

討 論 事 項 及 編 號	第 3 案 ＜ 第 277 次 ＞	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 北 市	日期：104 年 2 月 9 日
案 由	「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		
說 明	一、 本案辦理歷程說明： 1. 竹北(縣治附近地區)細部計畫於民國 75 年 1 月 15 日公告實施，而後辦理 2 次通盤檢討，第一次通盤檢討於民國 91 年 9 月 19 日公告發布實施，第二次通盤檢討於民國 98 年 5 月 27 日公告實施，其後於 101 年 5 月 18 日公告發布實施「訂定綠建築容積獎勵要點」及於 102 年 8 月 8 日公告發布實施「變更市場用地(市 7)為社教用地」。 2. 本次通盤檢討計畫面積約 171.79 公頃（重製後為 176.8550 公頃），另依 101 年 12 月業已公告之重製後新圖辦理通盤檢討進行全區數值化地形圖測量（TWD97 座標系統）作為都市計畫圖重製之底圖。 3. 本案於 101.12.3 起至 102.1.1 止辦理公告徵求意見，經竹北市都市計畫委員會共召開 3 次會議審議於 103 年 8 月 6 日第 3 次會議審議通過。 4. 本府於 103.11.27 起至 103.12.26 止辦理公開展覽，並於 103.12.8 辦理公開說明會在案。 5. 公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 4 件。 二、 計畫範圍：本次通盤檢討範圍位於竹北(含斗崙地區)都市計畫區之西南側，計畫範圍東至縣政二路東側 100 公尺處，西至中華路(台一號省道)西側約 300 公尺處，南至福興路(即縣道 120 號)南側，北至豆子埔溪，計畫面積 171.79 公頃(重製後為 176.8550 公頃)。 三、 變更都市計畫機關：新竹縣竹北市公所。 四、 委託規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司。 五、 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 46、47 條。 六、 變更理由及內容：詳計畫書。 七、 本案涉及之重製檢討變更案共 7 案(其中 3 案係配合主要計畫四通辦理變更)、一般通檢變更案共 8 件(其中 5 案係配合主要計畫四通辦理變更)，逕行提請大會審議。		
作 業 單 位	除下列各點外，其餘建請准照計畫書所載內容通過。		

討論事項及編號	第 3 案 ＜第 277 次＞	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：104 年 2 月 9 日
初核意見	一、下列各點係屬計畫書內容之誤繕，建請大會授權業務單位查核修正後計畫書內容，免再提大會討論。 1、計畫書 P6-4 與 P8-4 之間鄰公園檢討表中里名不符，另本計畫區共跨 4 個里，請核實依規定檢討之。 2、請於計畫書載明重製面積增減之原因及處理原則。 3、計畫書 P8-18 之交通改善策略，有關「竹北交流道改善工程計畫」已修正改善方案，建請配合修正相關內容。 4、計畫書 P8-20 之都市防災計畫，請依計畫區範圍檢核修正文字內容。 5、變更都市計畫審核摘要表中，有關竹北市都委會審議會期誤繕，請查明修正。 二、本計畫區現況人口已達到 22,289 人，惟以目標年及住商土地面積推估計畫人口為 22,200 人，然本次又增劃設商業區面積，請規劃單位補充說明計畫人口下修之合理性。 三、本計畫區停車場劃設不足之因應對策，請規劃單位補充說明。 四、變更內容明細表變更編號第 2-5 案，其現行計畫並無附帶條件，且本計畫區之人行步道用地業已於第一次通盤檢討全面變更為道路用地，請規劃單位妥為說明變更理由後，提請討論。 五、有關本計畫區原有之「新竹縣竹北（縣治附近地區）細部計畫都市設計審查原則(92.1.22.府工都字 0920002442 號函公告施行)」，應納入土地使用分區管制要點，以利後續執行。 六、有關文小五用地變更案，其現況部份土地開闢做豆子埔溪相關構造物使用，建議於計畫書中載明或於土地使用分區管制要點加以規定，以利後續市地重劃執行與開發建築。 七、計畫書 P8-27 之土地使用分區管制要點，訂定特色產業專用區需”全區一次辦理開發”，請補充說明”全區一次辦理開發”之定義及可行性。 八、計畫書 P8-32 之土地使用分區管制要點，第二十三點(略		

