

新竹縣第 222 次都市計畫委員會會議記錄

一、本次委員會審議案件：

第一案：擬定「竹北（含斗崙地區）都市計畫（十興路附近地區）細部計畫」案再提會審議。

(二)擬定「竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫」案再提會審議。

(三)變更「竹北（縣治附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）」案提會審議。

二、時間：中華民國 97 年 3 月 14 日星期五下午二時

三、地點：本府 3 樓施政資料中心

四、主持人：彭副縣長光政代

紀錄：江佳蓉

五、出席委員：（詳會議簽到簿）

六、出席單位：（詳會議簽到簿）

七、決議：詳如後

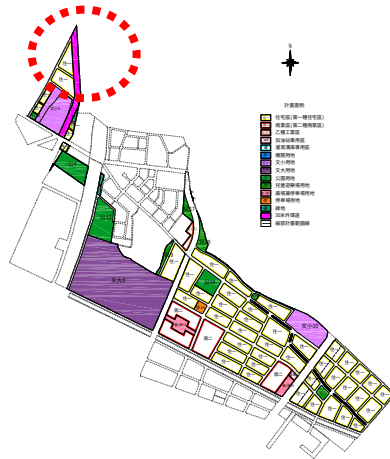
八、散會時間：下午 15 時 35 分。

討 論 事 項 及 編 號	第 1 案 〈第 222 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 北 市	日期：97 年 3 月 14 日
案 由	擬定「竹北（含斗崙地區）都市計畫（十興路附近地區）細部計畫案」再提會審議		
說 明	一、 本案業經內政部都市計畫委員會第 593 次會議審議通過主要計畫，依規定應另行擬定細部計畫，且採區段徵收方式開發。 二、 本案經本府於 95.7.17.－95.8.15.止共計 30 天辦理公開展覽，並於 95.8.1.下午 2 時整假本府大禮堂舉辦說明會在案。 三、 規劃單位：正揚工程顧問有限公司。 四、 法令依據：依據都市計畫法第 17 條、第 22 條規定辦理。 五、 檢討範圍：計畫範圍於竹北（含斗崙地區）都市計畫區東側，主要分為三個區塊：中正國小西北面及東側地區，中山高速公路東面、勝利八街北側地區，自強北路東面、勝利八街北側地區，計畫面積 75.4483 公頃。 六、 變更理由及內容：詳會議資料。 七、 本案經第 211、214 及 219 次縣都市計畫委員會審議通過在案，惟配合保留現有水利圳辦理變更，爰再提會審議。 八、 檢附下列資料： （1）變更綜理表及位置圖。……………p2 （2）本計畫區審定概要說明。……………p4		
作 業 單 位 初 核 意 見	本案水利圳仍應維持原有灌溉功能，且考量其區位，建請同意變更為綠地，提請大會審議。		
列 席 單 位 意 見	新竹農田水利會 1. 有關縣政府擬定變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（十興路附近地區）細部計畫案，涉及新竹農田水利會之會有地，要求徵收單位全面徵收或全額參與配地，不另設專屬灌溉用地，該渠道產權歸屬徵收單位所有。 2. 相關區段設施之渠道工程，水利會不配合相關經費。		
決 議	本案變更內容照案通過，並依下列各點修正土地使用分區管制要點。 （1）第三點商業區修正 1 樓禁止供住宅使用。 （2）增訂住宅區建築物 2 樓（含）以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.5 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 （3）第十四點獎勵部分，刪除第一款規定，以利爾後執行。		

擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（十興路附近地區）細部計畫人民及機關團體陳情綜理表

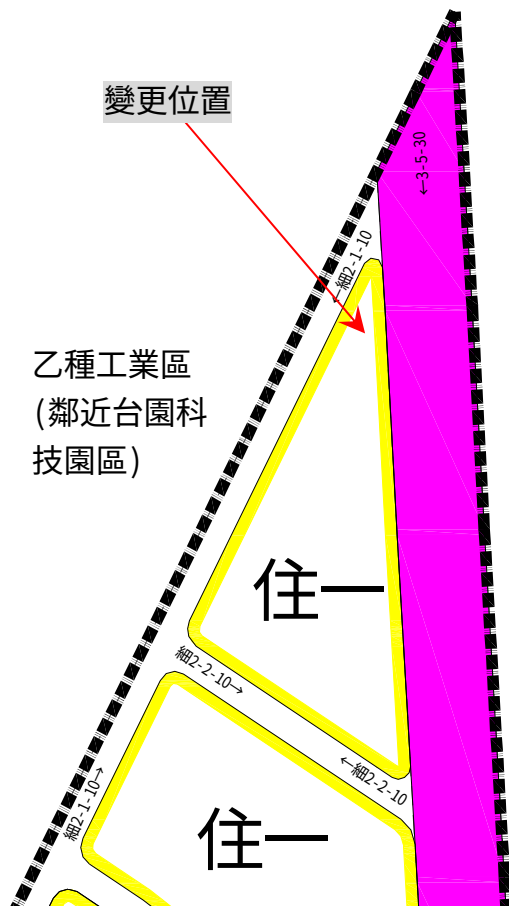
編號	陳 情 人 姓 名	陳 情 位 置	陳 情 理 由	業 務 單 位 初 核 意 見	縣都委會 決 議	備 註
1	工務處工程科	30 米外環路西側	配合公共工程及水利會協商結果仍需維持灌溉溝渠使用，以利下游農田灌溉。	本案水利圳仍應維持原有灌溉功能，且考量其區位，建請同意變更為綠地，提請大會審議。	照案通過	

第一案

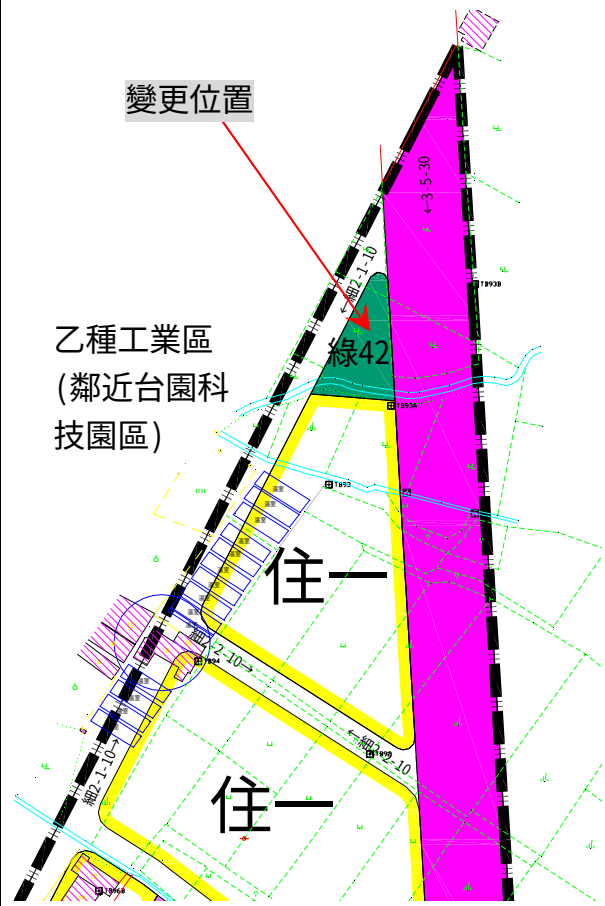


變更住宅區為綠地 0.0802 公頃

原審定圖



變更圖



變更位置圖

討 論 事 項 及 編 號	第 2 案 〈第 222 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 北 市	日期：97 年 3 月 14 日
案 由	擬定「竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫」案再提會討論		
說 明	九、 本案業經內政部都市計畫委員會第五九三次會議審議通過主要計畫，依規定應另行擬定細部計畫，且採區段徵收方式開發。 十、 本案經本府於 95.9.18.－95.10.17.止共計三十天辦理公開展覽，並於 95.10.3.下午 2 時○分假本府大禮堂舉辦說明會在案。 十一、 規劃單位：正揚工程顧問有限公司。 十二、 法令依據：依據都市計畫法第十七條、第二十二條規定辦理。 十三、 檢討範圍：計畫範圍本細部計畫區位於竹北（含斗崙地區）都市計畫區西側，主要以中華路兩側分為兩區塊，計畫範圍為原竹北都市計畫之豆子埔溪以北、中正西路以南之農業區，分布於中華路東西兩側及華興街附近地區，計畫面積合計 20.6264 公頃。 十四、 變更理由及內容：詳附件。 十五、 本案經第 213、216 次縣都市計畫委員會審議通過在案，惟配合區段徵收作業辦理變更中華路引道、人行道及駁坎設施為道路用地及土地使用分區管制要點增訂都市設計相關條文，爰再提會審議。 十六、 檢附下列資料： （1）變更綜理表及位置圖。.....p2 （2）本計畫區審定概要說明。.....p14		
作 業 單 位 初 核 意 見	詳變更綜理表		
決 議	詳變更綜理表		

