變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫
(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)書

變　更　機　關：新　竹　縣　政　府

中　華　民　國　一　〇　八　年　六　月

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)書

新竹縣政府

民國一〇八年六月

新竹縣　變更都市計畫審核摘要表

項　　目	說　　明	
都市計畫名稱	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	1.都市計畫法第26條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條	
變更都市計畫機關	新竹縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	新竹縣政府	
本案公開展覽之起迄日期	公告徵求意見	民國108年3月19日府產城字第1085210889號公告辦理,公告期間自民國108年3月25日起30天。刊登於108年3月25日聯合報第C8版、26日聯合報第E2版、27日聯合報第C8版。
	座談會	民國108年4月17日(星期三)上午10時00分於新竹縣政府前棟三樓第二會議室(新竹縣竹北市光明六路10號)舉辦座談會。
	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果		

目　　錄

第一章　緒論
壹、計畫緣起與目的..... 1
貳、辦理依據..... 1
參、計畫位置與範圍..... 1

第二章　現行計畫概要
壹、發布實施經過..... 3
貳、現行計畫概述..... 3

第三章 變更計畫
壹、檢討變更原則..... 6
貳、變更計畫內容..... 7

圖目錄

圖 1　計畫位置及範圍示意圖..... 2
圖 2　現行整併舊市區附近地區細部計畫示意圖..... 5
圖 3　本計畫區街廓編號示意圖..... 21
圖 4　本計畫區應退縮建築示意圖(一)..... 22
圖 5　本計畫區應退縮建築示意圖(二)..... 23
圖 6　本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖..... 24
圖 7　本計畫區指認之藍綠帶軸線最小退縮建築距離範圍內人行空間配置示意圖..... 25
圖 8　本計畫區建築基地最小開發規模示意圖..... 26

表目錄

表 1　整併舊市區附近地區細部計畫歷次變更綜理表..... 3
表 2　現行整併舊市區附近地區細部計畫土地使用計畫面積表..... 4
表 3　整併舊市區附近地區細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)變更前後土地使用分區管制要點對照表..... 7

第一章 緒論

壹、計畫緣起與目的

「竹北(含斗崙地區)主要計畫」內包括「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)案」、「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)案」及「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫(通盤檢討)案」3 處細部計畫，該 3 處細部計畫分別於 104 年 10 月、105 年 5 月及 105 年 8 月公告實施。自此竹北(含斗崙地區)完成細部計畫(包括土地使用分區管制要點)第一階段整併作業。

前開細部計畫第一階段整併作業係以完成都市計畫圖資數值化管理及行政簡化為目標，土地使用分區管制要點係以整併前之土地使用分區管制要點為原則。

「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)(第一階段)案」，業於民國 105 年 5 月 5 日府產城字第 1050062116 號公告發布實施，為因應體育公園附近地區都市發展迅速、配合中央法令修訂及檢討部分土地使用分區管制要點之執行疑義等事項，爰辦理本次土地使用分區管制要點專案通盤檢討。

貳、辦理依據

(一)都市計畫法第 26 條。

(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

參、計畫位置與範圍

本次檢討後計畫範圍北以十興路以北約 200 公尺及福興路一帶為界、西至縣政二路附近、南至興隆路、東以嘉興路以東約 300 公尺處為界，面積共計 472.0344 公頃，詳見圖 1 所示。

圖 1　計畫位置及範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

壹、發布實施經過

竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫於民國 105 年 5 月 5 日公告實施第一階段，迄今共有 2 個變更案，詳見表 1。

表 1　整併體育公園附近地區細部計畫歷次變更綜理表

編號	計畫名稱	核定日期文號	公告實施日期文號
-	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)(第一階段)案	-	105.5.5 府產城字第 1050062116 號
1	變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案	-	105.5.12 府產城字第 1050066192 號函
2	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(停 18 及細停 16-停車場用地)(土地使用分區管制要點)案	-	107.11.23 府產城字第 1075213602 號

資料來源：新竹縣政府網站及本計畫整理。

貳、現行計畫概述

一、計畫年期與計畫人口

計畫年期民國 115 年。計畫人口 52,000 人。

二、土地使用計畫

計畫範圍內土地使用分區面積合計約 358.9151 公頃，公共設施用地面積合計約 152.1533 公頃，各項土地使用分區及公共設施用地面積詳表 2。

表 2　現行整併體育公園附近地區細部計畫土地使用計畫面積表

項目			整併體育公園附近地區一階			個案變更增減面積	現行計畫		
			計畫面積（公頃）	佔計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)	編號 1	計畫面積（公頃）	佔計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	第 1 種住宅區	126.7712	26.86	27.24		126.7712	26.86	27.24
		第 2 種住宅區	27.2155	5.77	5.85		27.2155	5.77	5.85
		再發展區	0.3269	0.07	0.07		0.3269	0.07	0.07
		小計	154.3136	32.69	33.15		154.3136	32.69	33.15
	商業區	第 1 種商業區	6.2017	1.31	1.33		6.2017	1.31	1.33
		第 2 種商業區	13.9069	2.95	2.99		13.9069	2.95	2.99
		第 2 種商業區（附帶條件）	5.6247	1.19	1.21		5.6247	1.19	1.21
		第 3 種商業區	3.9882	0.84	0.86		3.9882	0.84	0.86
		小計	29.7215	6.30	6.39		29.7215	6.30	6.39
	乙種工業區		5.9322	1.26	1.27		5.9322	1.26	1.27
	特種工業區(附帶條件)		0.3142	0.07	0.07		0.3142	0.07	0.07
	文教區		0.0000	0.00	0.00	13.3257	13.3257	2.82	2.86
	保存區		0.2418	0.05	0.05		0.2418	0.05	0.05
	寺廟專用區		0.0000	0.00	0.00		0.0000	0.00	0.00
	寺廟專用區(一)		0.1969	0.04	0.04		0.1969	0.04	0.04
	寺廟專用區(二)		0.2598	0.06	0.06		0.2598	0.06	0.06
	電信專用區		0.1398	0.03	0.03		0.1398	0.03	0.03
	溝渠專用區		0.7206	0.15	0.15		0.7206	0.15	0.15
	河川區		2.0500	0.43	—		2.0500	0.43	—
	河川區(兼供道路使用)		0.2241	0.05	—		0.2241	0.05	—
	加油站專用區		0.4545	0.10	0.10		0.4545	0.10	0.10
	鐵路專用區		0.8480	0.18	0.18		0.8480	0.18	0.18
	合計		195.4170	41.40	41.50	13.3257	208.7427	44.22	44.85
公共設施用地	機關用地		10.3945	2.20	2.23		10.3945	2.20	2.23
	自來水事業用地		0.2206	0.05	0.05		0.2206	0.05	0.05
	學校用地	文小用地	13.2260	2.80	2.84		13.2260	2.80	2.84
		文中用地	7.4967	1.59	1.61		7.4967	1.59	1.61
		文大用地	24.5800	5.21	5.28		24.5800	5.21	5.28
		小計	45.3027	9.60	9.73		45.3027	9.60	9.73
	文教用地		20.3663	4.31	4.38		7.0406	1.49	1.51
	社教用地		1.9133	0.41	0.41		1.9133	0.41	0.41
	市場用地		0.1796	0.04	0.04		0.1796	0.04	0.04
	停車場用地		6.3397	1.34	1.36		6.3397	1.34	1.36
	廣場兼停車場用地		1.2202	0.26	0.26		1.2202	0.26	0.26
	公園用地		14.4042	3.05	3.09		14.4042	3.05	3.09
	兒童遊樂場用地		4.2539	0.90	0.91		4.2539	0.90	0.91
	公園兼兒童遊樂場		3.8810	0.82	0.83		3.8810	0.82	0.83

項目		整併體育公園附近地區一階			個案變更增減面積	現行計畫		
		計畫面積（公頃）	佔計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)	編號1	計畫面積（公頃）	佔計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
	用地							
	綠地用地	3.4750	0.74	0.75		3.4750	0.74	0.75
	綠地用地(附帶條件)	0.1252	0.03	0.03		0.1252	0.03	0.03
	體育場(運動公園)用地	18.2221	3.86	3.92		18.2221	3.86	3.92
	體育園區用地	1.6590	0.35	0.36		1.6590	0.35	0.36
	綠能園區用地	13.4276	2.84	2.88		13.4276	2.84	2.88
	園林道路用地	8.5147	1.80	1.83		8.5147	1.80	1.83
	變電所用地	0.9780	0.21	0.21		0.9780	0.21	0.21
	電路鐵塔用地	0.0000	0.00	0.00		0.0000	0.00	0.00
	環境保護設施用地	0.5378	0.11	0.12		0.5378	0.11	0.12
	河道用地	4.3184	0.91	—		4.3184	0.91	—
	溝渠用地	0.0035	0.00	0.00		0.0035	0.00	0.00
	高速公路用地	22.2341	4.71	4.78		22.2341	4.71	4.78
	高速公路用地(兼供道路使用)	0.1208	0.03	0.03		0.1208	0.03	0.03
	人行步道用地	0.7675	0.16	0.16		0.7675	0.16	0.16
	道路用地	90.8796	19.25	19.53		90.8796	19.25	19.53
	道路用地(兼供河川使用)	2.8781	0.61	0.62		2.8781	0.61	0.62
	合計	276.6174	58.60	58.50	-13.3257	263.2917	55.78	56.57
都市發展用地面積合計		465.4419	—	100.00		465.4419	—	100.00
總計		472.0344	100.00	—	0	472.0344	100.00	—

資料來源:「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)(第一階段)書」(105年5月)、「變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大2用地為文教區)書」(105年5月)。

