) 計畫區內公共設施用地及公用事業專用區應採全街廓開發，且應送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得開發建築。</p>	<p>者，其獎勵係數為 9 %，不得與前款累加。</p> <p>(七) 具建築基地最小開發規模限制之街廓，如屬區段徵收之已安置拆遷戶配地宗地或原地配回者，則不受建築基地最小開發規模之限制，但其改建、重建時則須聯合鄰棟建築，達建築基地最小開發規模後始得重建。</p> <p>(八) 計畫區內公共設施用地及公用事業專用區應送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得開發建築。</p>	<p>規模限制之街廓，如屬區段徵收之已安置拆遷戶配地宗地或原地配回者，則不受建築基地最小開發規模之限制，但其改建、重建時則須聯合鄰棟建築，達建築基地最小開發規模後始得重建。</p> <p>(八) 計畫區內公共設施用地及公用事業專用區應送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得開發建築。</p>	
<p>五、最小退縮建築距離</p> <p>為塑造較寬廣舒適之街道空間，減低行人通行之壓迫感，本計畫區面臨寬度 8m（含）以上，12m（含）以下道路之建築基地，應自道路境界線至少退縮 4.5m 建築；面臨 12m 以上道路，應自道路境界線至少退縮 6m 建築。建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定進行建築物之退縮。</p> <p>前項退縮建築之空地得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆。</p> <p>如有開挖地下室之必要者，地下室 1 層應自道路境界線退縮 2 公尺建築後，始得開挖建築，以利植栽綠化。</p>	<p>同原條文</p>	<p>五、最小退縮建築距離</p> <p>為塑造較寬廣舒適之街道空間，減低行人通行之壓迫感，本計畫區面臨寬度 8m（含）以上，12m（含）以下道路之建築基地，應自道路境界線至少退縮 4.5m 建築；<u>面臨超過 12m 以上道路</u>，應自道路境界線至少退縮 6m 建築。建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定進行建築物之退縮。</p> <p>前項退縮建築之空地得計入法定空地，並應植栽綠化，且不得設置圍牆。</p> <p>如有開挖地下室之必要者，地下室 1 層應自道路境界線退縮 2 公尺建築後，始得開挖建築，以利植栽綠化。</p>	<p>文字修正</p>
<p>六、開放空間系統</p> <p>本計畫區之開放空間系統如左：</p> <p>(一) 建築基地退縮留設公共開放空間</p> <p>1. 商業區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</p>	<p>六、開放空間系統</p> <p>本計畫區之開放空間系統如左：</p> <p>(一) 建築基地退縮留設公共開放空間</p> <p>1. 商業區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</p>	<p>六、開放空間系統</p> <p>本計畫區之開放空間系統如左：</p> <p>(一) 建築基地退縮留設公共開放空間</p> <p>1. 商業區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</p>	<p>1. 增訂形塑大學城意向區範圍及管制事項</p> <p>2. 增訂公兒 25 及停 9 配合留設廣場</p>