擬定竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫人民及機關

團體陳情綜理表

編號	提案單位	位 置	變 更 理 由	業 務 單 位 初 核 意 見	縣 都 委 會 決 議	備 註
1	地政處徵收科	計畫區中華路東側	為保持中華路橋完整性及避免影響行人及交通安全，位於區段徵收範圍內之中華路引道、人行道、駁坎設施，請配合變更為道路用地	本案現況已做中華路引道及駁坎設施使用，前經地政局召開協調會決議，請都市計畫配合辦理變更，建請同意依現況變更為道路用地，提請大會審議。	照案通過	
2	工務處都市設計科	計畫區	土地使用分區管制要點增修訂都市設計管制	本計畫區為整體開發之新市區應辦理都市設計，並參酌鄰近地區之相關規定，研提修訂部份都市設計管制內容，提請大會審議。	修正內容詳土管變更前後對照表	

第一案

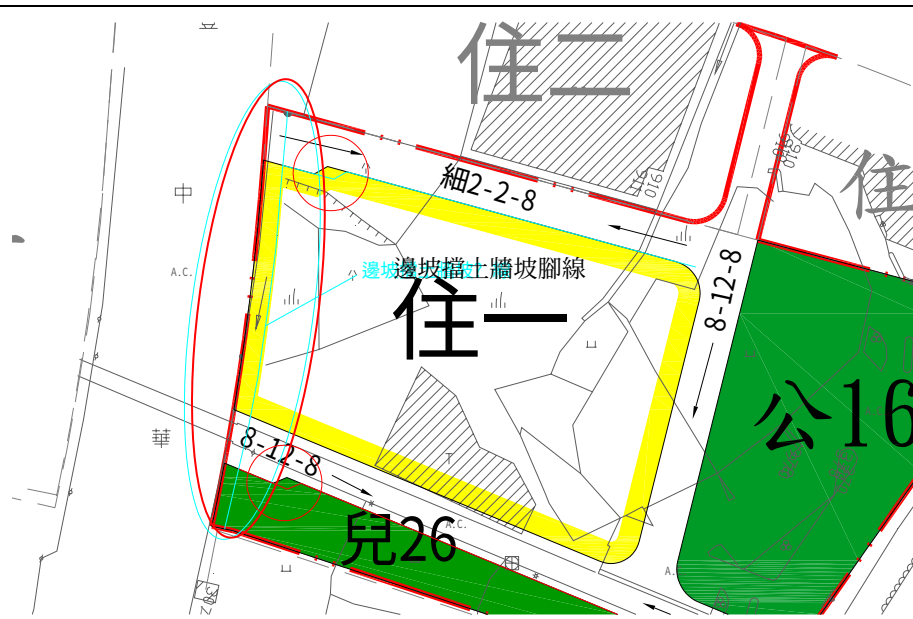
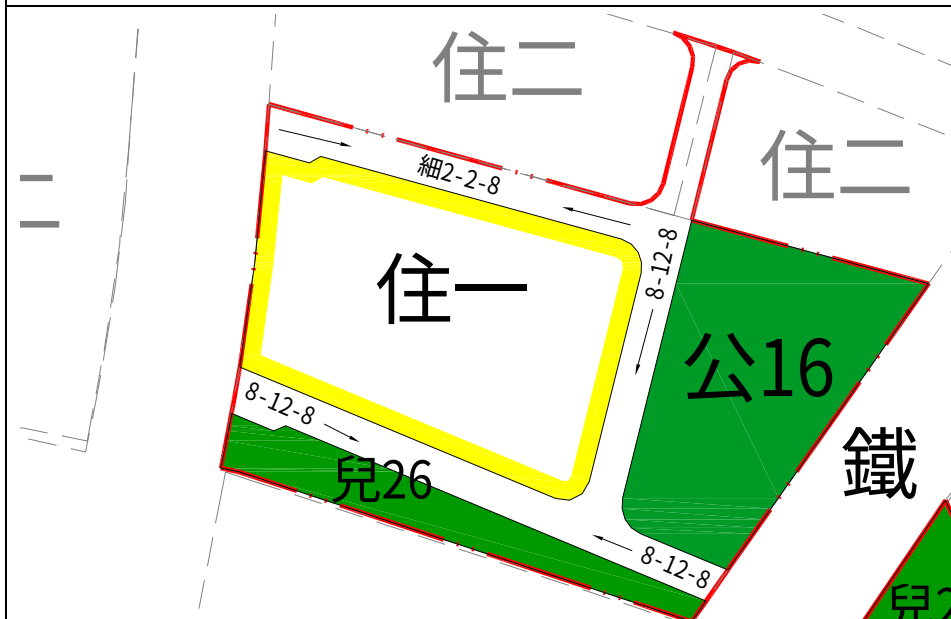