註：1.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、河川區、河川區(兼供道路使用)及河道用地。

3.個案變更編號2不涉及分區或用地面積之調整。

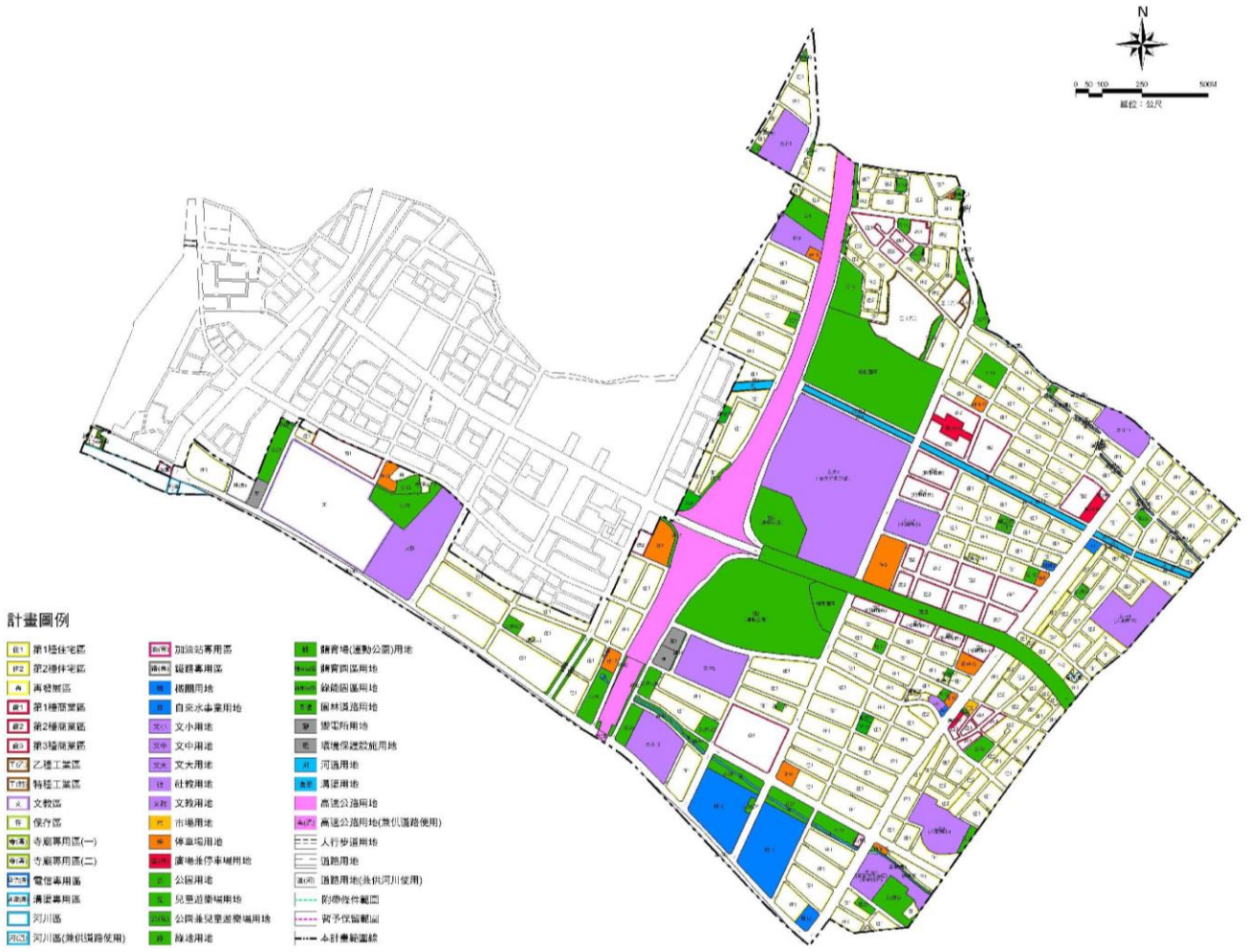


圖 2　現行整併體育公園附近地區細部計畫示意圖

第三章 變更計畫

壹、檢討變更原則

一、因應現行計畫部分條文執行可能產生之疑義，作必要之檢討修正。

二、呼應中央政策，檢討公共設施用地土地使用分區管制要點，促進閒置公有公共設施用地多元彈性之開發利用。

三、配合中央、地方法規修訂情形調整

例如「都市計畫法台灣省施行細則」之修正、本縣增訂自治條例情形、以及土地使用分區管制要點中援引之中央或地方法規如已修訂或廢止，應配合修訂適用之法規名稱或條文內容，以符實際。

四、彙整本縣都市計畫委員會通案性決議事項進行必要之檢討

部分土地使用分區管制要點在實際執行時衍生疑義，經其他案提經「本縣都市計畫委員會」討論後已作成通案性決議者，則配合本次土地使用分區管制要點專案通盤檢討，一併增訂或修訂相關內容。主要通案性決議包括：土管要點不再下受訂定都市設計管制要點、整併原已另行訂定之都市設計管制要點、建築基地及公共設施應送「本縣都市設計審議委員會」之執行程序、住宅區及商業區容許使用特殊規定、公益性設施容積獎勵項目、規模及程序等。

五、彙整歷次個案變更（含專案通盤檢討）修訂或新增之條文

本計畫發布實施後如有透過個案變更或專案通盤檢討而新增或修訂之土地使用分區管制要點條文應進行整併，並作為本次專案通盤檢討之基礎。

六、參考同一主要計畫區各細部計畫土地使用分區管制要點架構，並調整條次、項次順序等，將其合理配置於原條文中，以確保土地使用分區管制要點資訊完整、利於查考。

貳、變更計畫內容

一、歷次個案變更增修訂土管

整併體育公園附近地區細部計畫(第一階段)公告發布實施後，迄今共有 2 個變更案，其增修訂土地使用分區管制要點內容如下。

(一)變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案(105.5.12)

一、總則

(一)本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。

二、土地使用分區管制及開發強度

(二)文教區

1. 文教區之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 250%。
2. 依都市計畫法臺灣省施行細則第 24 條規定,文教區以供下列使用為主：

(1)藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。

(2)學校。

(3)體育場所、集會所。

(4)其他與文教有關，並經縣（市）政府審查核准之設施。

(三)退縮建築規定

1. 文教區面臨 30 公尺計畫道路應自道路境界線退縮 10 公尺建築，面臨計畫道路寬度超過 12 公尺者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
2. 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退縮建築。
3. 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。公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過法定建蔽率加基地面積10%。

4. 文教區退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆。其餘空地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。

5. 文教區於最小退縮距離內，至少種植1株米高直徑5公分以上之喬木，其植栽種類以四季有變化或常綠性樹種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等）。

6. 建築基地情形特殊者，得提經「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。

(四)文教區之建築基地應於發照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。

(五)文教區於退縮地設置連續性前廊或有遮簷人行道，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。

三、都市設計管制事項

(六)本縣都市設計審議委員會，應依本計畫土地使用管制要點及都市設計管制事項，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據或遵循。

(七)建築細部設計與顏色準則

1. 正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。

2. 外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。

3. 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。

(八)廣告招牌設置規定

1. 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、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。

2. 為維護環境品質，僅得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。

(九)無障礙設施設計

1. 文教區內申請建築基地面積達 2,000 ㎡以上者，應依下列規定辦理：

(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。

(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，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。

2. 文教區之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位。

(十)街道家具及公用設備設計

1. 路燈、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌等街道家具其距地面 1M 以內之設施色彩應配合本要點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。

2. 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，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。

(十一)架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制規定

1. 為建立立體化及便捷舒適之環境，文教區之建築基地得設置連接其他建築物之架空走廊(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，應提送本縣都市設計審議委員會審議，經本縣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。

2. 為建立安全之人行動線系統、創造舒適且延續之行人通行空間，經本縣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。

3. 人行陸橋應以採有頂蓋設計為原則。

4. 人行陸橋及地下道出入口應留設面積二十五平方公尺以上之小型廣場(自車道邊緣向內計算不得小於四公尺)作為人行動線之過渡緩衝空間。

5. 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、地下道結構體表面二分之一為原則。

(十二)景觀及綠化原則

1. 建築物臨接或面向停車場、公園及公共設施用地、公共開放空間者部分，如有暴露通風、通氣、廢棄排出口等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理與設計。

2. 文教區建築基地之法定空地其綠化所佔面積不得小於該空地面積之 50%，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。

(十三)開放空間系統

文教區之開放空間系統如下：

1. 指定廣場空間設計

(1)文教區，應配合主要出入口處，設置廣場空間。

(2)指定留設之廣場式開放空間，其廣場舖面材質應採透水性材料，舖面造型與色彩應加以變化排列。

2. 相鄰之各開放空間應相互配合設計,其舖面高程應採順接處理。

(十四)建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定

1. 文教區內停車數量達 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。

2. 文教區汽車停車位應停車需求內部化。

3. 停車空間

(1)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，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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 125 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。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。

(2)應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 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築範圍內。

(十五)垃圾貯存空間

文教區基地面積達 2,000 ㎡以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：

1. 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。
2. 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。
3. 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。

四、附則

(十六)情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理。

(十七)本要點未規定事項，適用其它法令之規定。

資料來源:「變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案」計畫書(105.5.12)。

(二)變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(停 18 及細停 16-停車場用地)(土地使用分區管制要點)案(107.11.23)

<table>
<tr><th>現行條文</th><th>檢討後條文</th><th>變更理由</th></tr>
<tr>
<td>十八、停車場用地
(一)停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：
<table>
<tr><th>項 目</th><th>停車場（作平面停車場使用）</th><th>停車場（作立體停車場使用）</th></tr>
<tr><td>最大建蔽率</td><td>5%</td><td>80%</td></tr>
<tr><td>最大容積率</td><td>5%</td><td>400%</td></tr>
</table>
(二)停 8 用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅(僅得以出租或設定地上權)、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。</td>
<td>十八、停車場用地
(一)停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：
<table>
<tr><th>項 目</th><th>停車場（作平面停車場使用）</th><th>停車場（作立體停車場使用）</th></tr>
<tr><td>最大建蔽率</td><td>5%</td><td>80%</td></tr>
<tr><td>最大容積率</td><td>5%</td><td>400%</td></tr>
</table>
(二)停 8 用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅(僅得以出租或設定地上權)、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。
(三)停 18 及細停 16 用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫 公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許之項目外，並得供一般及綜合零售業、餐飲業、批發業、一般及日常服務業、金融保險業、觀光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業、廣告業、運輸服務 業、通訊服務業、停車場經營業、修理服務業、文化及教育設施等使用。且使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。
(四)細停 16 用地配合本計畫區整體開發需要，得選擇適當區位安置土地公廟等，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。</td>
<td>1.「新竹縣竹北市停 18 及細停 16 停車場委託檢討暨評估辦理 BOT 招商作業建議計畫書」業經本府核示略以：考量本案依「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」規定進行開發，可提高廠商投資意願，爰建議本案透過都市計畫變更方式，增加容許使用項目，以因應目前整體經濟環境之需求。
2. 爰依據「促進民間參與公共建設法」第 14 條，「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條，增加停 18 及細停 16-停車場用地容許使用之項目及調整相關管制事項。
3. 配合細停 16 西北側現地保留一座土地公廟，惟土地公廟歷史悠久不可考，且在區段徵收時仍保留該座土地公廟並未遷移。經多次協調未果，於 106 年 9 月 25 日細停 16 用地土地公廟討論處理會議中，縣府與里長、廟方協調遷移至公園段 604 地號(兒童遊樂場用地)仍未達成協議。故增提請大會認定既有建物，以俾利 BOT 招商程序進行。</td>
</tr>
</table>

資料來源:「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(停 18 及細停 16-停車場用地)(土地使用分區管制要點)案」計畫書(107.11.23)。

二、本次專案通盤檢討變更

表 3　整併體育公園附近地區細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)變更前後土地使用分區管制要點對照表