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>計入法定空地並應予以綠化，且不得於應退縮建築之最小距離範圍內設置停車空間，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聯繫為原則。</p> <p>2.本計畫區內各公共設施用地及公用事業專用區臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，該開放空間得計入法定空地，並供人行步道或作緩衝綠地使用，且綠覆面積應達 50%以上。</p> <p>3.為塑造優美環境，建築基地應於建築線至牆面線之間(即退縮建築之空地)，至少種植 1 株米高徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種。</p> <p>(二) 指定廣場空間設計 (如附圖)</p> <p>1.台灣科技大學竹北校區用地，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。</p> <p>2.台灣科技大學竹北校區用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。</p> <p>3.機關用地，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。</p> <p>4.商業區(一)之建築基地，臨 30 米道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩的空間。</p> <p>5.指定留設之廣場式開放空間，其廣場鋪面材質應採透水性材料，鋪面造型</p>	<p>計入法定空地並應予以綠化，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聯繫為原則。</p> <p>2.街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08，因鄰近文大用地，為塑造商圈意象，應於最小退縮建築距離內留設 2m (自道路境界線起算)供行人通行之帶狀開放空間，且除提供人行、綠化及停車空間使用外，不得作為其他私人用途。人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，且為透水性鋪面(不得為植草磚)，地面無梯階及營造本區平坦順暢人行步道系統。</p> <p>3.為塑造優美環境，建築基地應於建築線至牆面線之間(即退縮建築之空地)，至少種植 1 株米高徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種為原則。</p> <p>(二) 指定廣場空間設計 (如附圖)</p> <p>1.台灣科技大學竹北校區用地，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。</p> <p>2.台灣科技大學竹北校區用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。</p> <p>3.機關用地，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。</p> <p>4.商業區(一)之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購</p>	<p>計入法定空地並應予以綠化，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聯繫為原則。</p> <p>2.街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R07、R08，因鄰近文大用地，為塑造大學城意象，應於最小退縮建築距離內留設 2m(自道路境界線起算)供行人通行之帶狀開放空間，且除提供人行、綠化及停車空間使用外，不得作為其他私人用途。人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，且為透水性鋪面(不得為植草磚)，地面無梯階及營造本區平坦順暢人行步道系統。</p> <p>3.為塑造優美環境，於最小退縮建築距離內，至少種植 1 株米高徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種為原則。</p> <p>(二) 指定廣場空間設計 (如附圖)</p> <p>1.台灣科技大學竹北校區用地，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。</p> <p>2.台灣科技大學竹北校區用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。</p> <p>3.機關用地，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。</p> <p>4.商業區(一)之建築基地，二側面臨道路交角處，應設置廣場空間供行人購物休憩的空間。</p>	<p>3.文字修正</p>

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>與色彩應加以變化排列。</p> <p>(三) 本計畫區內經指定需退縮留設公共開放空間及廣場之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵：</p> <p>1.獎勵本點（一）1，指定退縮留設公共開放空間之樓地板面積以留設之實際面積乘以 1 計算。</p> <p>2.獎勵本點本點（二）3、本點（二）4，配合廣場留設得增加之樓地板面積以廣場實際留設面積扣除退縮留設開放空間面積後乘以 1.5 計算。</p> <p>(四) 為鼓勵計畫區內建築基地留設人行通道，塑造安全之步行空間，凡位於同一計畫街廓且臨同一計畫道路之建築基地於最小退縮建築距離範圍內共同留設供行人通行之帶狀開放空間，各建築基地得增加實際留設面積(應扣除車道面積)乘以 2 之樓地板面積為獎勵。上述所稱之帶狀開放空間供行人行走之寬度不得小於 1.5m，且除提供人行、綠化及車道出入口使用外，不得作為其他私人用途。</p> <p>(五) 本點（三）、（四）其獎勵值不得超過都市計畫原訂容積率之 0.3 倍；如公共開放空間留設符合建築技術規則第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定者，可同時獲得相關獎勵，但不得超過都市計畫</p>	<p>物休憩的空間。</p> <p>5.指定留設之廣場式開放空間，其廣場鋪面材質應採透水性材料，鋪面造型與色彩應加以變化排列。</p> <p>(三)本計畫區內經指定需退縮留設公共開放空間及廣場之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵：</p> <p>1.獎勵本點（一）1，指定退縮留設公共開放空間樓地板面積以留設之實際面積乘以 1 計算，惟不得設置停車空間。</p> <p>2.獎勵本點（一）2，指定退縮留設帶狀開放空間樓地板面積以留設之實際面積乘以 2 計算</p> <p>3.獎勵本點本點（二）3、本點（二）4，配合廣場留設得增加之樓地板面積以廣場實際留設面積扣除退縮留設開放空間面積後乘以 1.5 計算。</p> <p>(四)本點（三）其獎勵值不得超過都市計畫原訂容積率之 0.3 倍；如公共開放空間留設符合建築技術規則第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定者，可同時獲得相關獎勵，但不得超過都市計畫原訂容積率之 0.4 倍。</p> <p>(五)本計畫區之建築基地申請各種獎勵，不得超過都市計畫原訂容積率之 0.5 倍。</p>	<p>5.公兒 25 及停 9，應配合商業區留設廣場空間。</p> <p>6.指定留設之廣場式開放空間，其廣場鋪面材質應採透水性材料，鋪面造型與色彩應加以變化排列。</p> <p>(三)本計畫區內經指定需退縮留設公共開放空間及廣場之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵：</p> <p>1.獎勵本點（一）1，指定退縮留設公共開放空間樓地板面積以留設之實際面積乘以 1 計算，惟不得設置停車空間。</p> <p>2.獎勵本點（一）2，指定退縮留設帶狀開放空間樓地板面積以留設之實際面積乘以 2 計算</p> <p>3.獎勵本點本點（二）3、本點（二）4，配合廣場留設得增加之樓地板面積以廣場實際留設面積扣除退縮留設開放空間面積後乘以 1.5 計算。</p> <p>(四)本點（三）其獎勵值不得超過都市計畫原訂容積率之 0.3 倍；如公共開放空間留設符合建築技術規則第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定者，可同時獲得相關獎勵，但不得超過都市計畫原訂容積率之 0.4 倍。</p> <p>(五)本計畫區之建築基地申請各種獎勵，不得超過都市計畫原訂容積率之 0.5 倍。</p>	