討論事項及編號	第 3 案 ＜第 277 次＞	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：104 年 2 月 9 日
	以)：…2. 建築基地之法定空地其綠覆所佔面積不得小於該空地面積之 50%。與第二十四點(略以)：建築基地所留設之法地空地應植栽綠化，其綠覆比例應達 50%以上，…。該條文之差異性為何，請規劃單位補充說明。 九、市 9 用地業經竹北市公所表示「目前尚未編列撥用及開闢相關預算，亦無相關開發計畫。」。並經本縣消防局提出用地需求，建議納入本次通盤檢討變更。 十、本計畫公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見共 4 件，其陳情內容與業務單位初核意見詳附件，並提請大會討論。		
委員會議 委 決	除下列各點外，其餘准照作業單位初核意見通過，免再提會討論，並授權業務單位查核後，辦理後續法定程序。 一、考量本計畫區可容納人口、現況人口已達 22,289 人，以及目前監察院糾正各都市計畫之計畫人口應核實檢討，計畫區人口同意修正為 23,000 人，修正後計畫人口變更內容明細表詳附表 1。 二、本計畫區停車場劃設不足，得以計畫區之公園用地，依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」，多目標使用設置停車場，朝多元化使用。另本細部計畫區目前已劃設且開闢之 2 處停車場用地，未來可朝立體化方式辦理，以增加停車場用地之有效利用，其因應對策請於計畫書補充說明。 三、變更內容明細表變更編號第 2-5 案，其現行計畫並無附帶條件，且本計畫區之人行步道用地業已於第一次通盤檢討全面變更為道路用地，變更案刪除，以維持計畫一致性。 四、市 9 用地業經竹北市公所表示「目前尚未編列撥用及開闢相關預算，亦無相關開發計畫」，並經本縣消防局提出用地需求，同意新增變更案，新增變更案詳附表 2、附圖 1。 五、本計畫公開展覽期間(含逾期)公民或團體陳情意見，詳附表 3。 六、土地使用分區管制要點部份，詳附表 4。 七、其餘相關書圖修正部分授權業務單位查核後依法定程序辦理，免再提會討論。		

附表 1 計畫人口變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-1	計畫人口	計畫人口 26,000 人	計畫人口 23,000 人	參據現況人口及可容納人口估算結果，予以調整計畫人口為 23,000 人。	

附表 2 市 9 用地變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
2-9	市 9 用地	市場用地【市 9】 (0.1408)	機關用地【機 15】 (0.1408)	1.本案依 103.9.9 府產都字第 1030144445 號函(略以)：市 9 用地業經竹北市公所表示「目前尚未編列撥用及開闢相關預算，亦無相關開發計畫。並經本縣消防局提出土地使用需求。 2.爰此，將市九用地(縣福段 599 地號)變更為機關用地，以供本縣消防局使用。	



