

討論事項及編號	縣都委會 案小組 〈第 1、2 次〉	所屬鄉鎮市： 竹北 市	日期：108 年 8 月 27 日
案由	「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫、竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫及竹北(含斗崙地區)都市計畫(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)案」		
說明	<p>一、本案經本府自民國 108 年 7 月 4 日起 30 天辦理公開展覽，並於同年 7 月 19 日(星期五)上午 10 時 00 分假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 3 樓)舉辦公開展覽說明會。</p> <p>二、變更機關：新竹縣政府。</p> <p>三、規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司。</p> <p>四、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。</p> <p>五、變更範圍：本次變更範圍位於竹北(含斗崙地區)都市計畫範圍內 3 處細部計畫，包括竹北(縣治附近地區)細部計畫區，計畫面積 177.8157 公頃；竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫區，計畫面積共計 511.0684 公頃及竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫區，面積共計 472.0344 公頃。</p> <p>六、公開展覽期間公民或團體陳情意見共計 12 件(詳附表四)。</p> <p>七、檢附下列資料：</p> <p>(一)竹北(縣治附近地區)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(詳附表一)</p> <p>(二)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(詳附表二)</p> <p>(三)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(詳附表三)</p> <p>(四)公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表(詳附表四)</p>		
作業單位綜合意見	詳附表四。		
專案小組初步建議意見	<p>請規劃單位依下列專案小組初步建議意見修正補充資料後，逕提本縣都市計畫委員會大會審議。</p> <p>一、土地使用分區管制要點及都市設計管制事項 本計畫土地使用分區管制要點及都市設計管制事項詳附表一、二及三所示。</p> <p>二、人民團體陳情意見 本計畫公開展覽階段公民或團體陳情意見詳附表四所示。</p>		

附表一 竹北(縣治附近地區)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

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
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。	<u>壹、總則</u> <u>一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。</u>	與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法並調整依據。	照公展條文通過。
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。	刪除。	避免執行爭議，且第 1 種商業區及第 2 種商業區業已於第二條訂定其開發強度，原刪除本條規定。	照公展條文通過。
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。另為保護住宅區居住環境，第二種住宅區內禁止地磅業設置使用。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%。	<u>貳、土地使用分區管制及開發強度</u> <u>二、第 3 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 180%。</u>	1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。 2.竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區之第 2 種住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%；第 3 種住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。為避免產生混淆，將第二種住宅區調整為第 3 種住宅區。 3.分區類別統一為阿拉伯數字。	照公展條文修正通過。修正後條文如后： <u>二、第 3 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及居住治安，並禁止地磅業及選物販賣機設置使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。</u>  理由： 配合本府工商科陳情為避免影響居住治安及安寧，限制住宅區不得設置選物販賣機。
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%。	<u>三、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，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。其建蔽率、</u>	1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。 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。	照公展條文修正通過。修正後條文如后： <u>三、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，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。申請設置選物販賣機者，應距離幼兒園、國民中小學、高中、</u>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見								
<p>(二)第二種商業區：最大建蔽率 60%，最大容積率 420%。</p>	<p>容積率依下列規定：            (一)第 1 種商業區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。            (二)第 2 種商業區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。</p>	<p>3.分區類別統一為阿拉伯數字。            4.為避免執行爭議，最大建蔽率改為建蔽率；最大容積率改為容積率。</p>	<p>職校、醫院 100 公尺以上。            前項距離，以二建築基地境界線最近二點作直線測量。            其建蔽率、容積率依下列規定：            (一)第 1 種商業區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。            (二)第 2 種商業區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。</p> <p>理由：            配合本府工商科陳情為避免影響居住治安及安寧，限制商業區設置選物販賣機者應距離學校等 100 公尺以上。</p>								
<p>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%。</p>	<p>四、行政區內之建築物以供政府機關、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、社區安全設施等使用為主，其建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 400%，容許使用細目應依下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="562 914 936 962"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>使用細目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	使用細目			<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。            2.為避免執行爭議，最大建蔽率改為建蔽率；最大容積率改為容積率。            3.與現行計畫條文第七點整併。</p>	<p>照公展條文修正通過。修正後條文如后：            四、行政區之建築物以供政府機關、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、社區安全設施等使用為主，其建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 400%，容許使用細目應依下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="1509 884 2186 1270"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>使用細目</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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
項目	使用細目										
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										