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>原訂容積率之 0.4 倍。</p> <p>(六) 本計畫區之建築基地申請各種獎勵,不得超過都市計畫原訂容積率之 0.5 倍。</p>			
<p>七、架空走廊、人行陸橋、地下道設置規定</p> <p>(一) 為建立立體化及便捷舒適之商務休閒購物環境,商業區之建築基地得設置連接其它建築物之架空走廊(同一街廓內或跨計畫道路式),但為避免造成都市空間視覺景觀衝擊,須由都市設計審議委員會審議,經都市設計審議委員會審議通過准予設置之架空走廊,其架空走廊部分得不計入建蔽率及容積率檢討。</p> <p>(二) 為建立安全之人行動線系統、創造舒適且延續之商業購物環境,經都市設計審議委員會審議通過者,得設置地下道或人行陸橋。</p> <p>(三) 人行陸橋應以採有頂蓋設計為原則。</p> <p>(四) 人行陸橋及地下道出入口應留設面積 25m² 以上之小型廣場(自車道邊緣向內計算不得小於 4m)作為人行動線之過渡緩衝空間;如廣場留設需使用建築線以內之私有建地範圍,建築基地配合人行陸橋/地下道出入口留設之廣場空間,得依本要點六(三)3.規定獲得增加容積率之獎勵。</p> <p>(五) 人行陸橋、地下道出入口應加以綠化,其設計之綠化效果以能覆蓋人行陸橋、地下道出入口表面 1/2 為原則。</p>	<p>七、架空走廊、人行陸橋、地下道設置規定</p> <p>(一) 為建立立體化及便捷舒適之商務休閒購物環境,商業區之建築基地得設置連接其它建築物之架空走廊(同一街廓內或跨計畫道路式),但為避免造成都市空間視覺景觀衝擊,應提送都市設計審議委員會審議,經都市設計審議委員會審議通過准予設置之架空走廊,其架空走廊部分得不計入建蔽率及容積率檢討。</p> <p>(二) 為建立安全之人行動線系統、創造舒適且延續之商業購物環境及行人通行空間,經都市設計審議委員會審議通過者,得設置地下道或人行陸橋。</p> <p>(三) 人行陸橋應以採有頂蓋設計為原則。</p> <p>(四) 人行陸橋及地下道出入口應留設面積 25m² 以上之小型廣場(自車道邊緣向內計算不得小於 4m)作為人行動線之過渡緩衝空間;如廣場留設需使用建築線以內之私有建地範圍,建築基地配合人行陸橋/地下道出入口留設之廣場空間,得依本要點六(三)3.規定獲得增加容積率之獎勵。</p> <p>(五) 人行陸橋、地下道出入口應加以綠化,其設計之綠化效果以能覆蓋人行陸橋、地下道出入口表面 1/2 為原則。</p>	<p>七、架空走廊、人行陸橋、地下道設置規定</p> <p>(一) 為建立立體化及便捷舒適之商務休閒購物環境,商業區之建築基地得設置連接其它建築物之架空走廊(同一街廓內或跨計畫道路式),但為避免造成都市空間視覺景觀衝擊,應提送都市設計審議委員會審議,經都市設計審議委員會審議通過准予設置之架空走廊,其架空走廊部分得不計入建蔽率及容積率檢討。</p> <p>(二) 為建立安全之人行動線系統、創造舒適且延續之商業購物環境及行人通行空間,經都市設計審議委員會審議通過者,得設置地下道或人行陸橋。</p> <p>(三) 人行陸橋應以採有頂蓋設計為原則。</p> <p>(四) 人行陸橋及地下道出入口應留設面積 25m² 以上之小型廣場(自車道邊緣向內計算不得小於 4m)作為人行動線之過渡緩衝空間;如廣場留設需使用建築線以內之私有建地範圍,建築基地配合人行陸橋/地下道出入口留設之廣場空間,得依本要點六(三)3.規定獲得增加容積率之獎勵。</p> <p>(五) 人行陸橋、地下道結構體應加以綠化,其設計之綠化效果以能覆蓋人行陸橋、地下道結構體表面 1/2 為原則。</p>	<p>文字修正</p>
<p>八、圍牆設置規定</p> <p>(一) 本計畫區指定最小退</p>	<p>同原條文</p>	<p>同原條文</p>	