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
壹、總則 一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	壹、總則 一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	未調整。
貳、土地使用分區管制及開發強度 二、住宅區 (一)第 1 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，並禁止地磅業設置使用，其建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 200% 。 (二)第 2 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，並禁止地磅業設置使用，其建蔽率不得大於 60% ，容積率不得大於 200% 。	貳、土地使用分區管制及開發強度 二、住宅區 (一)第 1 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，並禁止地磅業設置使用，其建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 200% 。 (二)第 2 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主，為維護都市環境品質，並禁止地磅業設置使用，其建蔽率不得大於 60% ，容積率不得大於 200% 。	未調整。
三、商業區 (一)第 1 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。 (二)第 2 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。其中街廓編號 C04、C08 限制僅得作為『大型商場或旅館』興建使用。但街廓編號 C08 符合下列規定，得依「都市計畫法臺灣省施行細則」商業區之使用。 1.作住宅使用之樓地板面積不得大於該基地總樓地板面積之 50%，作商業使用之樓地板面積不得小於該基地總樓地板面積之 50%，且作大型商場使用之樓地板面積至少為 33,058 ㎡以上。 2.非做「大型商場或旅館使用」之樓地板面積，應依下列公式計算繳交回饋金，於申請使用執照前完成回饋，並應與新竹縣政府簽訂協議書。 $\left(\left(\frac{\text{大學段219地號、公園段470地號平均得標單價}}{\text{大學段520地號得標單價}}\right)-1\right)\times \text{大學段520地號得標總價}\times \text{非做大型商場或旅館樓地板面積之比例}$	三、商業區 (一)第 1 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。 (二)第 2 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。其中街廓編號 C04、C08 限制僅得作為『大型商場或旅館』興建使用。但街廓編號 C04 符合下列規定，得依「都市計畫法臺灣省施行細則」商業區之使用。 1.作住宅使用之樓地板面積不得大於該基地總樓地板面積之 50%，作商業使用之樓地板面積不得小於該基地總樓地板面積之 50%，且作大型商場使用之樓地板面積至少為 33,058 ㎡以上。 2.非做「大型商場或旅館使用」之樓地板面積，應依下列公式計算繳交回饋金，於申請使用執照前完成回饋，並應與新竹縣政府簽訂協議書。 $\left(\left(\frac{\text{大學段219地號、公園段470地號平均得標單價}}{\text{大學段520地號得標單價}}\right)-1\right)\times \text{大學段520地號得標總價}\times \text{非做大型商場或旅館樓地板面積之比例}$	1. 左列第(二)點後段但書「但街廓編號 C08 符合下列規定，得.....」之規定，經查「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(通盤檢討)案」縣都委會審議相關紀錄，街廓編號係屬誤植，應更正為 C04。 2. 為維護社會安寧、善良風俗、公共安全及縣民身心健康，增訂電子遊戲場業相關規定。

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
(三)第 3 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。 (四)商業區 1 樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館。	(三)第 3 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。 (四)商業區 1 樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館，申請設置電子遊戲場者，應距離幼兒園、國民中小學、高中、職校、醫院、圖書館 500 公尺以上，並應符合相關法令之規定。	
四、再發展區，係指本計畫區內現有合法建物部分，經核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本要點規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實施依據，並依據下列規定事項辦理： (一)再發展地區，未來開發得採個別建築開發或全區整體開發，本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法台灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。 (二)申請整體開發者，所捐獻公共設施用地並配合建築行為完成建設，其面積不得少於再發展地區面積之 20%，並應以設置必要之廣場、綠地、兒童遊樂場為限。前述 3 項之公共設施用地應儘量集中留設，該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。 (三)再發展地區申請整體開發者，扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%；放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照第一種住宅區，但容積率不得大於 180%。 (四)本計畫發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理個別建築開發或	四、再發展區，係指本計畫區內現有合法建物部分，經核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本要點規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實施依據，並依據下列規定事項辦理： (一)再發展地區，未來開發得採個別建築開發或全區整體開發，本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法台灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。 (二)申請整體開發者，所捐獻公共設施用地並配合建築行為完成建設，其面積不得少於再發展地區面積之 20%，並應以設置必要之廣場、綠地、兒童遊樂場為限。前述 3 項之公共設施用地應儘量集中留設，該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。 (三)再發展地區申請整體開發者，扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%；放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照第一種住宅區，但容積率不得大於 180%。 (四)本計畫發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持現況使用，惟未來辦理個別建築開發或	未調整。

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
整體開發者，仍應依本計畫土地使用分區管制相關規定辦理。 (五)申請整體開發者，應擬具整體開發計畫提交「本縣都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。	整體開發者，仍應依本計畫土地使用分區管制相關規定辦理。 (五)申請整體開發者，應擬具整體開發計畫提交「本縣都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。	
五、乙種工業區 (一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 (二)申請作一般商業設施使用，應於發照前，送經本縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。	五、乙種工業區 (一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 (二)申請作一般商業設施使用，應於發照前，送經本縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。	未調整。
六、特種工業區，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 200%。	六、特種工業區，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 200%。	未調整。
七、保存區為古蹟保存區，其土地或建築物等之使用、建造及修護，依文化資產保存法有關規定辦理，容積率依規定不得大於 120%。	七、保存區為古蹟保存區，其土地或建築物等之使用、建造及修護，依文化資產保存法有關規定辦理，容積率依規定不得大於 120%。	未調整。
八、寺廟專用區 (一)寺廟專用區(一)之建築物及土地使用以供寺廟及其必要之相關設施使用為主，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 120%。其配合萬善祠變更為寺廟專用區者以供萬善祠及其他附屬必要設施為主。 (二)寺廟專用區(二)係為保存、維護原有之祖師廟、靈泉宮及其必要之相關設施、並維護其周邊環境景觀而劃設，除因保存維護需要作必要之修建外，不得任意拆除或擴建，如有修改建之必要者，修改建計畫應提交「本縣都市設計審議委員會」審查通過後，始得辦理修改建。 專用區內舊有建築物，得供文化發展或社區活動有關之辦公室使用，其建蔽率不得大於 60% ，容積率不得大於 160% 。	八、寺廟專用區 (一)寺廟專用區(一)之建築物及土地使用以供寺廟及其必要之相關設施使用為主，建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 120%。其配合萬善祠變更為寺廟專用區者以供萬善祠及其他附屬必要設施為主。 (二)寺廟專用區(二)係為保存、維護原有之祖師廟、靈泉宮及其必要之相關設施、並維護其周邊環境景觀而劃設，除因保存維護需要作必要之修建外，不得任意拆除或擴建，如有修改建之必要者，修改建計畫應提交「本縣都市設計審議委員會」審查通過後，始得辦理修改建。 專用區內舊有建築物，得供文化發展或社區活動有關之辦公室使用，其建蔽率不得大於 60% ，容積率不得大於 160% 。	未調整。
九、電信專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 240%。	九、電信專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 240%。	未調整。
十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40% ，容積率不得大於 120% 。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40% ，容積率不得大於 120% 。	未調整。
十一、鐵路專用區之建築物及土地以供鐵路運輸設施使用為主，在不為	十一、鐵路專用區之建築物及土地以供鐵路運輸設施使用為主，在不為	未調整。

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
影響原使用功能之原則下，得作為停車場、綠美化公園使用。 另其鐵路倉庫及宿舍等閒置空間得予以活化再利用，並得供文康、社教、公用設備及事業設施使用，另配合活化再利用計畫得供藝文展演以及提供小型餐飲、一般零售服務使用，惟小型餐飲、一般零售服務之面積不得超過總面積的 30%。 鐵路專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%。 申請建築或再利用計畫，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得申請建造執照。	影響原使用功能之原則下，得作為停車場、綠美化公園使用。 另其鐵路倉庫及宿舍等閒置空間得予以活化再利用，並得供文康、社教、公用設備及事業設施使用，另配合活化再利用計畫得供藝文展演以及提供小型餐飲、一般零售服務使用，惟小型餐飲、一般零售服務之面積不得超過總面積的 30%。 鐵路專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%。 申請建築或再利用計畫，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得申請建造執照。	
十二、文教區之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 250%。依都市計畫法臺灣省施行細則第 24 條規定，文教區以供下列使用為主： (一)藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 (二)學校。 (三)體育場所、集會所。 (四)其他與文教有關，並經縣（市）政府審查核准之設施。	十二、文教區之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 250%。	1. 整併「變更竹北（斗崙地區)(台科大附近地區）細部計畫(部分文大 2 用地為文教區）案」(105.5)土管要點。 2. 考量容許使用項目係依都市計畫法臺灣省施行細則第 24 條規定，爰不予臚列。
十二、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	十三、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	條次調整。
十三、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。 (一)社 1 用地之容許使用項目包括：社區活動中心、安養中心。 (二)社 3 用地之容許使用項目包括： 1.設置婦女福利服務中心:辦理婦女成長、生活資訊及親職教育相關課程、親子關係諮詢及促進家庭和諧。 2.設置兒童及青少年福利服務中心：提供兒童遊戲室、青少年康樂室，推動兒童、青少年成長訓練相關活動。 3.設置家庭暴力及性侵害防治中心，與發展遲緩兒童早期療育通報轉介中心，以服務弱勢民眾。	十四、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。 (一)社 1 用地之容許使用項目包括：社區活動中心、安養中心。 (二)社 3 用地之容許使用項目包括： 1.設置婦女福利服務中心:辦理婦女成長、生活資訊及親職教育相關課程、親子關係諮詢及促進家庭和諧。 2.設置托育資源中心:提供親子遊戲室、親子課程教室、親子借閱室，推動兒童、親子成長訓練相關活動。 3.設置新住民家庭服務中心:辦理新住民個案協助與轉介、新住民生活適應諮詢、新住民生活資訊輔導、新住民親職教育相	1. 配合社教用地主管機關(本府社會處）設置需求調整容許使用項目。 2. 條次調整。