附圖 1 市 9 用地變更後計畫示意圖

附表 3 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位初核意見	縣都委會決議 #277
公展人 01	林海龍 代 表 人：林金 塗 103.12. 12	府 前 段 830 、 832 、 839 、840 地號	1. 關於本人等所有竹北市府前段 830、832、839、840 地號等土地被都市計畫劃定為 8 米巷預定地，懇請依都市計畫法第 26 條擬定計畫之機關，每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展狀況，依人民建議該巷道非必要之公共設施用地應予取消廢除，本人等申請應變更為住宅用地使用。 2. 本人等所有竹北市府前段 830、832、839、840 地號等土地，目前被規劃為竹北(縣治附近地區)細部計畫內 8 米道路用地。 3. 因都市計畫光明十街未能直通縣政九路，縣府官員主動提出要求本人等土地所有權人如提供光明十街打通至縣府九路之本人等所有供道路用地使用時，縣府即同意本人等所有府前段 830、832、839、840 地號等土地即光明十街左彎通至福興路劃定 8 米巷道即予取消廢除，本人等現依法申請都市計畫變更為住宅用地使用。都市計畫通盤檢討會主持人縣長林光華當場宣布 8 米巷道取消廢除並有會議紀錄在縣府歸檔存案。本人等業已依縣府提出條件將本人等土地同意縣府打通使用，但都市計畫 8 米巷道至今仍未撤銷廢除。 4. 本人等提供土地光明十街打通至縣府九路之用地，早已開通並供大眾使用。但已是隔多年 8 米巷道用地毫無必要之公共設施道路用地保留地，至今本人等仍無法使用，且未依都市計畫程序變更為住宅用地，使人民權益遭受重大損害，政府官員失信於民，與憲法第 15 條規定，人民財產權應與保障有違，懇請 鈞長儘	縣長林光華先生任內，主持五年一次都市計畫通盤檢討會，貴府官員多人列席及土地所有者關係人多人參加與會，當場縣長宣布光明十街 8 米巷道取消廢除，並有會議紀錄在縣府歸檔存案。謹請諸位長官明察至為德感。	1. 經清查光明十街一段道路用地之土地取得方式為區段徵收，而陳情之 8M 計畫道路屬二期發展區，未納入區段徵收範圍。 2. 該 8M 道路用地兩側部分土地已指定建築線。 3. 縣治(一通)於 90.8.29 縣都委第 138 次大會針對本人陳案決議「維持原計畫。理由該計畫道路旁已有發照建築，為免影響第三人之權益」。 4. 現況兩側建築之進出道均仰賴光明十街一段及福興路進出。 5. 考量原已指定建築線之權益，建議提請都委會討論。	本案陳情之 8M 道路用地兩側部分土地已指定建築線並有開窗情形且於縣治(一通)決議維持原計畫。建議陳情人取得相關 8 米計畫道路及兩側土地所有權人同意 8 米計畫道路變更為住宅區之同意書，或者俟協調具體共識後，另案納入新竹縣公共設施用地專案通盤檢討案研析將 8 米計畫道路納入整體開發區一併興闢之可行性。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位初核意見	縣都委會決議 #277
			速依都市計畫法第 26 條每三年內或五年期限內通盤檢討時，依法定程序將該無必要之公共設施 8 米巷道撤銷廢除依本人等申請變更為住宅用地，以保障人民權益，至為德感。			
公展人 02	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部桃園苗營處 103.12.24	縣福段 157 地號	1. 復 貴府 103 年 12 月 16 日 府 產 城 字 第 1030188995 號函。 2. 旨揭都市計畫擬將本處所轄府前加油站(縣福段 157 地號)土地變更為加油站專用區，該站土地現為加油站用地，可依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之表列項目及加油站設置管理規則第 26 條設置附屬設施及兼營項目且無須回饋。如變更為加油站專用區後，因使用強度並無提升，應免予回饋。 3. 本處擬派員出席新竹縣都市計畫委員會。		建議未便採納。 理由：本案係細部計畫配合主要計畫變更之案件，建議依 103.6.10 內政部都市計畫委員會第 829 次會議決議辦理，即維持原變更案內容。	照作業單位初核意見通過。
公展人 03	台灣新竹農田水利會		為維護本會權益有關區段徵收處理意見，原則如下所擬： 1. 經現場勘查後，該徵收區下游仍有農田灌排使用，徵收後應考量下游農田灌溉用水，區域內新設圳路不得小於原有通水斷面，並應注意上下游高程銜接順暢。 2. 圳路穿越道路部分應施作混凝土箱涵，並於適當位置設置陰井與清潔孔，且於施工期間應保持臨時水路暢通，俾利下游農田灌溉用水。 3. 徵收區域內計畫道路、側溝或人行步道下兼作灌溉圳路銜接下游農田灌排用水，區域內本會所有土地全部參與配地，新設或共構水路工程，本會不同意分攤所需土地與工程配合款項。 4. 保留灌排水路兼容區域排水功能者，仍應參與配地為原則，如其他因素劃為公共設施，應以徵收方式處理，由本會代為管理，至無灌排功能，則終止之。 5. 另應於開發前函送徵收		建議未便採納。 理由：縣治區段徵收業已於民國 74 年辦理完成，並於民國 79 年 6 月完成配地，且非屬本次檢討範疇。	照作業單位初核意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位初核意見	縣都委會決議 #277
			區開發後預定灌排渠道分佈設計圖說(含現況實測圖、水路流向、斷面尺寸、水理計算、高程等)送交新竹農田水利會審閱，俾利後續作業。			
公展人 04	昌益御 景社區	廣 (停) 13	- 昌益御景社區透過邱代表靖雅於 103 年 11 月 4 日向竹北市公所反映，社區鄰近廣(停)13 用地，有關進出道路消防救災動線及垃圾車通行等問題，請協助解決。 - 竹北市公所 103 年 11 月 18 日邀集相關單位會勘，會勘結論(略以)：該廣場(兼停)依都市計畫使用，若作為道路使用，請新竹縣政府研議可行性，並由工務單位進行養護(竹北市公所 103 年 11 月 27 日竹市公字第 1033010518 號函檢送會勘紀錄)。		因應廣(停)13 用地鄰近社區消防救災動線通行之需求，以及考量行政單位執行之可行性，於廣(停)13 用地劃設兼供服務性道路。並建請本府交旅處及竹北市公所表示意見後，提請都委會討論。	請於土地使用分區管制要點增訂廣(停)用地，得兼供服務性道路之規定，以利主管機關後續管制之彈性。

附表 4 變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)變更前後土地使用分區管制要點對照表

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
第一點：本要點依都市計畫法第 22 條、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	第一點：本要點依都市計畫法第 22 條、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	照案通過。	
第二點：本細部計畫範圍內劃定第二種住宅區、第一種商業區、第二種商業區、乙種工業區、行政區、農業區及行水區等使用分區及機關、學校、市場、公園、綠地、廣場、停車場、加油站、污水處理廠等公共設施用地。 第一種商業區及第二種商業區定義如下： (一)第一種商業區：為供日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。 (二)第二種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。	第二點：第一種商業區及第二種商業區定義如下： (一)第一種商業區：為供日常生活所需之零售業、服務業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。 (二)第二種商業區：為供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用而劃定之商業區。	照案通過。	
第三點：第二種住宅區內建築物住宅區建築物 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。其最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 180%。	第三點：第二種住宅區內建築物 2 樓(含)以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.2 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。其最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 180%。	照案通過。	

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
第四點：商業區內建築物 1 樓禁止供住宅使用，其最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)第一種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 360%。 (二)第二種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 420%。	第四點：商業區不得設置汽車旅館，且建築物 1、2 樓禁止供住宅使用，其最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)第一種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 360%。 (二)第二種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 420%。	照案通過。	
第五點：住宅區及商業區應依下列規定留設停車空間： (一)為解決停車需求，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，超過 250 平方公尺，每 150 平方公尺設置一部，但建築基地面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。 (二)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，基地情形特殊經提新竹縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。	第五點：住宅區、商業區及特色產業專用區應依下列規定留設停車空間，但建築基地面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限： (一)住宅區及商業區 1.申請供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，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。 (2)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。 2.申請非供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，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 125 平方公尺及	照案通過。	

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
	其零數應增設一部停車空間。 (2)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。 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，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。 (二)特色產業專用區 1.為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，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。 2.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。 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		