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>縮建築部分不得設置圍牆。</p> <p>(二) 本計畫區建築基地除前項規定外之其他部分得設置圍牆，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於 70%，牆基高度不得大於 45cm，且圍牆總高度不得大於 1.5m。</p> <p>(三) 圍牆可以綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5m。</p>			
<p>九、建築基地設置停車空間規定</p> <p>(一) 住宅區每一住宅單元，應至少設置一輛汽車停車空間。</p> <p>(二) 採集合住宅設計之建築基地，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 以上者設置乙輛）；增設之來賓停車空間，得增加其樓地板面積為獎勵，其獎勵之樓地板面積以每加設一部增加 15m² 計算，最高獎勵面積不得超過 600m²。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。</p> <p>(三) 本計畫區除住宅區以外之其它分區，其設置之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。</p> <p>(四) 住宅區採集合住宅設計、商業區及機關用地，均應設機車停車位，機車停車位數以建築物總樓地板面積，每滿 200 m² 設置</p>	<p>九、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定</p> <p>(一) 住宅區、商業區每一戶應至少設置一輛汽車停車空間。</p> <p>(二) 採集合住宅設計之建築基地，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 以上者設置乙輛）；來賓停車空間得增加其樓地板面積為獎勵，其獎勵之樓地板面積以每加設一部增加 15m² 計算，最高獎勵面積不得超過 600m²。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。</p> <p>(三) 住宅區採集合住宅設計、商業區及機關用地，均應設機車停車位，機車停車位數以建築物總樓地板面積，每滿 200 m² 設置一輛計算，如停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建</p>	<p>同修正條文</p>	<p>1. 避免造成人行道路系統的斷裂以及綠廊的不連續性</p> <p>2. 明定住宅區及商業區應一戶一車位，及應提送交通影響評估報告之條件</p>

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
一輛計算。	<p>築地上。</p> <p>(四) 計畫區內停車數量達 150 部或戶數達 100 戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。</p> <p>(五) 編號 4-3 號道路、編號 3-4 號道路、編號 3-5 號道路兩側之建築基地以不得設置汽車停車空間出入口為原則，但僅單面臨接上述道路之基地不在此限。</p>		
<p>十、建築細部設計與顏色規定</p> <p>(一) 建築物臨接或面向廣場、公園、綠地、人行步道及公共開放空間部分，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應採適當之遮蔽處理與設計。</p> <p>(二) 建築物屋頂之各項設施，如水塔等，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得外露。</p> <p>(三) 本計畫區建築物正立面外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為主，如配合整體或公司形象須採用前項規定以外之其它色彩，應提送都市設計審議委員會審議同意後始可設置，但商業區二樓以下、住宅區一樓不在此限。</p>	同原條文	同原條文	
<p>十一、法定空地綠化</p> <p>建築基地之法定空地其綠覆率所佔面積不得小於該空地面積之 50%。</p>	<p>十一、法定空地綠化</p> <p>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執行要點辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。</p>	同修正條文	文字修正
<p>十二、廣告招牌設置規定</p> <p>廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通</p>	同原條文	<p>十二、廣告招牌設置規定</p> <p>廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整</p>	<p>新竹縣招牌廣告設置要點尚未訂定，配合修正</p>