<table>
<tr><th>整併體育公園細計(一階)條文</th><th>本次專案通盤檢討後條文</th><th>說明</th></tr>
<tr><td>4.設置本府暨附屬單位員工子女托育中心(含托嬰、托兒、課後托育)，收托本府及附屬單位員工○至十二歲之子女暨弱勢兒童(中低收入、單親、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。
5.設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心：提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。
6.設置後備軍人服務暨研習中心：提供完善的服務，如疑難協處、糾紛調處、醫療服務、急難慰助與其他服務。
7.臨高速公路側增設 0.2 公頃之停車場用地，以配合未來至各機關洽公或活動使用。
8.設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍。
9.其他經縣府審查核准與社教相關或相容之項目。</td><td>關課程及活動。
4.設置公共托育家園:服務本縣有托育需求之民眾，並提供專業、品質穩定之平價托育服務。
5.設置發展遲緩兒童早期療育通報轉介暨個案管理中心，以服務弱勢民眾。
6.設置身心障礙及婦幼停車位,提供本縣婦幼民眾使用。
7.臨高速公路側增設 0.2 公頃之停車場用地，以配合未來至各機關洽公或活動使用。
8.設置內政部入出國及移民署服務站及專勤隊之自有廳舍。
9.其他經縣府審查核准與社教相關或相容之項目。</td><td></td></tr>
<tr><td>十四、自來水事業用地其建築物及土地使用以供設置自來水加壓站等相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得超過 240%。</td><td>十五、自來水事業用地其建築物及土地使用以供設置自來水加壓站等相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得超過 240%。</td><td>條次調整。</td></tr>
<tr><td>十五、學校用地之建蔽率不得大於 40%，其容積率不得大於下表規定：<table><tr><th>項　目</th><th>國小</th><th>國中</th><th>大學院校</th></tr><tr><td>最大容積率</td><td>200%</td><td>200%</td><td>250%</td></tr></table></td><td>十六、學校用地之建蔽率不得大於 40%，其容積率不得大於下表規定，其容許使用包括學校相關或附屬之服務設施：<table><tr><th>項　目</th><th>國小</th><th>國中</th><th>大學院校</th></tr><tr><td>最大容積率</td><td>200%</td><td>200%</td><td>250%</td></tr></table></td><td>1.配合國立交通大學設置需求，增列「學校相關或附屬之服務設施」。
2.條次調整。</td></tr>
<tr><td>十六、文教用地
(一)文教用地之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 250%。
(二)文教用地除供台科大使用外，配合政府推動六大新興產業、十大重點服務業，增訂其容許使用項目：
1.藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
2.學校。
3.體育場所、集會所、運動設施、體育休閒設施。
4.符合文化創意產業發展法之內容與設施。
5.符合六大新興產業(文化創意)之內容與設施，惟不得供製造</td><td>十七、文教用地
(一)文教用地之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 250%。
(二)文教用地除供台科大使用外，配合政府推動六大新興產業、十大重點服務業，增訂其容許使用項目：
1.藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
2.學校相關或附屬之服務設施。
3.體育場所、集會所、運動設施、體育休閒設施。
4.符合文化創意產業發展法之內容與設施。
5.符合六大新興產業(文化創意)之內容與設施，惟不得供製造</td><td>1.配合國立臺灣科技大學設置需求，增列「學校相關或附屬之服務設施」。
2.條次調整。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>整併體育公園細計(一階)條文</th><th>本次專案通盤檢討後條文</th><th>說明</th></tr>
<tr><td>業之生產使用。
6.符合十大重點服務業(會展與教育)之內容與設施。
7.其他經縣府審查核准必要服務設施。
(三)文教用地容許之使用項目，得依促進民間參與公共建設法辦理開發。</td><td>業之生產使用。
6.符合十大重點服務業(會展與教育)之內容與設施。
7.其他經縣府審查核准必要服務設施。
(三)文教用地容許之使用項目，得依促進民間參與公共建設法辦理開發。</td><td></td></tr>
<tr><td>十七、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</td><td>十八、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</td><td>條次調整。</td></tr>
<tr><td>十八、停車場用地
(一)停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：
<table><tr><th>項 目</th><th>停車場（作平面停車場使用）</th><th>停車場（作立體停車場使用）</th></tr><tr><td>最大建蔽率</td><td>5%</td><td>80%</td></tr><tr><td>最大容積率</td><td>5%</td><td>400%</td></tr></table>(二)停 8 用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅(僅得以出租或設定地上權)、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。</td><td>十九、停車場用地
(一)停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：
<table><tr><th>項 目</th><th>停車場（作平面停車場使用）</th><th>停車場（作立體停車場使用）</th></tr><tr><td>最大建蔽率</td><td>5%</td><td>80%</td></tr><tr><td>最大容積率</td><td>5%</td><td>400%</td></tr></table>(二)停 8 用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、住宅(僅得以出租或設定地上權)、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。
(三)停 18 及細停 16 用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫 公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許之項目外，並得供一般及綜合零售業、餐飲業、批發業、一般及日常服務業、金融保險業、觀光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業、廣告業、運輸服務 業、通訊</td><td>1. 整併「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(停 18 及細停 16-停車場用地)(土地使用分區管制要點)案」(107.11)土管。
2. 條次調整。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>整併體育公園細計(一階)條文</th><th>本次專案通盤檢討後條文</th><th>說明</th></tr>
<tr><td></td><td>服務業、停車場經營業、修理服務業、文化及教育設施等使用。且使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。
(四)細停16用地配合本計畫區整體開發需要，得選擇適當區位安置土地公廟等，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。</td><td></td></tr>
<tr><td>十九、廣場兼停車場用地之建蔽率不得大於5%，容積率不得大於5%。
配合本計畫區整體開發需要，得選擇適當區位安置土地公廟等，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。</td><td>二十、廣場兼停車場用地之建蔽率不得大於5%，容積率不得大於5%。
配合本計畫區整體開發需要，得選擇適當區位安置土地公廟等，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。</td><td>條次調整。</td></tr>
<tr><td>二十、公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於15%，容積率不得大於下表規定：
<table><tr><th>項　目</th><th>公園</th><th>公園兼兒童遊樂場</th><th>兒童遊樂場</th></tr><tr><td>最大容積率</td><td>60%</td><td>30%</td><td>30%</td></tr></table>公4用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得於地面上設置兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施、餐廳、商場、超級市場、商店街、藝文展覽表演場所、多用途會議廳、廢棄物資源回收貯存場及相關設施等項目，且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。
公園內原有建築物者，經縣府或文化局指定為古蹟或歷史建築物者，仍得維持現況使用，免計入容積率及建蔽率；公23，原公墓用地在未完成遷建前仍得為原來之使用。
配合本計畫區整體開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地為土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。</td><td>二十一、公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於15%，容積率不得大於下表規定：
<table><tr><th>項　目</th><th>公園</th><th>公園兼兒童遊樂場</th><th>兒童遊樂場</th></tr><tr><td>最大容積率</td><td>60%</td><td>30%</td><td>30%</td></tr></table>公4用地依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用，除依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得於地面上設置兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施、餐廳、商場、超級市場、商店街、藝文展覽表演場所、多用途會議廳、廢棄物資源回收貯存場及相關設施等項目，且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。
公園內原有建築物者，經縣府或文化局指定為古蹟或歷史建築物者，仍得維持現況使用，免計入容積率及建蔽率；公23，原公墓用地在未完成遷建前仍得為原來之使用。
配合本計畫區整體開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地為土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。</td><td>條次調整。</td></tr>
<tr><td>二十一、體育場(運動公園)用地之建蔽</td><td>二十二、體育場(運動公園)用地之建蔽</td><td>條次調整。</td></tr>
</table>

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
率不得大於 60%，容積率不得大於 240%；其土地使用項目得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用及得依多目標興建之建築物內作商場及餐飲業使用，其適用之公共設施用地類別為體育場及公園。	率不得大於 60%，容積率不得大於 240%；其土地使用項目得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用及得依多目標興建之建築物內作商場及餐飲業使用，其適用之公共設施用地類別為體育場及公園。	
二十二、體育園區用地係以 BOT 等方式開發供體育場館附設商場使用，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%，其容許使用項目如下： (一)戲（劇）院、電影院、歌廳、展覽場、會議廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文台、藝術館。 (二)三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所）。 (三)百貨公司、商場、超級市場、餐廳。 (四)觀光飯店、國際觀光飯店。 (五)保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、健身休閒中心、美容瘦身中心。 (六)旅遊服務中心。 (七)其他經縣府審查核可之使用項目。	二十三、體育園區用地係以 BOT 等方式開發供體育場館附設商場使用，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 500%，其容許使用項目如下： (一)戲（劇）院、電影院、歌廳、展覽場、會議廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文台、藝術館。 (二)三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所）。 (三)百貨公司、商場、超級市場、餐廳。 (四)觀光飯店、國際觀光飯店。 (五)保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、健身房、健身服務場所、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、健身休閒中心、美容瘦身中心。 (六)旅遊服務中心。 (七)其他經縣府審查核可之使用項目。	1.考量體育園區用地與體育場用地使用性質相近，爰依體育場(運動公園)用地酌予調高建蔽率。 2.條次調整。
二十三、綠能園區用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 250%，其容許使用項目如后： (一)屬促進民間參與公共建設法所稱之文教設施。 (二)屬行政院核定「綠色能源產業旭升方案」所稱綠色能源產業之教育、訓練、研發、展示中心及相關設施。 (三)符合行政院核定「台灣會展產業行動計畫」所稱之會產產業及設施。 (四)其他經縣府審查核准與綠能園區整體發展有關之設施。 (五)附屬事業爰參考「交通部促進民	二十四、綠能園區用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 250%，其容許使用項目如后： (一)屬促進民間參與公共建設法所稱之文教設施。 (二)屬行政院核定「綠色能源產業旭升方案」所稱綠色能源產業之教育、訓練、研發、展示中心及相關設施。 (三)符合行政院核定「台灣會展產業行動計畫」所稱之會產產業及設施。 (四)其他經縣府審查核准與綠能園區整體發展有關之設施。 (五)附屬事業爰參考「交通部促進民間	條次調整。

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
間參與交通建設附屬事業使用容許項目」及綠能園區性質，其可容許之附屬事業包括一般及綜合零售業、餐飲業、觀光及旅遊服務業。惟附屬事業總樓地板面積不得大於綠能園區建築基地基準容積之 30%。	參與交通建設附屬事業使用容許項目」及綠能園區性質，其可容許之附屬事業包括一般及綜合零售業、餐飲業、觀光及旅遊服務業。惟附屬事業總樓地板面積不得大於綠能園區建築基地基準容積之 30%。	
二十四、變電所用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%，且其設置應以地下化或屋內型設施為原則。	二十五、變電所用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%，且其設置應以地下化或屋內型設施為原則。	條次調整。
二十五、環境保護設施用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。	二十六、環境保護設施用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。	條次調整。
二十六、文大 1(台大竹北分部)應留設生態滯洪池。生態滯洪池待日後整體規劃設計時依「水土保持技術規範--第三章第十六節滯洪設施」規劃設置。	二十七、文大 1(台大竹北分部)應留設生態滯洪池。生態滯洪池待日後整體規劃設計時依「水土保持技術規範--第三章第十六節滯洪設施」規劃設置。	條次調整。
二十七、退縮建築規定 （詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖及街廓編號示意圖） (一)乙種工業區、特種工業區申請建築時，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。 (二)文大 1 用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。 (三)文教用地面臨 30 公尺計畫道路應自道路境界線退縮 10 公尺建築。 (四)綠能園區用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。 (五)文大 2 用地應自溝渠專用區與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築，機 10、機 11 用地應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築，公 28 用地東側之加油站專用區面臨河道用地側應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築。 (六)毗鄰原竹北（文化中心附近地區）細部計畫範圍之道路銜接則配合原竹北（文化中心附近地區）細部計畫至少退縮 4.5 公尺建築。 (七)其餘之建築基地及公共設施用地，應依下列規定退縮建築： 面臨計畫道路寬度 8 公尺(含)以上，12 公尺(含)以下者，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建	二十八、退縮建築規定 （詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖及街廓編號示意圖） (一)乙種工業區、特種工業區申請建築時，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。 (二)文大 1 用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。 (三)文教區、文教用地面臨 30 公尺計畫道路應自道路境界線退縮 10 公尺建築。 (四)綠能園區用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。 (五)文大 2 用地應自溝渠專用區與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築，機 10、機 11 用地應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築，公 28 用地東側之加油站專用區面臨河道用地側應自公園用地與建築基地之邊界線至少退縮 4.5 公尺建築。 (六)毗鄰原竹北（文化中心附近地區）細部計畫範圍之道路銜接則配合原竹北（文化中心附近地區）細部計畫至少退縮 4.5 公尺建築。 (七)其餘之建築基地及公共設施用地，應依下列規定退縮建築： 面臨計畫道路寬度 8 公尺(含)以上，12 公尺(含)以下者，應自道	1.定義退縮建築部分得計入法定空地。 2.修正左列第(十三)款，統一牆基高度為 45cm。 3.整併「變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案」(105.5)土管要點。 4.條次調整。