變更住宅區為道路用地 0.0180 公頃

變更兒童遊樂場為道路用地 0.0037 公頃

原審定圖

變更圖



變更位置圖

第二案 土地使用分區管制要點變更前後對照表

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
	第一章 總則	
第一點 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 條之規定訂定之。	同審定條文	同審定條文
	第二章 土地使用分區管制及開發強度	
第二點 住宅區為第一種住宅區，其建築物及土地使用以供住宅使用為主，且其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 為提升居住環境品質及解決停車需求，住宅區每一戶應至少設置一輛汽車停車空間；建築基地於申請建築時，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停車空間，但建築基地面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。 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。	第二點 住宅區為第一種住宅區，其建築物及土地使用以供住宅使用為主，且其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 為提升居住環境品質及解決停車需求，住宅區每一戶應至少設置一輛汽車停車空間；建築基地於申請建築時，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停車空間，但建築基地面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。 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。	第二點 住宅區為第一種住宅區，其建築物及土地使用以供住宅使用為主，且其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 建築物 2 樓（含）以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.5 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 為提升居住環境品質及解決停車需求，住宅區每一戶應至少設置一輛汽車停車空間；建築基地於申請建築時，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停車空間，但建築基地面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。 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。

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
第三點 文小用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。	同審定條文	同審定條文
第四點 公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場之建築物，其建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於下表規定： 配合本計畫區區段徵收開發需要，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。	同審定條文	同審定條文
第五點 體育場用地之建蔽率不得大 50%，容積率不得大於 240%。 體育場用地進行開發規劃時，應本資源共享及社區互動之原則，提供鄰里活動空間及竹北高中教學空間使用，發揮社區化之功能，以提升鄰近土地使用之效益。	同審定條文	同審定條文
第六點 本計畫區之建築基地面臨計畫道路寬度 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；建築基地如面臨兩邊以上	第六點 本計畫區之建築基地面臨計畫道路寬度 8 公尺（含）以上，12 公尺（含）以下者，應自道路境界線（不含截角）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（不含截角）至少退縮 6 公尺建築；建築基地	同修正條文

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。 如有開挖地下室之必要者，地下一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。 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。	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。其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。 如有開挖地下室之必要者，地下一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。	
第七點 顏色準則： 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。 外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司品象需要大量採用黑色或深色，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。	同審定條文	同審定條文
第八點 景觀及綠化原則： (一)建築物臨接或面向公園、綠地、人行步道及公共開放空間者部分，如有暴露通風、通氣、廢氣排	同審定條文	同審定條文

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
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)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%。		
第九點 獎勵部分 (一)有關設置開放空間獎勵部分，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)建築物提供部分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	同審定條文	第九點 獎勵部分 (一)建築物提供部分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公眾使用，經交通主管機關核准者。