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文		說明	縣都委專案小組初步建議意見	
	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
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	<u>金融及保險業</u>	<u>受金融監督管理委員會管轄之金融及保險業</u>		
金融分支機構(含證券經紀業)	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、派出所(分駐)所 3. 憲兵隊	<u>托嬰中心</u>			
理由:				1. 查 77 年 7 月 25 日擬定竹北(縣治附近地區)細部計畫有關行政區規定乃參採台北市土地使用分區管制規則採正面表列容許組別使用方式定訂,再查上開使用規則已修訂為「金融保險業」。爰修正受金融監督管理委員會管轄之金融及保險業規範。 2. 為呼應國家政策「建構 0-2 歲兒童社區公共托育計畫」及參採本府社會處意見,增訂托嬰中心之容許使用項目。	

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文		公展條文		說明	縣都委專案小組初步建議意見				
		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						
<p>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：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>使用細目</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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	刪除。		<p>1. 與竹北(含斗崙地區)另外2處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。 2. 與現行計畫條文第八點整併至第4條。</p>	照公展條文通過。
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								

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文		公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
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(含證券經紀業)	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			

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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%。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p><u>五</u>、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%。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</li> <li>2.退縮建築規定整併至第 16 條。</li> </ol>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>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：</p> <p>(一)最大建蔽率 60%。</p> <p>(二)最大容積率 420%。</p>	<p><u>六</u>、醫療專用區專供醫療建築及相關附屬設施使用。建築物之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 420%。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</li> <li>2.為避免執行爭議，最大建蔽率改為建蔽率；最大容積率改為容積率。</li> <li>3.條次調整。</li> </ol>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>第十一點：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%。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。其容許使用項目依下列規定：</p> <p>(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。</p>	<p><u>七</u>、特色產業專用區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。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。其容許使用項目依下列規定：</p> <p>(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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</li> <li>2.為避免執行爭議，最大建蔽率改為建蔽率；最大容積率改為容積率。</li> <li>3.考量特色產業專用區均應辦理都市設計審議，爰刪除「應全區整體規劃並得分期分區辦理開發」之規定。</li> <li>4.條次調整。</li> </ol>	<p>維持現行計畫條文。</p> <p>理由： 考量特色產業專用區臨河道用地退縮規定，將導致抵費地及國有地開發基地受限，爰維持現行計畫條文之規定。</p>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見																								
<p>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。</p> <p>(二)地方特色產業：</p> <p>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。</p> <p>2.(臨時)攤販集中場、創意市集、跳蚤市場、農民創意市集。</p> <p>(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。</p>	<p>(二)地方特色產業：</p> <p>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。</p> <p>2.(臨時)攤販集中場、創意市集、跳蚤市場、農民創意市集。</p> <p>(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。</p>																										
<p>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：</p> <table border="1" data-bbox="69 898 524 1190"> <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。	<p>八、公共設施用地內建築物之建蔽率不得超過下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="560 863 1039 1155"> <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。	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外2處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</p> <p>2.條次調整。</p>	照公展條文通過。
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。																								
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。																								
<p>第十四點：機關用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率下列規定：</p> <p>(一)最大建蔽率 60%。</p> <p>(二)最大容積率 250%。</p>	<p>九、機關用地內建築物之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 250%。</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外2處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</p> <p>2.為避免執行爭議，最大建蔽率改為建蔽率；最大容積率改為容積率。</p>	照公展條文通過。																								



竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
		3.條次調整。	
<p>第十五點：車站用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率下列規定：</p> <p>(一)最大建蔽率 60%。</p> <p>(二)最大容積率 240%。</p>	<p>十、車站用地</p> <p>(一)車站用地內建築物之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 240%。</p> <p>(二)車站用地得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，並得供醫療保健服務業、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、廣告業、藝文展覽表演場所、多用途會議廳等使用。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。</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</p> <p>2.為避免執行爭議，最大建蔽率改為建蔽率；最大容積率改為容積率。</p> <p>3.配合實際發展需求、促進閒置公共設施用地多目標使用，增訂車站用地之容許使用項目。</p> <p>4.條次調整。</p>	<p>照公展條文修正通過。修正後條文如后：</p> <p>十、車站用地</p> <p>(一)車站用地內建築物之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 240%。</p> <p>(二)車站用地得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，並得供醫療保健服務業、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、藝文展覽表演場所、多用途會議廳等使用。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。</p>
<p>第十六點：市場用地內建築物之最大建蔽率、最大容積率依下列規定：</p> <p>(一)最大建蔽率 60%。</p> <p>(二)最大容積率 180%。</p>	<p>十一、市場用地內建築物之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</p> <p>2.為避免執行爭議，最大建蔽率改為建蔽率；最大容積率改為容積率。</p> <p>3.條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>第十七點：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、</p>	<p>十二、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、幼兒園或其他經縣府審核同意之社教、社福相關設施等多元化</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</p> <p>2.配合主管機關所提為增加本</p>	<p>照公展條文通過。</p>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p>	<p>使用。建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。</p>	<p>縣公共化教保服務供應量，增列<u>幼兒園</u>使用。 3.停車空間規定整併至第 28 條。 4.條次調整。</p>	
<p>第十八點：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。 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。</p>	<p>十三、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。 另配合計畫區<u>整體開發</u>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。</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。 2.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區公園等得安置土地公廟之規定統一，將「區段徵收及市地重劃開發」改成「<u>整體開發</u>」。 3.條次調整。</p>	照公展條文通過。
<p>第十九點：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。</p>	<p>十四、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。</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。 2.條次調整。</p>	照公展條文通過。
<p>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%。</p>	<p>十五、停車場用地內建築物之建蔽率、容積率依下列規定： (一)平面使用：建蔽率<u>不得大於 5%</u>。 (二)立體使用：建蔽率<u>不得大於 80%</u>，容積率<u>不得大於 400%</u>。</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。 2.為避免執行爭議，最大建蔽率改為建蔽率；最大容積率改為容積率。 3.條次調整。</p>	照公展條文通過。