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
	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。		

現行計畫條文			本次通盤檢討後條文			縣都委會決議 #277	備註
第六點：商業區內建築物應依下表規定在同一基地內設置離街裝卸場：			第六點：商業區內建築物應依下表規定在同一基地內設置離街裝卸場：			照案通過。	
土地及建築物用途	應附設裝卸位數	備註	土地及建築物用途	應附設裝卸位數	備註		
一、百貨公司、商場(店)、超級市場、餐館、批發業。	總樓地板面積1,500平方公尺以上，3,000平方公尺以下者，設置一裝卸位，超過3,000平方公尺者，每超過3,000平方公尺應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計，其寬度不得小於4公尺，露天或有頂蓋均可，高度不得低於4.2公尺。	一、百貨公司、商場(店)、超級市場、餐館、批發業。	總樓地板面積1,500平方公尺以上，3,000平方公尺以下者，設置一裝卸位，超過3,000平方公尺者，每超過3,000平方公尺應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計，其寬度不得小於4公尺，露天或有頂蓋均可，高度不得低於4.2公尺。		
二、旅社	總樓地板面積2,500平方公尺以上，7,500平方公尺以下者，設置一裝卸位，超過7,500平方公尺者，每超過2,500平方公尺應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計，其寬度不得小於4公尺，露天或有頂蓋均可，高度不得低於4.2公尺。	二、旅社	總樓地板面積2,500平方公尺以上，7,500平方公尺以下者，設置一裝卸位，超過7,500平方公尺者，每超過2,500平方公尺應增設一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計，其寬度不得小於4公尺，露天或有頂蓋均可，高度不得低於4.2公尺。		
三、醫院	總樓地板面積3,000平方公尺以上者，設置一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計，其寬度不得小於4公尺，露天或有頂蓋均可，高度不得低於4.2公尺。	三、醫院	總樓地板面積3,000平方公尺以上者，設置一裝卸位。	每一裝卸位面積以35平方公尺計，其寬度不得小於4公尺，露天或有頂蓋均可，高度不得低於4.2公尺。		