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
築，面臨計畫道路寬度超過 12 公尺者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。（前述(一)~(七)詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一)） (八)前述(一)~(七)未指定退縮地區，建築基地達 2000 ㎡(含)以上亦應依(七)規定退縮建築。(詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二)) (九)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退縮建築。 (十)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。公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。 (十一)商 2 面臨廣停用地者，其中面臨廣停之一側應至少退縮 4.5m 建築，並應於 1 樓留設供公眾通行之連續性前廊，其建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。 (十二)前述(一)~(八)退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆。 (十三)前述(一)~ (八)，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(含牆基 40 公分)，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5m。 (十四)本計畫區學校用地及綠能園區用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。 (十五)建築基地情形特殊者，得提經「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。	路境界線至少退縮 4.5 公尺建築，面臨計畫道路寬度超過 12 公尺者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。（前述(一)~(七)詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一)） (八)前述(一)~(七)未指定退縮地區，建築基地達 2000 ㎡(含)以上亦應依(七)規定退縮建築。(詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二)) (九)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退縮建築。 (十)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。公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。 (十一)商 2 面臨廣停用地者，其中面臨廣停之一側應至少退縮 4.5m 建築，並應於 1 樓留設供公眾通行之連續性前廊，其建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。 (十二)前述(一)~(八)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。 (十三)前述(一)~(八)，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(含牆基 45 公分)，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5m。 (十四)本計畫區文教區、學校用地及綠能園區用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。 (十五)建築基地情形特殊者，得提經「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議辦理。	
二十八、為塑造優美環境，最小退縮距離內綠化及人行步道留設規定如下： (一)文教用地及街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07 於最小退縮距離內，至少種植 1	二十九、為塑造優美環境，最小退縮距離內綠化及人行步道留設規定如下： (一)文教區、文教用地及街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07 於最小退縮距離內，至少種	1.整併「變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案」

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
株米高直徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類以四季有變化或常綠性樹種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等）。 (二)另為塑造都市藍綠帶軸線之景觀意象特色，本計畫指定兩處藍綠帶軸線，該藍綠帶軸線兩側道路禁止路邊停車，且面臨或鄰接溝渠專用區、河道用地之建築基地、公共設施用地(包括街廓編號 R13-1 、 R13-2 、 R33~R53 、 C01-4~ C01-6、C02-4、C02-8、C03、C16、C18、廣(停)5、綠能園區、文大 1、自來水事業用地、文大 2、停 18、公(兒)25、公(兒)26、公 25、文小 12、機 10、機 11、公 28 東側之加油站專用區)(詳本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖)應於最小退縮距離內，至少種植 1 株米高徑 5 公分以上具四季變化之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種；並設置人行空間(詳本計畫區指認之藍綠帶軸線街廓編號及最小退縮建築距離範圍內人行空間配置示意圖)。 (三)其餘最小退縮建築距離內，至少種植 1 株米高直徑 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。	植 1 株米高直徑 5 公分以上之喬木，其植栽種類以四季有變化或常綠性樹種為原則（如楓香、台灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、阿勃勒等）。 (二)另為塑造都市藍綠帶軸線之景觀意象特色，本計畫指定兩處藍綠帶軸線，該藍綠帶軸線兩側道路禁止路邊停車，且面臨或鄰接溝渠專用區、河道用地之建築基地、公共設施用地(包括街廓編號 R13-1 、 R13-2 、 R33~R53 、 C01-4~ C01-6、C02-4、C02-8、C03、C16、C18、廣(停)5、綠能園區、文大 1、自來水事業用地、文大 2、停 18、公(兒)25、公(兒)26、公 25、文小 12、機 10、機 11、公 28 東側之加油站專用區)(詳本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖)應於最小退縮距離內，至少種植 1 株米高徑 5 公分以上具四季變化之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種；並設置人行空間(詳本計畫區指認之藍綠帶軸線街廓編號及最小退縮建築距離範圍內人行空間配置示意圖)。 (三)其餘最小退縮建築距離內，至少種植 1 株米高直徑 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。	(105.5)土管要點。 2.條次調整。
二十九、為保存本計畫內之歷史人文資產，除道路工程外，各類公共設施用地（含陸橋興建）應於開發興築前，將開發計畫提經「本縣都市設計審議委員會」審查通過後方得施工。 本計畫區內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，且綠覆面積應達 50%以上。	三十、為保存本計畫內之歷史人文資產，除道路工程外，各類公共設施用地（含陸橋興建）應於開發興築前，將開發計畫提經「本縣都市設計審議委員會」審查通過後方得施工。 本計畫區內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，且綠覆面積應達 50%以上。	條次調整。
三十、容積獎勵規定：為鼓勵本地區建築基地設置公共開放空間、設置公益性設施、大街廓開發及綠建築等申請建築案，得由「本縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。	三十一、容積獎勵規定：為鼓勵本地區建築基地設置公共開放空間、設置公益性設施、大街廓開發及綠建築等申請建築案，得由「本縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。	條次調整。

<table>
<tr><th>整併體育公園細計(一階)條文</th><th>本次專案通盤檢討後條文</th><th>說明</th></tr>
<tr>
<td>(一)留設公共開放空間
1.應依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」之規定留設。
2.獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之 20%為限。
(二)基地設置公益性設施
建築物提供部分樓地板面積供下列使用並經各該目的事業主管機關同意（含營運管理計畫）並捐贈者，得增加所捐贈樓地板面積 1.5 倍之獎勵樓地板面積。但以不超過基地面積乘以法定容積率之 20%為限：
1.幼兒園、兒童及少年之托育機構。
2.社會福利設施。
3.其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。
4.應集中留設達 300 平方公尺以上。
(三)為鼓勵本計畫區內基地大規模開發，凡符合下列規定者，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（建築基地x法定容積率）乘以一定比值之獎勵係數計算：
<table>
<tr><th>分區街廓土地</th><th>基地規模</th><th>獎勵容積</th></tr>
<tr><td rowspan="2">住宅區、商業區</td><td>5,000 ㎡以上或全街廓，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>2,000 ㎡以上，未達 5,000 ㎡，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。</td><td>9%</td></tr>
</table>
註:原體育公園細部計畫範圍內之水瀧自辦市地重劃區不適用規模 5,000 平方公尺以上或全街廓獎勵之規定。</td>
<td>(一)留設公共開放空間
1.應依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」之規定留設。
2.獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之 20%為限。
(二)基地設置公益性設施
建築物提供部分樓地板面積供下列使用並經各該目的事業主管機關同意（含營運管理計畫）並捐贈者，得增加所捐贈樓地板面積 1.5 倍之獎勵樓地板面積。但以不超過基地面積乘以法定容積率之 20%為限：
1.幼兒園、兒童及少年之托育機構。
2.社會福利設施。
3.其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。
4.應集中留設達 300 平方公尺以上。
(三)為鼓勵本計畫區內基地大規模開發，凡符合下列規定者，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（建築基地x法定容積率）乘以一定比值之獎勵係數計算：
<table>
<tr><th>分區街廓土地</th><th>基地規模</th><th>獎勵容積</th></tr>
<tr><td rowspan="2">住宅區、商業區</td><td>5,000 ㎡以上或全街廓，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>2,000 ㎡以上，未達 5,000 ㎡，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。</td><td>9%</td></tr>
</table>
註:原體育公園細部計畫範圍內之水瀧自辦市地重劃區不適用規模 5,000 平方公尺以上或全街廓獎勵之規定。</td>
<td></td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>整併體育公園細計(一階)條文</th><th>本次專案通盤檢討後條文</th><th>說明</th></tr>
<tr>
<td>(四)申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，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(建築基地x法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。
<table>
<tr><th>綠建築分級評估等級</th><th>獎勵係數</th></tr>
<tr><td>銀級</td><td>基準容積x 6%</td></tr>
<tr><td>黃金級</td><td>基準容積x 8%</td></tr>
<tr><td>鑽石級</td><td>基準容積x 10%</td></tr>
</table>
1.申請者並應與新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定：
(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。
(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。
(3)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價 5 倍之金額後無息退還。
(4)保證金之繳納與收支保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。
2.建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。
3.依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建築及開發。
(五)依前述(一)~(四)容積獎勵之合計，不得超過基地面積乘以該基地法訂容積率之 20%。其餘依相關法令規定辦理。</td>
<td>(四)申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，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(建築基地x法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。
<table>
<tr><th>綠建築分級評估等級</th><th>獎勵係數</th></tr>
<tr><td>銀級</td><td>基準容積x 6%</td></tr>
<tr><td>黃金級</td><td>基準容積x 8%</td></tr>
<tr><td>鑽石級</td><td>基準容積x 10%</td></tr>
</table>
1.申請者並應與新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定：
(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。
(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。
(3)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價 5 倍之金額後無息退還。
(4)保證金之繳納與收支保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。
2.建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。
3.依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建築及開發。
(五)依前述(一)~(四)容積獎勵之合計，不得超過基地面積乘以該基地法訂容積率之 20%。其餘依相關法令規定辦理。</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>三十一、本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺（含）以上、乙種工業區申請作一般商業設施</td>
<td><u>三十二</u>、本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺（含）以上、乙種工業區申請作一般商業設施</td>
<td>1.整併「變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)</td>
</tr>
</table>

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
使用者及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。	使用者、文教區及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。	細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案」(105.5)土管要點。 2.條次調整。
三十二、計畫區於退縮地設置連續性前廊或有遮簷人行道，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。	三十三、計畫區於退縮地設置連續性前廊或有遮簷人行道，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。	條次調整。
參、都市設計管制事項 三十三、本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管制事項，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據或遵循。	-	有關土地使用管制要點及都市設計管制事項仍應訂定於都市計畫書內，不得授權另訂之，本條文刪除。
三十四、建築細部設計與顏色準則 (一)正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。 (二)外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。 (三)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。	參、都市設計管制事項 三十四、建築細部設計與顏色準則 (一)正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。 (二)外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。 (三)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。	未調整。
三十五、廣告招牌設置規定 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、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。 R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07 街廓（詳本計畫區街廓編號示意圖）為維護環境品質，僅得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。	三十五、廣告招牌設置規定 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、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。 文教區、R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07 街廓（詳本計畫區街廓編號示意圖）為維護環境品質，僅得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。	整併「變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案」(105.5)土管要點。
三十六、無障礙設施設計	三十六、無障礙設施設計	整併「變更竹北

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
(一)本計畫區基地面積達 2,000 ㎡以上者，應依下列規定辦理： 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。 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，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。 (二)機關用地、學校用地及綠能園區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。 (三)公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場(運動公園)用地、體育園區用地、綠能園區用地，施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。	(一)本計畫區基地面積達 2,000 ㎡以上者，應依下列規定辦理： 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。 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，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。 (二)文教區、機關用地、學校用地及綠能園區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。 (三)公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場(運動公園)用地、體育園區用地、綠能園區用地，施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。	(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案」(105.5)土管要點。
三十七、街道家具及公用設備設計 (一)本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌、電信/電力箱等街道家具及公用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，經本縣都市設計審議委員會審議通過則不在此限。 (二)路燈、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌等街道家具其距地面 1M 以內之設施色彩應配合本要點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。 (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，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。	三十七、街道家具及公用設備設計 (一)本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌、電信/電力箱等街道家具及公用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，經本縣都市設計審議委員會審議通過則不在此限。 (二)路燈、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌等街道家具其距地面 1M 以內之設施色彩應配合本要點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。 (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，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。	未調整。
三十八、架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制規定： (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他建築物之架空走廊(同一街廓內或跨計畫道路	三十八、架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制規定： (一)為建立立體化及便捷舒適之商務休閒購物環境，文教區、商業區之建築基地得設置連接其他建築物之架空走廊(同一街廓內或跨計	整併「變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案」(105.5)土管