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>第二十一點：退縮原則如下：</p> <p>(一)縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍內(詳圖3)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。</p> <p>(二)特色產業專用區之退縮規定如下：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(三)特色產業專用區南側第一種商業區街廓(詳圖4)之退縮規定如下：</p>	<p>十六、<u>退縮建築規定</u>：</p> <p>(一)縣興及府前市地重劃區往南至福興路範圍內(詳圖3)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。建築基地如屬角地或地形特殊者，經提「本縣都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。</p> <p>(二)特色產業專用區之退縮規定如下：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(三)特色產業專用區南側第1種商業區街廓(詳圖4)之退縮規定如下：</p> <p>1.前開第1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。</p> <p>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。</p> <p>(四)<u>乙種工業區之退縮規定</u>如下：</p> <p>1.應自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</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外2處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</p> <p>2.統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。</p> <p>3.法空應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，統一整併至第26條。</p> <p>4.統一訂定圍牆規定。</p> <p>5.分區類別統一為阿拉伯數字。</p> <p>6.為增加基地保水功能，統一訂定地下層開挖均應自最小退縮建築距離後始得開挖，並增訂公有建築物開挖率規定。</p> <p>7.增訂原未規定退縮建築地區，建築基地達2,000 m<sup>2</sup>(含)以上或依容積獎勵規定申請大規模開發獎勵者，應退縮建築。</p> <p>8.條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>空地。</p> <p>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。</p> <p>(五)前述(一)~(四)未指定退縮地區，建築基地達 2000 m<sup>2</sup>(含)以上或依容積獎勵規定申請大規模開發獎勵者，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。</p> <p>(六)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。</p> <p>(七)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。</p> <p>(八)前述(一)~(五)，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。</p> <p>(九)基地情形特殊經提「本縣都市設計審議委員會」審議同意者，依審議決議規定。</p>		
<p>第十二點：容積獎勵規定：為鼓勵本地區建築基地設置公共開</p>	<p>十七、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</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區</p>	<p>照公展條文修正通過。修正後條文如后： 十七、容積獎勵規定：為鼓勵本地區建築基地設置公共</p>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見														
<p>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。</p> <p>(一)留設公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2.獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限。</li> <li>3.開放空間之留設，在建築工程完成後，應設標誌。</li> </ol> <p>(二)基地設置公益性設施</p> <p>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20%為限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(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。</p>	<p>益性設施、大街廓開發、綠建築、捐贈供社會住宅使用樓地板及設置再生能源相關設施等申請建築案，得由「本縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。</p> <p>(一)留設公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2.獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限。</li> </ol> <p>(二)基地設置公益性設施</p> <p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.幼兒園、兒童及少年之托育機構。</li> <li>2.社會福利設施。</li> <li>3.其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。</li> <li>4.應集中留設達300平方公尺以上。</li> </ol> <p>(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：</p> <table border="1" data-bbox="616 1369 1019 1412"> <thead> <tr> <th>分區街</th> <th>基地規模</th> <th>獎勵容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區街	基地規模	獎勵容				<p>管制要點點次統一寫法。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2.統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。</li> <li>3.開放空間之標示應為都市設計審議之權責，爰予以刪除。</li> <li>4.設置公益性設施項目及規模，比照竹北(含斗崙地區)另外2處細部計畫地區調整。</li> <li>5.大規模開發獎勵用詞及獎勵條件，比照竹北(含斗崙地區)另外2處細部計畫地區調整。</li> <li>6.原有關留設整體性公共開放空間得重複獎勵規定部分，比照竹北(含斗崙地區)另外2處細部計畫地區刪除。</li> <li>7.條次調整。</li> </ol>	<p>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。</p> <p>(一)留設公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2.獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限。</li> </ol> <p>(二)基地設置公益性設施</p> <p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.幼兒園、兒童及少年之托育機構。</li> <li>2.社會福利設施。</li> <li>3.其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。</li> <li>4.應集中留設達300平方公尺以上。</li> </ol> <p>(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：</p> <table border="1" data-bbox="1556 1053 2139 1380"> <thead> <tr> <th>分區街</th> <th>基地規模</th> <th>獎勵容積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區 商業區</td> <td>5,000 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上，未達5,000 m<sup>2</sup>，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> </tbody> </table> <p>(四)申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建</p>	分區街	基地規模	獎勵容積	住宅區 商業區	5,000 m <sup>2</sup> 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。	15%	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達5,000 m <sup>2</sup> ，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。	9%
分區街	基地規模	獎勵容															
分區街	基地規模	獎勵容積															
住宅區 商業區	5,000 m <sup>2</sup> 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。	15%															
	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達5,000 m <sup>2</sup> ，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。	9%															