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 # 277	備註																								
第七點：在行政區內以供政府機關、自治團體、人民團體以及其他公益需用設施、公用事業設施、文教設施、金融分支機構(含證券經紀業)、社區遊憩設施、社區安全設施等之使用細目應依下表規定：	第七點：在行政區內以供政府機關、自治團體、人民團體以及其他公益需用設施、公用事業設施、文教設施、金融分支機構(含證券經紀業)、社區遊憩設施、社區安全設施等之使用細目應依下表規定：	照案通過。																									
<table><tr><th>項目</th><th>使用細目</th></tr><tr><td>公 用 事 業 設 施</td><td>1. 公共汽車或其他公眾運輸終站 2. 變電所 3. 煤氣、天然氣整（加）壓站 4. 無線電或電視塔設施 5. 電信機房 6. 自來水或下水道抽水站 7. 自來水處理廠或配水設備 8. 加油站 9. 其他公用事業設施</td></tr><tr><td>文 教 設 施</td><td>1. 圖書館 2. 社會教育館 3. 藝術館 4. 紀念性建築物 5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館 6. 音樂廳 7. 專科學校、學院、大學及研究所 8. 體育場所、集會場所 9. 文康活動中心 10. 其他文教設施</td></tr><tr><td>金 融 分 支 機 構 （ 證 券 經 紀 業）</td><td>1. 銀行分行 2. 保險公司分公司 3. 合作金庫支庫 4. 信用合作社分社 5. 農會信用部 6. 證券經紀業</td></tr><tr><td>社 區 遊 憩 設 施</td><td>1. 戶內遊憩設施 2. 公園、兒童遊樂場 3. 戶外籃球場、網球場、游泳池、溜冰場及其他運動場</td></tr><tr><td>社 區 安 全 設 施</td><td>1. 消防隊（分隊部） 2. 警察分局、派出（分駐）所 3. 憲兵隊</td></tr></table>	項目	使用細目	公 用 事 業 設 施	1. 公共汽車或其他公眾運輸終站 2. 變電所 3. 煤氣、天然氣整（加）壓站 4. 無線電或電視塔設施 5. 電信機房 6. 自來水或下水道抽水站 7. 自來水處理廠或配水設備 8. 加油站 9. 其他公用事業設施	文 教 設 施	1. 圖書館 2. 社會教育館 3. 藝術館 4. 紀念性建築物 5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館 6. 音樂廳 7. 專科學校、學院、大學及研究所 8. 體育場所、集會場所 9. 文康活動中心 10. 其他文教設施	金 融 分 支 機 構 （ 證 券 經 紀 業）	1. 銀行分行 2. 保險公司分公司 3. 合作金庫支庫 4. 信用合作社分社 5. 農會信用部 6. 證券經紀業	社 區 遊 憩 設 施	1. 戶內遊憩設施 2. 公園、兒童遊樂場 3. 戶外籃球場、網球場、游泳池、溜冰場及其他運動場	社 區 安 全 設 施	1. 消防隊（分隊部） 2. 警察分局、派出（分駐）所 3. 憲兵隊	<table><tr><th>項目</th><th>使用細目</th></tr><tr><td>公 用 事 業 設 施</td><td>1. 公共汽車或其他公眾運輸終站 2. 變電所 3. 煤氣、天然氣整（加）壓站 4. 無線電或電視塔設施 5. 電信機房 6. 自來水或下水道抽水站 7. 自來水處理廠或配水設備 8. 加油站 9. 其他公用事業設施</td></tr><tr><td>文 教 設 施</td><td>1. 圖書館 2. 社會教育館 3. 藝術館 4. 紀念性建築物 5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館 6. 音樂廳 7. 專科學校、學院、大學及研究所 8. 體育場所、集會場所 9. 文康活動中心 10. 其他文教設施</td></tr><tr><td>金 融 分 支 機 構 （ 證 券 經 紀 業）</td><td>1. 銀行分行 2. 保險公司分公司 3. 合作金庫支庫 4. 信用合作社分社 5. 農會信用部 6. 證券經紀業</td></tr><tr><td>社 區 遊 憩 設 施</td><td>1. 戶內遊憩設施 2. 公園、兒童遊樂場 3. 戶外籃球場、網球場、游泳池、溜冰場及其他運動場</td></tr><tr><td>社 區 安 全 設 施</td><td>1. 消防隊（分隊部） 2. 警察分局、派出（分駐）所 3. 憲兵隊</td></tr></table>	項目	使用細目	公 用 事 業 設 施	1. 公共汽車或其他公眾運輸終站 2. 變電所 3. 煤氣、天然氣整（加）壓站 4. 無線電或電視塔設施 5. 電信機房 6. 自來水或下水道抽水站 7. 自來水處理廠或配水設備 8. 加油站 9. 其他公用事業設施	文 教 設 施	1. 圖書館 2. 社會教育館 3. 藝術館 4. 紀念性建築物 5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館 6. 音樂廳 7. 專科學校、學院、大學及研究所 8. 體育場所、集會場所 9. 文康活動中心 10. 其他文教設施	金 融 分 支 機 構 （ 證 券 經 紀 業）	1. 銀行分行 2. 保險公司分公司 3. 合作金庫支庫 4. 信用合作社分社 5. 農會信用部 6. 證券經紀業	社 區 遊 憩 設 施	1. 戶內遊憩設施 2. 公園、兒童遊樂場 3. 戶外籃球場、網球場、游泳池、溜冰場及其他運動場	社 區 安 全 設 施	1. 消防隊（分隊部） 2. 警察分局、派出（分駐）所 3. 憲兵隊		
項目	使用細目																										
公 用 事 業 設 施	1. 公共汽車或其他公眾運輸終站 2. 變電所 3. 煤氣、天然氣整（加）壓站 4. 無線電或電視塔設施 5. 電信機房 6. 自來水或下水道抽水站 7. 自來水處理廠或配水設備 8. 加油站 9. 其他公用事業設施																										
文 教 設 施	1. 圖書館 2. 社會教育館 3. 藝術館 4. 紀念性建築物 5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館 6. 音樂廳 7. 專科學校、學院、大學及研究所 8. 體育場所、集會場所 9. 文康活動中心 10. 其他文教設施																										
金 融 分 支 機 構 （ 證 券 經 紀 業）	1. 銀行分行 2. 保險公司分公司 3. 合作金庫支庫 4. 信用合作社分社 5. 農會信用部 6. 證券經紀業																										
社 區 遊 憩 設 施	1. 戶內遊憩設施 2. 公園、兒童遊樂場 3. 戶外籃球場、網球場、游泳池、溜冰場及其他運動場																										
社 區 安 全 設 施	1. 消防隊（分隊部） 2. 警察分局、派出（分駐）所 3. 憲兵隊																										
項目	使用細目																										
公 用 事 業 設 施	1. 公共汽車或其他公眾運輸終站 2. 變電所 3. 煤氣、天然氣整（加）壓站 4. 無線電或電視塔設施 5. 電信機房 6. 自來水或下水道抽水站 7. 自來水處理廠或配水設備 8. 加油站 9. 其他公用事業設施																										
文 教 設 施	1. 圖書館 2. 社會教育館 3. 藝術館 4. 紀念性建築物 5. 博物館、科學館、歷史文物館、陳列館 6. 音樂廳 7. 專科學校、學院、大學及研究所 8. 體育場所、集會場所 9. 文康活動中心 10. 其他文教設施																										
金 融 分 支 機 構 （ 證 券 經 紀 業）	1. 銀行分行 2. 保險公司分公司 3. 合作金庫支庫 4. 信用合作社分社 5. 農會信用部 6. 證券經紀業																										
社 區 遊 憩 設 施	1. 戶內遊憩設施 2. 公園、兒童遊樂場 3. 戶外籃球場、網球場、游泳池、溜冰場及其他運動場																										
社 區 安 全 設 施	1. 消防隊（分隊部） 2. 警察分局、派出（分駐）所 3. 憲兵隊																										
13																											