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

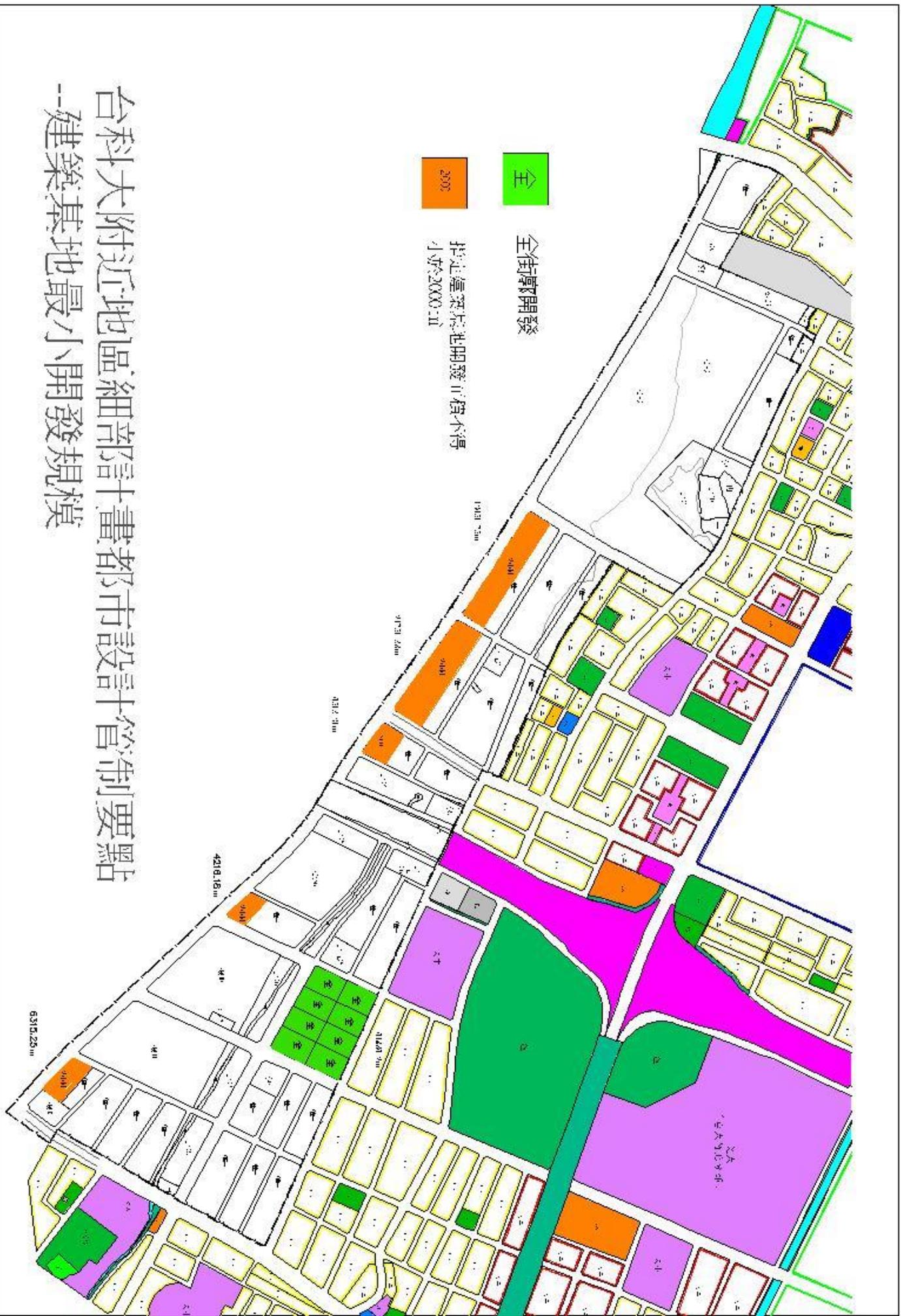
原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>行及整體景觀，並應依照「新竹縣招牌廣告設置要點」有關規定辦理。</p>		<p>體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。</p>	
<p>十三、街道傢具及公用設備設計</p> <p>(一) 本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾桶、交通號誌、電信/電力箱等街道傢具及公用設施設備以設置於計畫道路人行道範圍內，且不得妨礙行人通行為原則，但配合相鄰之公共開放空間共同設計者，經都市設計審議委員會審議通過則不在此限。</p> <p>(二) 路燈、電話亭、候車亭、垃圾桶、交通號誌等街道傢俱其距地面 1m 以內之設施色彩應配合本要點第十、(三)之建築正立面色彩規定設計，以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。</p> <p>(三) 電話亭、候車亭、資訊及告示看板、人行陸橋、地下道出入口應以有頂蓋設計為原則，垃圾桶應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。</p>	<p>同原條文</p>	<p>同原條文</p>	
<p>十四、離街裝卸場規定</p> <p>(一) 商業區基地開發應設置裝卸場，其位置不應妨礙原有正常活動，對道路交通亦不能產生衝擊。</p> <p>(二) 離街裝卸場四周鄰接其他基地時，應設置適當的景觀綠化遮蔽處理。</p>	<p>十四、離街裝卸場規定</p> <p>(一)商業區基地開發規模達 2000 平方公尺以上，應設置裝卸場，其位置不應妨礙原有正常活動，對道路交通亦不能產生衝擊。</p> <p>(二)離街裝卸場四周鄰接其他基地時，應設置適當的景觀綠化遮蔽處理。</p>	<p>同修正條文</p>	<p>修正設置裝卸場之基地條件</p>
<p>十五、無障礙設施設計</p>	<p>十五、無障礙設施設計</p>	<p>十五、無障礙設施設計</p>	<p>1.增訂設</p>