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
式)，但為避免造成都市空間視覺景觀衝擊，應提送本縣都市設計審議委員會審議，經本縣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。 (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，經本縣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。 (三)人行陸橋應以採有頂蓋設計為原則。 (四)人行陸橋及地下道出入口應留設面積二十五平方公尺以上之小型廣場(自車道邊緣向內計算不得小於四公尺)作為人行動線之過渡緩衝空間。 (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、地下道結構體表面二分之一為原則。	畫道路式)，但為避免造成都市空間視覺景觀衝擊，應提送本縣都市設計審議委員會審議，經本縣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。 (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，經本縣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。 (三)人行陸橋應以採有頂蓋設計為原則。 (四)人行陸橋及地下道出入口應留設面積二十五平方公尺以上之小型廣場(自車道邊緣向內計算不得小於四公尺)作為人行動線之過渡緩衝空間。 (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、地下道結構體表面二分之一為原則。	要點。
三十九、景觀及綠化原則 (一)建築物臨接或面向廣場、廣場兼停車場、公園、綠地、人行步道及公共開放空間者部分，如有暴露通風、通氣、廢棄排出口等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理與設計。 (二)本計畫地區公共開放空間及建築法定空地，應依下列規定實施綠地： 1.公園綠地之綠地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%。 2.建築基地之法定空地其綠化所佔面積不得小於該空地面積之50%，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。	三十九、景觀及綠化原則 (一)建築物臨接或面向廣場、廣場兼停車場、公園、綠地、人行步道及公共開放空間者部分，如有暴露通風、通氣、廢棄排出口等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理與設計。 (二)本計畫地區公共開放空間及建築法定空地，應依下列規定實施綠地： 1.公園綠地之綠地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%。 2.建築基地之法定空地其綠化所佔面積不得小於該空地面積之50%，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。	未調整。
四十、建築基地最小開發規模 本計畫區內建築基地最小開發規模規定如下：(詳本計畫區街廓編號示意圖及本計畫區建築基地最小開發規模示意圖) (一)為塑造區域商圈意象，C01-1~C01-6、C02-1~C02-8、	四十、建築基地最小開發規模 本計畫區內建築基地最小開發規模規定如下：(詳本計畫區街廓編號示意圖及本計畫區建築基地最小開發規模示意圖) (一)為塑造區域商圈意象，C01-1~C01-6、C02-1~C02-8、	未調整。

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
C05-1、C05-2、C06-1、C06-2、C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、C11 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)。	C05-1、C05-2、C06-1、C06-2、C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、C11 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)。	
(二)街廓編號 C04 及 C08，因位居 60m 園道及 40m 主要道路之交會處，為預留大型商場或旅館興建使用，建立節點地標，其建築基地應採全街廓建築單元整體開發。	(二)街廓編號 C04 及 C08，因位居 60m 園道及 40m 主要道路之交會處，為預留大型商場或旅館興建使用，建立節點地標，其建築基地應採全街廓建築單元整體開發。	
(三)街廓編號 C12 屬於縣政中心商圈之一環，其建築基地應採全街廓建築單元整體開發。	(三)街廓編號 C12 屬於縣政中心商圈之一環，其建築基地應採全街廓建築單元整體開發。	
(四)為塑造區域商圈意象，C03 街廓，建築基地開發規模不得小於 2000 ㎡。	(四)為塑造區域商圈意象，C03 街廓，建築基地開發規模不得小於 2000 ㎡。	
(五)街廓編號 R14 至 R16、C13 至 C15，因面臨全區主要通道，為塑造軸線兩側較整體之建築空間組合，除 R15 號街廓應採全街廓建築單元整體開發外，其餘建築基地開發規模不得小於 2000 ㎡。	(五)街廓編號 R14 至 R16、C13 至 C15，因面臨全區主要通道，為塑造軸線兩側較整體之建築空間組合，除 R15 號街廓應採全街廓建築單元整體開發外，其餘建築基地開發規模不得小於 2000 ㎡。	
(六)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、R08-1、R09-1，建築基地開發規模不得小於 2000 ㎡；街廓編號 R10-1、R11-1、R12-1、R13-1，建築基地開發規模不得小於 1,000 ㎡。	(六)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、R08-1、R09-1，建築基地開發規模不得小於 2000 ㎡；街廓編號 R10-1、R11-1、R12-1、R13-1，建築基地開發規模不得小於 1,000 ㎡。	
(七)街廓編號 C16、C17、R17、R18、R19、R20、R21，因面臨全區主要開放空間，其建築基地開發規模不得小於 1000 ㎡。	(七)街廓編號 C16、C17、R17、R18、R19、R20、R21，因面臨全區主要開放空間，其建築基地開發規模不得小於 1000 ㎡。	
(八)街廓編號 R22 至 R32，因面臨連通縣政中心之 30m 重要道路，配合地政局拆遷戶配地以外地區之建築基地，其開發規模不得小於 500 ㎡。	(八)街廓編號 R22 至 R32，因面臨連通縣政中心之 30m 重要道路，配合地政局拆遷戶配地以外地區之建築基地，其開發規模不得小於 500 ㎡。	
(九)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）以不小於 15m 為原則。	(九)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）以不小於 15m 為原則。	

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
(十)任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前九款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。 (十一)具建築基地最小開發規模限制之街廓，其宗地之分割或合併，申請開發建築時應符合前款之原則。 (十二)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。	(十)任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前九款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。 (十一)具建築基地最小開發規模限制之街廓，其宗地之分割或合併，申請開發建築時應符合前款之原則。 (十二)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。	
四十一、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如下： (一)建築基地退縮留設公共開放空間 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，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且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。 2.街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07，因鄰近文教用地，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，且為透水性舖面(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。 (二)指定廣場空間設計(詳本計畫區開放空間系統示意圖) 1.文教用地，二側面臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。 2.文教用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 3.機關用地(包括機 10、機 11)，臨 30 米道路交角處設置廣場空	四十一、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如下： (一)建築基地退縮留設公共開放空間 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，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且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。 2.街廓編號 R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07，因鄰近文教用地，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，且為透水性舖面(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。 (二)指定廣場空間設計(詳本計畫區開放空間系統示意圖) 1.文教用地，二側面臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。 2.文教區、文教用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 3.機關用地(包括機 10、機 11)，臨 30 米道路交角處設置廣場空	整併「變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案」(105.5)土管要點。

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
間為原則。 4.綠能園區用地應配合主要出入口處，設置廣場空間。 5.商 1(街廓編號 C03)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。 6.文大 1 用地右側之商業區街廓(包括 C04、C05-1、C05-2、C06-1、C06-2、C08、C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、C11)應於道路交口處設置廣場，詳本計畫區開放空間系統示意圖。 7.文大 1 用地應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 8.公兒 25 及停 18，應配合商業區留設廣場空間。 9.指定留設之廣場式開放空間，其廣場舖面材質應採透水性材料，舖面造型與色彩應加以變化排列。 (三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其舖面高程應採順接處理。	間為原則。 4.綠能園區用地應配合主要出入口處，設置廣場空間。 5.商 1(街廓編號 C03)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。 6.文大 1 用地右側之商業區街廓(包括 C04、C05-1、C05-2、C06-1、C06-2、C08、C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、C11)應於道路交口處設置廣場，詳本計畫區開放空間系統示意圖。 7.文大 1 用地應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。 8.公兒 25 及停 18，應配合商業區留設廣場空間。 9.指定留設之廣場式開放空間，其廣場舖面材質應採透水性材料，舖面造型與色彩應加以變化排列。 (三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其舖面高程應採順接處理。	
四十二、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定 (一)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。 (二)道路編號 30M-4、40M-3、30M-8 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。 (三)學校用地、機關用地及綠能園區用地汽車停車位應停車需求內部化。 (四)停車空間 1.申請供住宅使用部分 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，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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	四十二、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定 (一)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。 (二)道路編號 30M-4、40M-3、30M-8 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。 (三)文教區、學校用地、機關用地及綠能園區用地汽車停車位應停車需求內部化。 (四)停車空間 1.申請供住宅使用部分 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，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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	1.整併「變更竹北(斗崙地區)(台科大附近地區)細部計畫(部分文大 2 用地為文教區)案」(105.5)土管要點。 2.惟前開個案變更針對文教區機車停車位規定後段「…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築範圍內」，其係依整併前原台科大細部計畫土地使用管制要點之規定。整併為體育公園附近地區細部計畫時，已

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
停車空間。 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。 2.申請非供住宅使用部分 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，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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125平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 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。 3.應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第59條之樓地板面積計算方式，每滿200平方公尺設置1部計算，其尺寸須長2公尺以上，寬0.9公尺以上，通道寬度1.5公尺以上，如機車停車位數超過10部者，應採集中設置為原則。 4.建築基地僅面臨4公尺人行步道用地者，免依上述1~3檢討，惟應依「建築技術規則」停車空間設置標準辦理。	停車空間。 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。 2.申請非供住宅使用部分 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，每一戶應至少設置一汽車停車位，且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125平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 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。 3.應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第59條之樓地板面積計算方式，每滿200平方公尺設置1部計算，其尺寸須長2公尺以上，寬0.9公尺以上，通道寬度1.5公尺以上，如機車停車位數超過10部者，應採集中設置為原則。 4.建築基地僅面臨4公尺人行步道用地者，免依上述1~3檢討，惟應依「建築技術規則」停車空間設置標準辦理。	統一將機車停車位有關「…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築範圍內」之規定刪除，爰本次檢討維持原條文。
四十三、離街裝卸場規定 (一)商業區基地開發規模達2,000㎡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。 (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。 (三)離街裝卸場應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於前院或留設之帶狀公共開放空間內。	四十三、離街裝卸場規定 (一)商業區基地開發規模達2,000㎡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。 (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。 (三)離街裝卸場應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於前院或留設之帶狀公共開放空間內。	未調整。
四十四、垃圾貯存空間 本計畫區基地面積達2,000㎡以上者，建築物應設置集中式垃圾貯	四十四、垃圾貯存空間 本計畫區基地面積達2,000㎡以上者，建築物應設置集中式垃圾貯	未調整。

整併體育公園細計(一階)條文	本次專案通盤檢討後條文	說明
存空間，且依下列規定： (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。 (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。 (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。	存空間，且依下列規定： (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。 (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。 (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。	
肆、附則 四十五、原體育公園細部計畫範圍內之水瀧自辦市地重劃區，其土地使用管制除符合本計畫土地使用分區管制要點及都市設計管制事項規定外，應符合「新竹縣竹北市水瀧自辦市地重劃區整體開發計畫書」之規定。	肆、附則 四十五、原體育公園細部計畫範圍內之水瀧自辦市地重劃區，其土地使用管制除符合本計畫土地使用分區管制要點及都市設計管制事項規定外，應符合「新竹縣竹北市水瀧自辦市地重劃區整體開發計畫書」之規定。	未調整。
四十六、情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理。	四十六、情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理。	未調整。
四十七、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	四十七、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	未調整。