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
第八點：行政區內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 40%。 (二)最大容積率 400%。	第八點：行政區內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 40%。 (二)最大容積率 400%。	照案通過。	
第九點：乙種工業區其建築物及土地使用以供工業使用為主，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 (一)建築基地於申請建築時，建築自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 (二)基地情形特殊經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議規定。	第九點：乙種工業區其建築物及土地使用以供工業使用為主，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 (一)建築基地於申請建築時，建築自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 (二)基地情形特殊經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議規定。	照案通過。	
第十點：醫療專用區專供醫療建築及相關附屬設施使用。建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 420%。	第十點：醫療專用區專供醫療建築及相關附屬設施使用。建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 420%。	照案通過。	
	第十一點：加油站專用區，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	照案通過。	
	第十二點：特色產業專用區，最大建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。且需全區一次辦理開發。其容許使用項目依下列規定：	修正通過 理由：考量開發可行性及豆子埔溪通行情形，增修訂管制規定。	

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
	(一)文化創意產業：視覺藝術、音樂及表演藝術、文化資產應用及展演設施、工藝、電影、廣播電視、出版、廣告、產品設計、視覺傳達設計、設計品牌時尚、建築設計、數位內容、創意生活、流行音樂及文化內容、其他經中央主管機關認可之相關產業。 (二)地方特色產業： 1.歷史、文化、特性、創意、當地素材、自然資源、傳統技藝、勞動力、生產能力、技術研發、產品設計及行銷服務、科技應用、其他與地方特色發展相關之產業。 2.(臨時)攤販集中場、創意市集、跳蚤市場、農民創意市集。 (三)其他經新竹縣都市計畫委員會核准，為配合特定專用區發展需要使用之相關設施。	修正後條文如下： 第十二點：特色產業專用區，最大建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。<u>應全區整體規劃並得分期分區辦理開發。另在整體規劃設計上需與主管機關進行協調北側豆子埔溪步道之通行。</u>其容許使用項目依下列規定： (一)文化創意產業：視覺藝術、音樂及表演藝術、文化資產應用及展演設施、工藝、電影、廣播電視、出版、廣告、產品設計、視覺傳達設計、設計品牌時尚、建築設計、數位內容、創意生活、流行音樂及文化內容、其他經中央主管機關認可之相關產業。 (二)地方特色產業： 1.歷史、文化、特性、創意、當地素材、自然資源、傳統技藝、勞動力、生產能力、技術研發、產品設計及行銷服務、科技應用、其他與地方特色發展相關之產業。 2.(臨時)攤販集中場、創意市集、跳蚤市場、農民創意市集。 (三)其他經新竹縣都市計畫委員會核准，為配合特定專用區發展需要使用之相關設施。	
第十一點：為鼓勵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	第十三點：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「新竹縣都市設計審議委	修正通過 理由：增列將「新竹縣竹北（縣治附近地區）細部計畫都市設計審查原則」有關容獎項目，納入土管規定，以資適法。	

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 # 277	備註			
率之 30%為限。 (一)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。 (二)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。	員會」審議給予容積獎勵。 (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 30%為限。 3.開放空間之留設，在建築工程完成後，應設標誌。 (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者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以法定容積率之 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。 (三)為鼓勵本計畫區內基地大規模開發，凡符合下列規定者，其獎勵容積得按基地面積乘以法定容積率之固定比值，為其獎勵容積。 <table><tr><td>分區街廓土地</td><td>基地規模</td><td>獎勵容積</td></tr></table>	分區街廓土地	基地規模	獎勵容積	修正後條文如下： 第十三點：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「新竹縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。 (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 30%為限。 3.開放空間之留設，在建築工程完成後，應設標誌。 (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者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以法定容積率之 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。 (三)為鼓勵本計畫區內基地大規模開	
分區街廓土地	基地規模	獎勵容積				

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文			縣都委會決議 #277	備註																											
	<table><tr><td rowspan="2">住宅區 商業區</td><td>5,000 m² 以上 或全街廓</td><td>15%</td></tr><tr><td>2,000 m² 以上，未達 5,000 m²</td><td>9%</td></tr></table> (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	住宅區 商業區	5,000 m ² 以上 或全街廓	15%	2,000 m ² 以上，未達 5,000 m ²	9%	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積x 6%	黃金級	基準容積x 8%	鑽石級	基準容積x 10%	發，凡符合下列規定者，其獎勵容積得按基地面積乘以法定容積率之固定比值，為其獎勵容積。 <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 m² 以上 或全街廓</td><td>15%</td></tr><tr><td>2,000 m² 以上，未達 5,000 m²</td><td>9%</td></tr></table> (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。	分區街廓土地	基地規模	獎勵容積	住宅區 商業區	5,000 m ² 以上 或全街廓	15%	2,000 m ² 以上，未達 5,000 m ²	9%	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積x 6%	黃金級	基準容積x 8%	鑽石級	基準容積x 10%	
住宅區 商業區	5,000 m ² 以上 或全街廓		15%																													
	2,000 m ² 以上，未達 5,000 m ²	9%																														
綠建築分級評估等級	獎勵係數																															
銀級	基準容積x 6%																															
黃金級	基準容積x 8%																															
鑽石級	基準容積x 10%																															
分區街廓土地	基地規模	獎勵容積																														
住宅區 商業區	5,000 m ² 以上 或全街廓	15%																														
	2,000 m ² 以上，未達 5,000 m ²	9%																														
綠建築分級評估等級	獎勵係數																															
銀級	基準容積x 6%																															
黃金級	基準容積x 8%																															
鑽石級	基準容積x 10%																															