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
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 接公眾使用 ，經交通主 管機關核准 者。		
第十點 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。	同審定條文	第十點 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 實施辦法辦理，且 應考慮防災與緊急 救護通行之需求。
第十一點 本計畫區內申請 建築之建築基地 達 2,000 平方公 尺（含）以上及 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「新竹縣都市 設計審議委員會 」審議通過後， 始得發照建築。	同審定條文	同審定條文
第十二點 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。	同審定條文	同審定條文
第十三點 本計畫區除道路 工程外，各類公 共設施用地應於	同審定條文	同審定條文

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
開發興築前，將開發計畫提經本縣都市設計委員會審查通過後，始得開發興闢。 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。		
第十四點 本計畫區於退縮地設置連續性前廊或有遮簷人行道，應提送「新竹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。	同審定條文	同審定條文
第十五點 為鼓勵本地區建築基地大街廓開發及提供公共設施用地等申請建築案，得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議，視開發規模及留設比例，訂定獎勵措施及原則，給予一定比值之獎勵及措施。	同審定條文	同審定條文
第十六點 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新規定獎勵面積外，其餘各項獎勵面積	同審定條文	同審定條文

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%。		
第十七點 本計畫區內之公共設施用地，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』之規定作多目標使用。	同審定條文	同審定條文
第十八點 本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	調整至第四章	
	第三章 都市設計管制事項	
	第十八點 新竹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。	同修正條文
	第十九點 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。	同修正條文
	第二十點 建築基地之退縮建築，其無鄰接公有人行道之基地，其相關招牌、街道家具、喬木植栽設置等，須設置於自建築線起算2m設施帶範圍	同修正條文

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
	內, 且不得妨礙公共通行。	
	第二十一點 圍牆設置規定 (一) 本計畫區指定最小退縮建築部分不得設置圍牆。 (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, 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。 (三) 本計畫區內學校用地如有設置圍牆之必要者, 其型式以採綠籬為原則, 其餘地區設置圍牆可以綠籬代替, 則不受透空率之限	同修正條文

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
	制, 然高度亦不得大於1.5m。	
	第二十二點 建築基地設置停車空間、汽車停車位、機車停車位規定 (一) 住宅區、商業區每 1 戶, 應至少設置 1 輛汽車停車空間。 (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 1 部增加 15m²計算, 最高獎勵面積不得超過 600m²。來賓停車空間應提供公眾使用, 不得出售予特定住戶或供特定住戶專用, 且應於「社	第二十二點 建築基地設置停車空間、汽車停車位、機車停車位規定 (一) 住宅區每 1 戶, 應至少設置 1 輛汽車停車空間。 (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 1 部增加 15m²計算, 最高獎勵面積不得超過 600m²。來賓停車空間應提供公眾使用, 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

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
	區管理規約」中詳為註明。 (三) 住宅區採集合住宅設計及商業區均應設機車停車位，機車停車位數以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 m²設置 1 輛計算，其尺寸須長 2m 以上，寬 0.9m 以上，通道寬度 1.5m 以上，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築地上。 (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。 (五) 學校用地汽	約」中詳為註明。 (三) 住宅區採集合住宅設計均應設機車停車位，機車停車位數以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 m²設置 1 輛計算，其尺寸須長 2m 以上，寬 0.9m 以上，通道寬度 1.5m 以上，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築地上。 (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。 (五) 學校用地汽車停車位應停車需求內部化。

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
	車停車位應 停車需求內 部化。	
	第二十三點 建築細部設計 與顏色規定 (一) 為鼓勵住宅區建築物 採用斜屋頂建造, 以 提昇本計畫區景觀 風貌, 依下列規定設 置斜屋頂者, 得給予 增加 5% 之容積獎 勵： 1. 斜屋頂面或山牆面 應以面向該道路或 公共開放空間設 置。 2. 建築物斜屋頂, 其 斜面坡度不小於 1 比 4, 斜屋頂之高度 不超過 7.5m, 且建 築物各部份應按其 同一面向道路或公 共開放空間設置同 一坡度之斜屋頂。 3. 建築物斜屋頂層最 小投影面積應大於 當層樓地板面積 3 分之 2。 4. 斜屋頂之屋面排水 應以適當之設施導 引至地面排水系 統。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。 (二) 建築物臨接或面向廣 場、公園、綠地、人	第二十三點 建築細部設計 與顏色規定 (一) 為鼓勵住宅區建築物 採用斜屋頂建造, 以 提昇本計畫區景觀 風貌, 依下列規定設 置斜屋頂者, 得給予 增加 5% 之容積獎 勵： 1. 斜屋頂面或山牆面 應以面向該道路或 公共開放空間設 置。 2. 建築物斜屋頂, 其 斜面坡度不小於 1 比 4, 斜屋頂之高度 不超過 7.5m, 且建 築物各部份應按其 同一面向道路或公 共開放空間設置同 一坡度之斜屋頂。 3. 建築物各層斜屋頂 最小投影面積合計 應大於建築面積 3 分之 2。 4. 斜屋頂之屋面排水 應以適當之設施導 引至地面排水系 統。 (二) 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。 (三) 建築物屋頂之各項設 施, 如水塔等, 須於