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文			公展條文		說明	縣都委專案小組初步建議意見																																					
<table border="1"> <tr> <td>分區街廓土地</td> <td>基地規模</td> <td>獎勵容積</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區 商業區</td> <td>5,000 m<sup>2</sup>以上或全街廓</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>2,000 m<sup>2</sup>以上，未達5,000 m<sup>2</sup></td> <td>9%</td> </tr> </table> <p>(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×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</p> <table border="1"> <tr> <td>綠建築分級評估等級</td> <td>獎勵係數</td> </tr> <tr> <td>銀級</td> <td>基準容積× 6%</td> </tr> <tr> <td>黃金級</td> <td>基準容積× 8%</td> </tr> <tr> <td>鑽石級</td> <td>基準容積× 10%</td> </tr> </table> <p>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：</p> <p>(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(3)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於</p>	分區街廓土地	基地規模	獎勵容積	住宅區 商業區	5,000 m <sup>2</sup> 以上或全街廓	15%	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達5,000 m <sup>2</sup>	9%	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積× 6%	黃金級	基準容積× 8%	鑽石級	基準容積× 10%	<table border="1"> <tr> <td>廓土地</td> <td></td> <td>積</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區 商業區</td> <td>5,000 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上，未達5,000 m<sup>2</sup>，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> <p>(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×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</p> <table border="1"> <tr> <td>綠建築分級評估等級</td> <td>獎勵係數</td> </tr> <tr> <td>銀級</td> <td>基準容積× 6%</td> </tr> <tr> <td>黃金級</td> <td>基準容積× 8%</td> </tr> <tr> <td>鑽石級</td> <td>基準容積× 10%</td> </tr> </table> <p>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</p>	廓土地		積	住宅區 商業區	5,000 m <sup>2</sup> 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。	15%	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達5,000 m <sup>2</sup> ，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。	9%	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積× 6%	黃金級	基準容積× 8%	鑽石級	基準容積× 10%		<p>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×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</p> <table border="1"> <tr> <td>綠建築分級評估等級</td> <td>獎勵係數</td> </tr> <tr> <td>銀級</td> <td>基準容積× 6%</td> </tr> <tr> <td>黃金級</td> <td>基準容積× 8%</td> </tr> <tr> <td>鑽石級</td> <td>基準容積× 10%</td> </tr> </table> <p>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：</p> <p>(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2.建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</p> <p>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。</p> <p>(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定容積率之20%。其餘依相關法令規定辦理。</p> <p>理由：</p>	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積× 6%	黃金級	基準容積× 8%	鑽石級	基準容積× 10%
分區街廓土地	基地規模	獎勵容積																																									
住宅區 商業區	5,000 m <sup>2</sup> 以上或全街廓	15%																																									
	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達5,000 m <sup>2</sup>	9%																																									
綠建築分級評估等級	獎勵係數																																										
銀級	基準容積× 6%																																										
黃金級	基準容積× 8%																																										
鑽石級	基準容積× 10%																																										
廓土地		積																																									
住宅區 商業區	5,000 m <sup>2</sup> 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。	15%																																									
	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達5,000 m <sup>2</sup> ，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。	9%																																									
綠建築分級評估等級	獎勵係數																																										
銀級	基準容積× 6%																																										
黃金級	基準容積× 8%																																										
鑽石級	基準容積× 10%																																										
綠建築分級評估等級	獎勵係數																																										
銀級	基準容積× 6%																																										
黃金級	基準容積× 8%																																										
鑽石級	基準容積× 10%																																										

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</p> <p>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。</p> <p>(五)留設整體性公共開放空間</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>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：</p> <p>(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</p> <p>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。</p> <p><u>(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定容積率之 20%。其餘依相關法令規定辦理。</u></p>		<p>條文內未涉及社會住宅及再生能源，係屬誤植。</p>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>途。</p> <p>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 0.2 倍。</p> <p>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 20%。</p>			
<p>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，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。</p>	<p><u>十八、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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區點次統一寫法、有關都市設計審議規定統一寫法。</li> <li>2.統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。</li> <li>3.將原土管第二十五點土地使用分區及公共設施用地都審規定分開規定。</li> <li>4.條次調整。</li> </ol>	照公展條文通過。
-	<p><u>十九、特色產業專用區，或凡建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上者及經都市設計審議委員會議決應提</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區點次統一寫法、有關都市設計審議規定統</li> </ol>	照公展條文通過。



竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
	<p><u>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。</u></p>	<p>一寫法。            2.統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。            3.增列「經都市設計審議委員會議決應提會議審議者」之都設規定及為利執行，酌修用詞。            4.將原土管第二十五點土地使用分區及公共設施用地都審規定分開規定。            5.條次調整。</p>	
<p>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。</p>	<p><u>二十、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。</u></p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。            2.參考竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫，酌予調整用詞。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>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。</p>	<p><u>參、都市設計管制事項</u>  <u>二十一、顏色準則如下：</u>            (一)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。            (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)<u>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。</u></p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。            2.統一使用名稱，修正為「本縣都市設計審議委員會」。            3.參考竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫，增列「建築物屋頂設施不得外漏」之規定。            4.條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>-</p>	<p><u>二十二、廣告招牌設置規定</u>  <u>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</u></p>	<p>參考竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫，增列「廣告招牌設置規定」之規定。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>第二十七點：公園用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地，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。</p>	<p><u>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。</u></p> <p><u>二十三、無障礙設施設計</u>  <u>(一)本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup>以上者，應依下列規定辦理：</u>  1. <u>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。</u>  2. <u>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。</u>  <u>(二)機關用地及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。</u>  <u>(三)公園用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地，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。</u></p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。  2.參考竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫，增列「基地面積達 2,000 m<sup>2</sup>以上者設置無障礙電梯」以及「機關、學校主要出入口設置無障礙車位」之規定。  3.條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>-</p>	<p><u>二十四、街道家具及公用設備設計</u>  <u>(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，經本縣都市設計審議委員會審議通過則不在此限。</u>  <u>(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</u></p>	<p>參考竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫，增列「街道家具及公用設備設計」之規定。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
	<p><u>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。</u></p> <p><u>(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。</u></p>		
-	<p><u>二十五、架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制規定：</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(三)人行陸橋應以採有頂蓋設計為原則。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(五)人行陸橋、地下道結構體應加以綠</u></p>	<p>參考竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫，增列「架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制」之規定。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
	<p><u>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。</u></p>		
<p>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)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><u>二十六、景觀及綠化原則如下：</u>            (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地：            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。</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。            2.整併原第 24 點，「建築基地法空綠化」之規定。            3.條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>-</p>	<p><u>二十七、開放空間系統</u>            (一)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。            (二)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</p>	<p>參考竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫，增列「開放空間系統」之規定。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
	<p><u>為原則。</u></p> <p><u>(三)學校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。</u></p> <p><u>(四)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。</u></p>		
<p>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：</p> <p>(一)住宅區及商業區</p> <p>1.申請供住宅使用部份</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2.申請非供住宅使用部份</p> <p>(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</p>	<p><u>二十八、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(二)學校用地、機關用地汽車停車位應停車需求內部化。</u></p> <p><u>(三)社教用地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。</u></p> <p><u>(四)停車空間</u></p> <p>1.申請供住宅使用部份</p> <p>(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，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停車空間。</p> <p>(2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則</p>	<p>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</p> <p>2.參考竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫，增訂「一定停車數量或戶數以上應檢附交通影響評估說明書」、「機關、學校停車需求內部化」、「每一戶應至少設置一汽車停車位」、「基地情形特殊」之規定。刪除機車停車位僅得設置於地面層及地下一層之規定。</p> <p>3.整併原第十七點有關社教用地停車空間規定。</p> <p>4.條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(二)特色產業專用區</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>留設車道。<u>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。</u></p> <p>2.申請非供住宅使用部份</p> <p>(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，<u>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。</u></p> <p>(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。<u>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。</u></p> <p>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。</p> <p>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，<u>惟應依「建築技術規則」停車空間設置標準辦理。</u></p>		

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見																								
<p>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。</p>																											
<p>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:</p> <table border="1" data-bbox="62 638 526 1428"> <thead> <tr> <th>土地及建築物用途</th> <th>應附設裝卸位數</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、百貨公司、商場(店)、超級市場、餐館、批發業。</td> <td>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。</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>二、旅社</td> <td>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。</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>三、醫院</td> <td>總樓地板面積 3,000 平方公尺以上者,設置一裝卸位。</td> <td>每一裝卸位面積以 35 平方公尺計,其寬</td> </tr> </tbody> </table>	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。	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	<p>二十九、離街裝卸場規定 (一)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:</p> <table border="1" data-bbox="555 638 1039 1428"> <thead> <tr> <th>土地及建築物用途</th> <th>應附設裝卸位數</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、百貨公司、商場(店)、超級市場、餐館、批發業。</td> <td>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。</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>二、旅社</td> <td>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。</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>三、醫院</td> <td>總樓地板面積 3,000 平方公尺以上者,設置一裝卸位。</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table>	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。	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。</li> <li>2.參考竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫,增訂「離街裝卸場設置」、「非表列建築物用途之商業區基地開發規模達 2,000 m<sup>2</sup>以上仍應設置離街裝卸場」之規定。</li> <li>3.條次調整。</li> </ol>	<p>照公展條文通過。</p>
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。																									
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																									
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。																									
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																									

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文			公展條文			說明	縣都委專案小組初步建議意見
		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。			有頂蓋均可，高度不得低於4.2公尺。		
			<p>(二)其餘商業區基地開發規模達2,000 m<sup>2</sup>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>(三)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>(四)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。</p>				
第二十四點：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。			-			整併至第26條。	照公展條文通過。
-			<p>三十、垃圾貯存空間</p> <p><u>本計畫區基地面積達2,000 m<sup>2</sup>以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：</u></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>			參考竹北(含斗崙地區)另外2處細部計畫，增列「垃圾貯存空間」之規定。	照公展條文通過。



竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
	<u>(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。</u>		
-	<u>三十一、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。</u>	參考竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫，增列「特殊情形提都設審議」之規定。	照公展條文通過。
第二十八點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	<u>三十二、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</u>	1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處細部計畫地區土地使用分區管制要點點次統一寫法。 2.條次調整。	照公展條文通過。

附表二 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

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>壹、總則</p> <p>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。</p>	<p>壹、總則</p> <p>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。</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>貳、土地使用分區管制及開發強度</p> <p>二、住宅區</p> <p>(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%。</p> <p>(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%。</p> <p>(三)第 3 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 180%。</p> <p>(四)第 3 種住宅區(特)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 300%。</p>	<p>貳、土地使用分區管制及開發強度</p> <p>二、住宅區</p> <p>(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%。</p> <p>(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%。</p> <p>(三)第 3 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 180%。</p> <p>(四)第 3 種住宅區(特)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 300%。</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文修正通過。修正後條文如后：</p> <p>二、住宅區</p> <p>(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，並禁止地磅業及選物販賣機設置使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。</p> <p>(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，並禁止地磅業及選物販賣機設置使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。</p> <p>(三)第 3 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，並禁止地磅業及選物販賣機設置使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。</p> <p>(四)第 3 種住宅區(特)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，並禁止地磅業及選物販賣機設置使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p> <p>理由： 配合本府工商科陳情為避免影響居住治安及安寧，限制住宅區不得設置選物販賣機。</p>
<p>三、商業區</p> <p>(一)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</p>	<p>三、商業區</p> <p>(一)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</p>	<p>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。</p>	<p>照公展條文修正通過。修正後條文如后：</p> <p>三、商業區</p> <p>(一)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</p>

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>大於 320%。</p> <p>(二)第 3 種商業區 1 樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館。</p>	<p>大於 320%。</p> <p>(二)第 3 種商業區 1 樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館，<u>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。</u></p>		<p>320%。</p> <p>(二)第 3 種商業區 1 樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館，<u>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。申請設置選物販賣機者，應距離幼兒園、國民中小學、高中、職校、醫院 100 公尺以上。</u> <u>前項距離，以二建築基地境界線最近二點作直線測量。</u></p> <p>理由： 配合本府工商科陳情為避免影響居住治安及安寧，限制商業區設置選物販賣機者應距離學校等 100 公尺以上。</p>
<p>四、乙種工業區</p> <p>(一)乙種工業區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。</p> <p>(二)乙種工業區(一)，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 210%。為現有工廠，未來開發後，建築基地面積 30%之法定空地不得設置圍籬，須提供供公眾使用。</p>	<p>四、乙種工業區</p> <p>(一)乙種工業區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。</p> <p>(二)乙種工業區(一)，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 210%。為現有工廠，未來開發後，建築基地面積 30%之法定空地不得設置圍籬，須提供供公眾使用。</p>	未調整。	照公展條文通過。
<p>五、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%。</p>	<p>五、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%。</p>	未調整。	照公展條文通過。
<p>六、寺廟專用區(三)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%。</p>	<p>六、寺廟專用區(三)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%。</p>	未調整。	照公展條文通過。