圖 3　本計畫區街廓編號示意圖

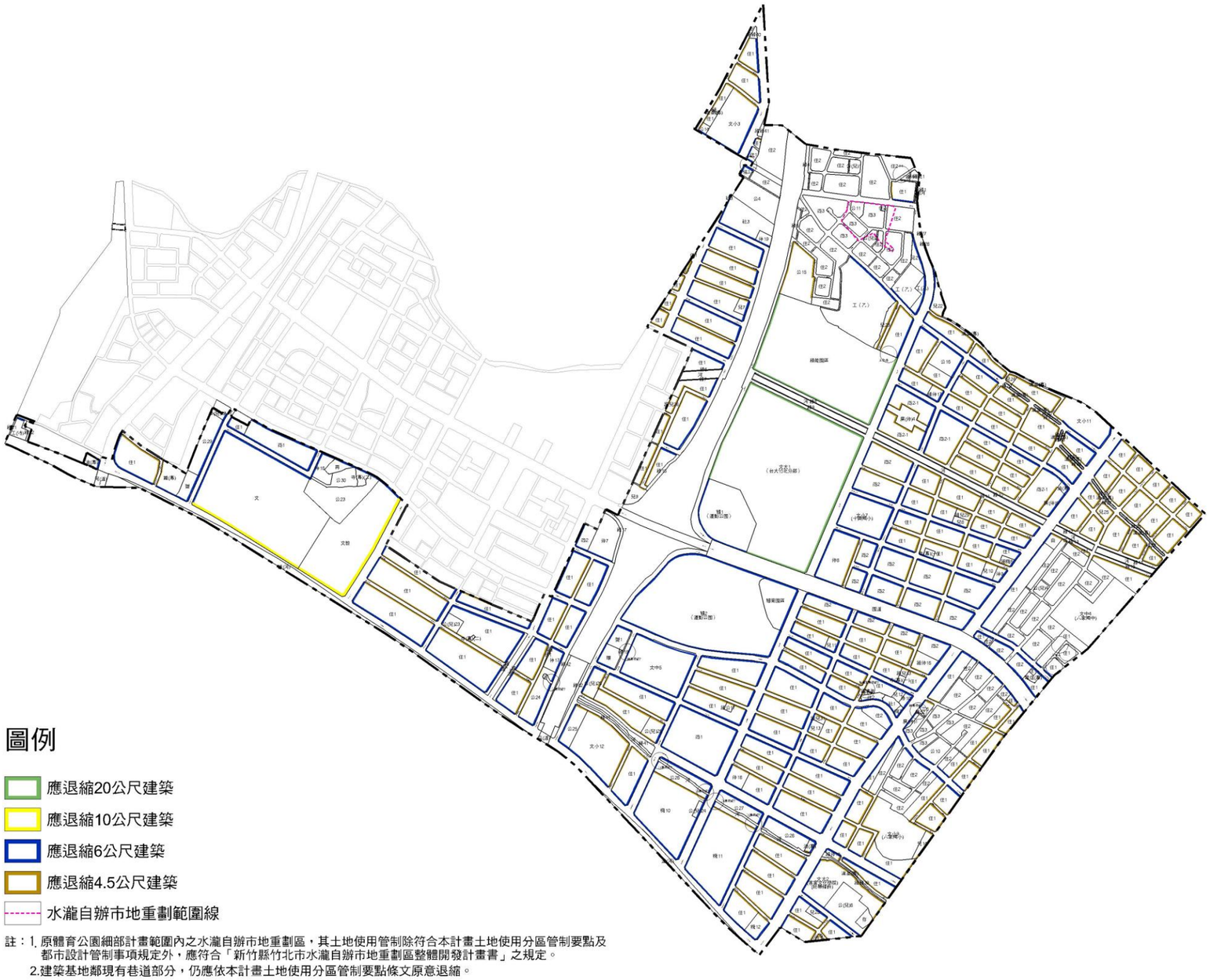


圖 4　本計畫區應退縮建築示意圖(一)

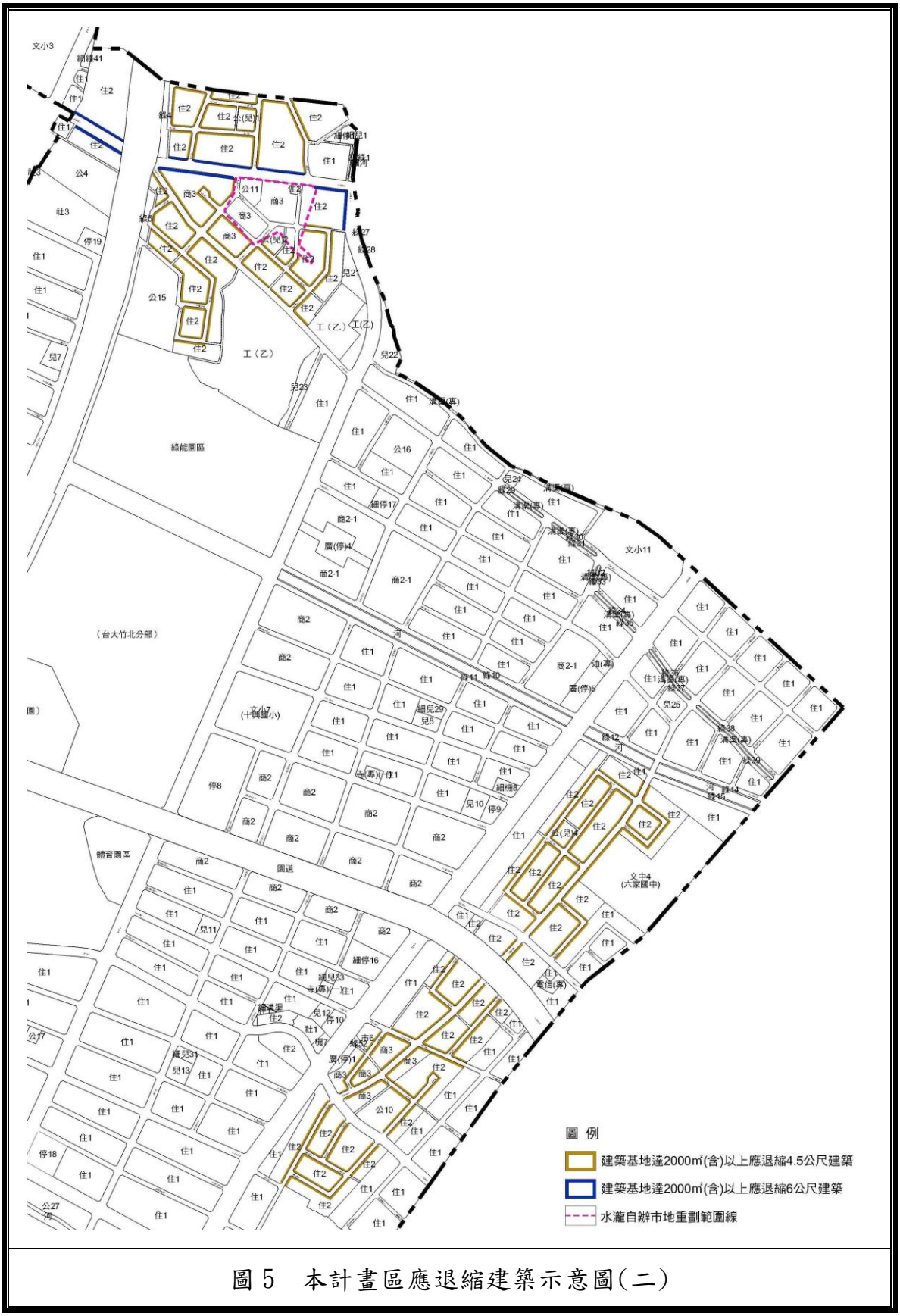


圖 5　本計畫區應退縮建築示意圖(二)

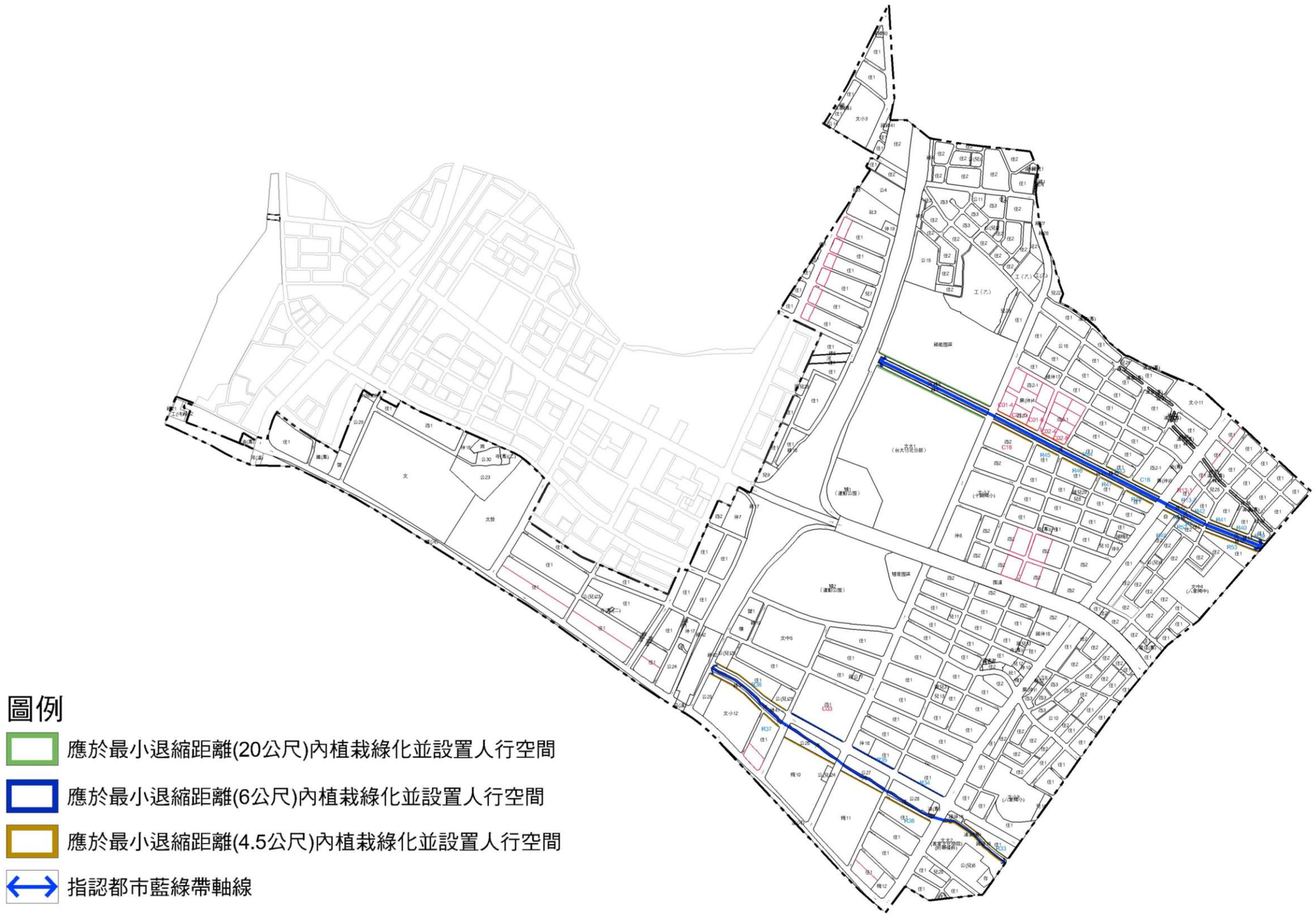
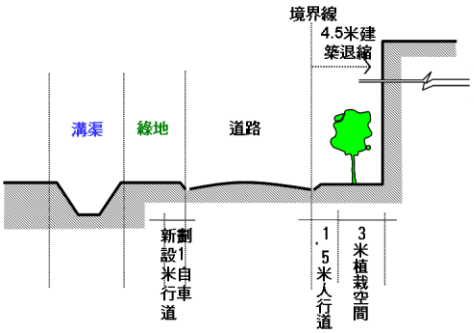
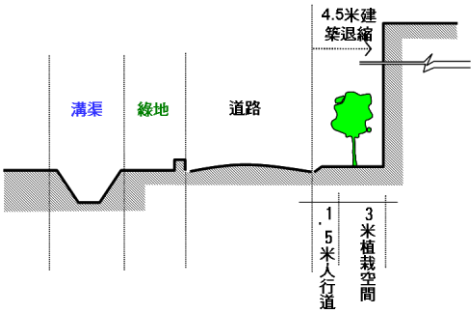