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
	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，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。 上述各容積獎勵之總和，不得超過基地面積乘以法定容積率之 50%。	(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，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。 <u>(五)留設整體性公共開放空間</u> <u>1.商業區之街廓，於道路交口處設置廣場且留設面積 25 平方公尺以上者，以留設廣場實際面積扣除應退縮留設開放空間面積乘以 1.5 計算。</u> <u>2.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乘以二之樓地板面積為獎勵。上述所稱之帶狀開放空</u>	

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註																												
		<u>間供行人行走之寬度不得小於 1.5 公尺，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。</u> <u>3.如公共開放空間留設符合實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法之規定者，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。</u> 上述各容積獎勵之總和，不得超過基地面積乘以法定容積率之 50%。																													
第十二點：開放空間之留設，在建築工程完成後，應設標誌。	刪除。	照案通過。																													
第十三點：公共設施用地內建築物之建蔽率不得超過下表規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高架橋下層</td><td>15%</td><td>30%</td><td></td></tr> <tr> <td>廣場地下層</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td><td>廣場一律送都市設計委員會審議。</td></tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td><td>70%</td><td>210%</td><td></td></tr> </tbody> </table> <u>配合計畫區內辦理區段徵收及市地重劃開發需要，得選擇適當之公園或兒童遊樂場用地供土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。</u>	種類	建蔽率	容積率	備註	高架橋下層	15%	30%		廣場地下層	不予規定	不予規定	廣場一律送都市設計委員會審議。	污水處理廠用地	70%	210%		第十四點：公共設施用地內建築物之建蔽率不得超過下表規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高架橋下層</td><td>15%</td><td>30%</td><td></td></tr> <tr> <td>廣場地下層</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td><td>廣場一律送都市設計委員會審議。</td></tr> </tbody> </table>	種類	建蔽率	容積率	備註	高架橋下層	15%	30%		廣場地下層	不予規定	不予規定	廣場一律送都市設計委員會審議。	照案通過。	
種類	建蔽率	容積率	備註																												
高架橋下層	15%	30%																													
廣場地下層	不予規定	不予規定	廣場一律送都市設計委員會審議。																												
污水處理廠用地	70%	210%																													
種類	建蔽率	容積率	備註																												
高架橋下層	15%	30%																													
廣場地下層	不予規定	不予規定	廣場一律送都市設計委員會審議。																												

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
	第十五點：機關用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 250%。	照案通過。	
第十四點：車站用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率下列規定： (一)最大建蔽率 40%。 (二)最大容積率 240%。	第十六點：車站用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 240%。	照案通過。	
第十五點：市場用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 30%。 (二)最大容積率 180%。	第十七點：市場用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 180%。	照案通過。	
	第十八點：社教用地(社 1)得供作里集會所、活動中心、社區圖書館、停車空間或其他經縣府審核同意之社教、社福相關設施等多元化使用。建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。停車空間除應符合建築技術規則之規定外，其總量應不得低於 40 個停車位。	照案通過。	
	第十九點：公園用地(公 31)除依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」使用外，得配合特色產業專用區之需求與活動供作(臨時)攤販集中場、創意市集、跳蚤市場、農民創意市集等使用。 另配合計畫區內辦理區段徵收及市地重劃開發需要，得選擇適當之公園或兒童遊樂場用地供土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並	修正通過 理由：考量豆子埔溪通行情形，增列管制規定。 修正後條文如下： 第十九點：公園用地(公 31)除依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」使用外，得配合特色產業專用區之需求與活動供作(臨時)攤販集中場、創意市集、跳蚤市場、農民創意市集等使用。 <u>另在整體規劃設計上需與主管機關進行協調北側豆子埔溪步道之通行。</u>	

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
	應整體規劃設計。	另配合計畫區內辦理區段徵收及市地重劃開發需要，得選擇適當之公園或兒童遊樂場用地供土地公廟等之安置，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。	
		增訂條文 理由：配合公展人陳4決議增列土管規定。 <u>第二十點：廣場兼停車場用地12及廣場兼停車場用地13，得兼供服務性道路使用。</u>	
第十六點：停車場用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)平面使用：最大建蔽率5%。 (二)立體使用：最大建蔽率80%，最大容積率400%。	第二十點：停車場用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定： (一)平面使用：最大建蔽率5%。 (二)立體使用：最大建蔽率80%，最大容積率400%。	修正通過 理由：條次調整。 <u>第二十一點：停車場用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定：</u> (一)平面使用：最大建蔽率5%。 (二)立體使用：最大建蔽率80%，最大容積率400%。	
第十七點：縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍內（詳圖5-6）建築基地面臨寬度8公尺（含）以上道路，應自道路境界線至少退縮4.5公尺建築，其退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。 建築基地如屬角地或地形特殊者，經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。	第二十一點：退縮原則如下： (一)縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍內（詳圖8-5）建築基地面臨寬度8公尺（含）以上道路，應自道路境界線至少退縮4.5公尺建築，其退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。建築基地如屬角地或地形特殊者，經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。 (二)特色產業專用區之退縮規定如下： 1.計畫區內之特色產業專用區應自道路境界線至少退縮5公尺、臨	修正通過 理由：條次調整。 <u>第二十二點：退縮原則如下：</u> (一)縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍內（詳圖8-5）建築基地面臨寬度8公尺（含）以上道路，應自道路境界線至少退縮4.5公尺建築，其退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆，並鼓勵植栽綠化。建築基地如屬角地或地形特殊者，經提「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。	