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>(一) 配置有兩部以上電梯之建築物，須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。</p> <p>(二) 停車場須留設 2% 供行動不便者使用停車位於鄰近出電梯出入口處或入口處，並以不得跨越車道為原則。</p> <p>(三) 機關用地、大學用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。</p>	<p>(一) 配置有 2 部以上電梯之建築物，須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。</p> <p>(二) 停車空間須留設 2% 供行動不便者使用停車位於鄰近出電梯出入口處或入口處，並以不得跨越車道為原則。</p> <p>(三) 機關用地、大學用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。</p>	<p>(一) 本計畫區基地面積達 2000 m² 以上者，應依下列規定辦理：</p> <p>1. 配置有 2 部以上電梯之建築物，須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。</p> <p>2. 停車空間須留設實設總停車位 2% 供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以不得跨越車道為原則。</p> <p>(二) 機關用地、大學用地之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。</p>	<p>置條件</p> <p>2. 文字修正</p>
	<p>十六、垃圾貯存空間</p> <p>本計畫區基地面積達 2000 m² 以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：</p> <p>(一) 建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。</p> <p>(二) 集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。</p> <p>(三) 集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。</p>	<p>同修正條文</p>	<p>增訂條文</p>
<p>十六、其它</p> <p>(一) 本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。</p> <p>(二) 本要點有關原則性規定，都市設計審</p>	<p>同原條文</p>	<p>同原條文</p>	

竹北（斗崙地區）（台科大附件地區）細部計畫都市設計管制要點（草案）對照表

原 條 文	修 正 條 文 (依第 102 次都設決議)	專 案 小 組 決 議 (9 6 . 2 . 7 .)	說 明
<p>議委員會於審議申請案時，依其審議決議為準，不得受其原則性限制。</p>			
<p>十七、本要點經縣長核定後實施，修正時亦同。</p>	<p>同原條文</p>	<p>同原條文</p>	



全街數開發



指定建築高度開發區(樓不得小於20000.11)

台科大附近地區細部計畫都市設計管制要點
 --建築基地最小開發規模



台科大附近地區細部計畫都市設計管制要點
 --開放空間系統圖



台科大附近地區細部計畫都市設計管制要點
——街廓編號圖