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
	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。 (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。 (四) 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原則, 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「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。	建築設計中加以隱藏包圍, 不得外露。 (四) 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原則, 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「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。
	第二十四點 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。	同修正條文
	第二十五點 無障礙設施設計 (一) 本計畫區基地面積達 2000 m²以上者, 應依下列規定辦理: 1. 配置有	同修正條文

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
	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) 學 校 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。	
	第二十六點 垃圾貯存空間 本計畫區基地 面積達 2000 m² 以上者, 建築物 應設置集中式	同修正條文

審 定 條 文	修 正 條 文	決 議 (第 222 次都委會)
	垃圾貯存空間, 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。	
	第四章 附則	
	第二十七點 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	同修正條文

審 定 條 文	修 正 條 文	決議（第 222 次都委會）
	辦理。	
	第二十八點 本要點未規定之事項，適用其他法令規定。	同修正條文

討 論 事 項 及 編 號	第 3 案 〈第 222 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 北 市	日期：97 年 3 月 14 日
案 由	變更「竹北（縣治附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）」案 提會審議		
說 明	十七、 本案經本府於 96.11.21.－96.12.20.止共計 30 天辦理公開展覽，並於 96.12.4.下午 2 時 0 分假本府第 2 會議室舉辦說明會在案。 十八、 規劃單位：正揚工程顧問有限公司。 十九、 法令依據：依據都市計畫法第 26 條規定辦理。 二十、 檢討範圍：本細部計畫區位於竹北（含斗崙地區）都市計畫區西側，計畫範圍東至 3-4 號道路東側 100 公尺處，西至台一線省道西側約 300 公尺處，南至 3-2 號道路南側，北至竹北都市計畫區南界，面積 171.79 公頃。 二十一、 變更理由及內容：詳附件。 二十二、 檢附下列資料： （1）計畫書		
作 業 單 位 初 核 意 見	1. 為本計畫區作合理發展，充實都市機能，提昇生活品質，請規劃單位就本計畫區使用現況提出發展變遷調查分析，並針對未來需求研擬空間配置、土地使用、交通、公設等改善對策與計畫等納入計畫書，以讓民眾充份了解此次檢討特點與本區發展目標與政策。 2. 有關防災計畫，請針對本計畫區特性，並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分部情形，妥為敘明災害歷史、建立災害標示與分析等，並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。 3. 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則。 4. 經查計畫書內未針對本計畫區之人口分析，請補充人口成長資料，應包含最新人口數、人口結構分析及趨勢推估，又此次通盤檢討將計畫年期調整至 110 年，人口是否因應成長趨勢變更，併請詳為分析說明。		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 案 〈第 222 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 北 市	日期：97 年 3 月 14 日
案 由	變更「竹北（縣治附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）」案 提會審議		
	5. 為塑造良好都市景觀，請詳為補充本計畫區歷史文化、人文景觀、自然生態等資料之調查分析，並提供可行之景觀計畫，供審議參考。 6. 請補充檢討後公共設施分析表、道路編號表及道路編號圖。 7. 本計畫書文字及數據部份有誤，請授權由業務單位檢核修正。		
決 議	1. 本案請補充計畫區交通流量計畫及發展密度分析，並依作業單位修正後，再申請提會審議。 2. 土地使用分區管制要點增訂商業區 1 樓禁止供住宅使用及住宅區建築物 2 樓（含）以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.5 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 3. 計畫書圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」檢核修正。		