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
	河道用地退縮 12 公尺、臨公園用地(公 31)至少退縮 2 公尺建築。 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.退縮建築部份得計入法定空地，應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且不得設置圍牆。 4.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，以利植栽綠化及透水。 (三)特色產業專用區南側第一種商業區街廓(詳圖 8-6)之退縮規定如下： 1.前開第一種商業區街廓應自道路境界線至少退縮 5 公尺、臨公園用地(公 31)至少退縮 2 公尺建築。 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.退縮建築部份得計入法定空地，應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且不得設置圍牆。 4.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，以利植栽綠	(二)特色產業專用區之退縮規定如下： 1.計畫區內之特色產業專用區應自道路境界線至少退縮 5 公尺、臨河道用地退縮 12 公尺、臨公園用地(公 31)至少退縮 2 公尺建築。 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.退縮建築部份得計入法定空地，應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且不得設置圍牆。 4.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，以利植栽綠化及透水。 (三)特色產業專用區南側第一種商業區街廓(詳圖 8-6)之退縮規定如下： 1.前開第一種商業區街廓應自道路境界線至少退縮 5 公尺、臨公園用地(公 31)至少退縮 2 公尺建築。 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.退縮建築部份得計入法定空地，應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且不得設置圍牆。 4.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	

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
	化及透水。	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。	
第十八點：顏色準則如下： 正立面之外牆顏色以中低明度、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。	第二十二點：顏色準則如下： 正立面之外牆顏色以中低明度、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。	修正通過 理由：條次調整。 <u>第二十三點</u>：顏色準則如下： 正立面之外牆顏色以中低明度、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。	
第十九點：景觀及綠化原則如下： (一)建築物臨接或面向廣場、公園、綠地及公共開放空間者，如有暴露通風、通氣、廢氣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化： 1.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%。 2.建築基地之法定空地其綠覆所佔面積不得小於該空地面積之 50%。	第二十三點：景觀及綠化原則如下： (一)建築物臨接或面向廣場、公園、公園兼兒童遊樂場用地、綠地及公共開放空間者，如有暴露通風、通氣、廢氣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化： 1.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%。 2.建築基地之法定空地其綠覆所佔面積不得小於該空地面積之 50%	修正通過 理由：刪除條文內容重複部分及調整條次。 修正後條文如下： <u>第二十四點</u>：景觀及綠化原則如下： (一)建築物臨接或面向廣場、公園、公園兼兒童遊樂場用地、綠地及公共開放空間者，如有暴露通風、通氣、廢氣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。 <u>(二)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%。</u>	

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
	%。		
第二十點：建築基地所留設之法地空地應植栽綠化，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。	第二十四點：建築基地所留設之法地空地應植栽綠化，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。	修正通過 理由：文字修正及調整條次。 修正後條文如下： <u>第二十五點</u> ：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。	
第二十一點：凡建築基地達 2,000 平方公尺以上者於申請建照時應送「新竹縣都市設計審議委員會」審查後，始得發照建築。	第二十五點：特色產業專用區、公園用地(公31)，或凡建築基地達 2,000 平方公尺以上者於申請建照時應送「新竹縣都市設計審議委員會」審查後，始得發照建築。	修正通過 理由：配合實際執行需要調整文字。 修正後條文如下： <u>第二十六點</u> ：特色產業專用區、公園用地(公31)，或凡建築基地達 2,000 平方公尺以上者， <u>申請建造執照時應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後始得發照建築；公共設施用地(除道路用地外)開闢興築前，應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後始得施工。另建築物設置人行地下道或架空走廊連接供公眾使用者，為避免造成都市空間視覺景觀衝擊，應經「新竹縣都市設計審議委員會」審議始得設置，經委員會審議通過者，得不計入建蔽率及容積率，另如為跨計畫道路，應先取得道路主管機關同意。</u>	

現行計畫條文	本次通盤檢討後條文	縣都委會決議 #277	備註
第二十二點：有關退縮建築及連續性前廊及有遮簷人行道之設置，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議，審議通過後始得設置，得不計入建蔽率及容積率。	第二十六點：有關退縮建築及連續性前廊及有遮簷人行道之設置，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議，審議通過後始得設置，得不計入建蔽率及容積率。	修正通過 理由：條次調整。 <u>第二十七點</u> ：有關退縮建築及連續性前廊及有遮簷人行道之設置，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議，審議通過後始得設置，得不計入建蔽率及容積率。	
第二十三點：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。	刪除。	照案通過。	
第二十四點：本地區公共設施用地得作多目標使用。	刪除。	照案通過。	
第二十五點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	第二十七點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	修正通過 理由：條次調整。 <u>第二十八點</u> ：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	