圖 6　本計畫區指認藍綠帶軸線街廓編號示意圖

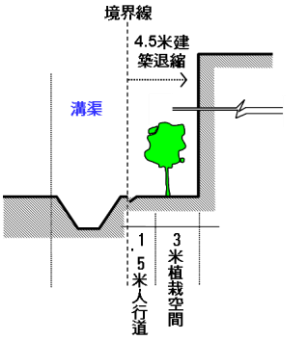
·鄰接溝渠專用區(A)



類型 A-1

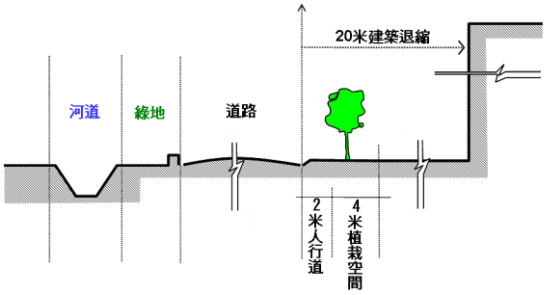


類型 A-2

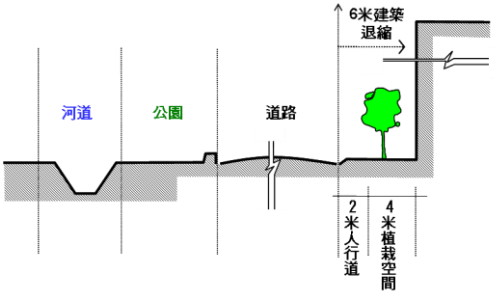


類型 A-3

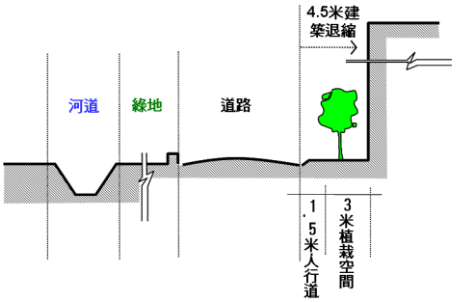
·鄰接河道用地(B)



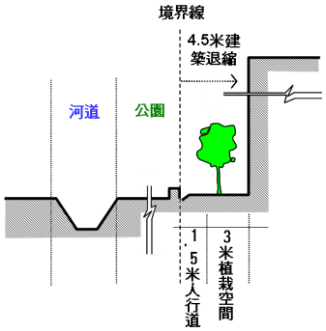
類型 B-1



類型 B-2



類型 B-3



類型 B-4

圖 7　本計畫區藍綠帶軸線街廓最小退縮建築距離內人行空間配置示意圖

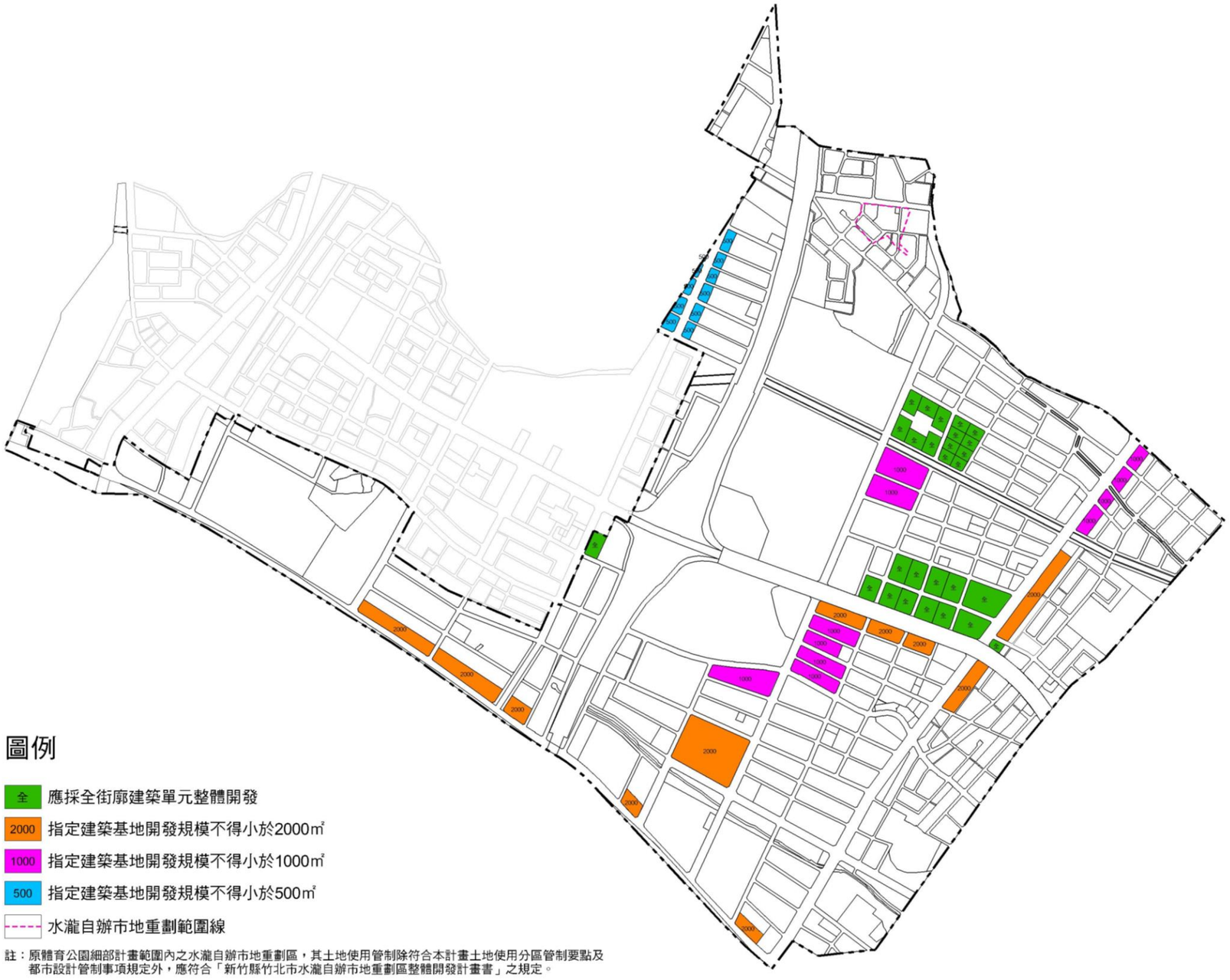


圖 8　本計畫區建築基地最小開發規模示意圖

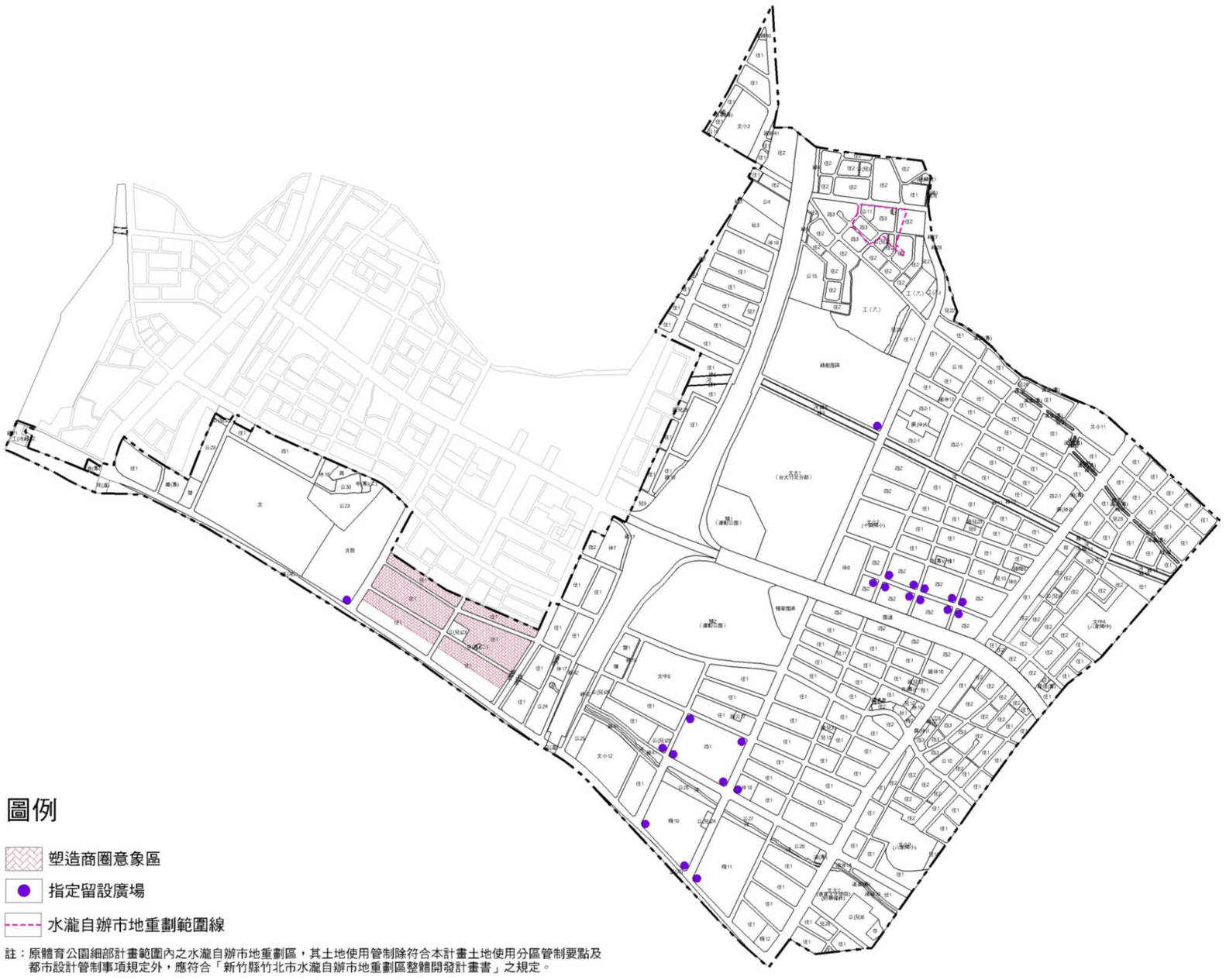


圖 9　本計畫區開放空間系統示意圖

變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)
(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)書

業務承辦人員	
業務單位主管	

變更機關：新竹縣政府

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

中華民國一〇八年六月