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見																		
七、農會專用區之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 200%。	七、農會專用區之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 200%。	未調整。	照公展條文通過。																		
八、電信專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 240%。	八、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。	照公展條文通過。																		
九、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 120%。	九、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 120%。	未調整。	照公展條文通過。																		
十、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	十、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	未調整。	照公展條文通過。																		
十一、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。 容許使用：里集會所、社區活動中心	十一、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。 容許使用：里集會所、社區活動中心	未調整。	照公展條文通過。																		
十二、文化中心用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。文化中心用地得設置服務性小型商店及餐飲店。	十二、文化中心用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。文化中心用地得設置服務性小型商店及餐飲店。	未調整。	照公展條文通過。																		
十三、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：	十三、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：	未調整。	照公展條文通過。																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>國小</th> <th>國中</th> <th>高中</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大容積率</td> <td>200%</td> <td>200%</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table>	項目	國小	國中	高中	最大容積率	200%	200%	200%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>國小</th> <th>國中</th> <th>高中</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大容積率</td> <td>200%</td> <td>200%</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table>	項目	國小	國中	高中	最大容積率	200%	200%	200%				
項目	國小	國中	高中																		
最大容積率	200%	200%	200%																		
項目	國小	國中	高中																		
最大容積率	200%	200%	200%																		
十四、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	十四、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	未調整。	照公展條文通過。																		
十五、停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：	十五、停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：	未調整。	照公展條文通過。																		
<table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	項目	停車場 (作平面停車場使用)	停車場 (作立體停車場使用)	最大建蔽率	5%	80%	最大容積率	5%	400%	<table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	項目	停車場 (作平面停車場使用)	停車場 (作立體停車場使用)	最大建蔽率	5%	80%	最大容積率	5%	400%		
項目	停車場 (作平面停車場使用)	停車場 (作立體停車場使用)																			
最大建蔽率	5%	80%																			
最大容積率	5%	400%																			
項目	停車場 (作平面停車場使用)	停車場 (作立體停車場使用)																			
最大建蔽率	5%	80%																			
最大容積率	5%	400%																			

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見																
十六、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%。	十六、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%。	未調整。	照公展條文通過。																
十七、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 border="1" data-bbox="62 488 526 639"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>最大容積率</td> <td>60%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p> <p>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。</p>	項 目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場	最大容積率	60%	30%	30%	十七、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 border="1" data-bbox="553 488 1016 639"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>最大容積率</td> <td>60%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p> <p>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。</p>	項 目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場	最大容積率	60%	30%	30%	未調整。	照公展條文通過。
項 目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場																
最大容積率	60%	30%	30%																
項 目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場																
最大容積率	60%	30%	30%																
十八、體育場(運動公園)用地之建蔽率不得大 60%，容積率不得大於 240%。 體 4 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。	十八、體育場(運動公園)用地之建蔽率不得大 60%，容積率不得大於 240%。 體 4 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。	未調整。	照公展條文通過。																
十九、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	十九、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	未調整。	照公展條文通過。																

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
設施為原則。	設施為原則。		
二十、公用事業用地之建蔽率不得大於 50%。其容許使用項目包括天然氣減壓站及地下電纜開關箱。	二十、公用事業用地之建蔽率不得大於 50%。其容許使用項目包括天然氣減壓站及地下電纜開關箱。	未調整。	照公展條文通過。
二十一、鐵路用地作鐵路車站及其附屬設施，其容積率不得大於 200%。	二十一、鐵路用地作鐵路車站及其附屬設施，其容積率不得大於 200%。	未調整。	照公展條文通過。
<p>二十二、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)</p> <p>(一)乙種工業區應依下列規定退縮建築：</p> <p>1.街廓編號 I02~I05、I07 及 I09  (詳本計畫區街廓編號示意圖)面臨 30 公尺計畫道路應自道路境界線退縮 10 公尺建築。其中 5 公尺做人行步道使用，另 5 公尺做綠帶使用，並不得設置圍牆阻隔與人行道之互動關係，但綠帶部份得於不妨礙公眾使用情況下設置簡易之街具如座椅、垃圾桶等。</p> <p>2.街廓編號 I01、I02 及 I04~ I10  (詳本計畫區街廓編號示意圖)面臨 20 公尺(含)以下計畫道路應自道路境界線退縮 6 公尺建築，其中 3 公尺做人行步道使用，另 3 公尺做綠帶使用，並不得設置圍牆阻隔與人行道之互動關係，但綠帶部份得於不妨礙公眾使用情</p>	<p>二十二、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)</p> <p>(一)乙種工業區應依下列規定退縮建築：</p> <p>1.街廓編號 I02~I05、I07 及 I09  (詳本計畫區街廓編號示意圖)面臨 30 公尺計畫道路應自道路境界線退縮 10 公尺建築。其中 5 公尺做人行步道使用，另 5 公尺做綠帶使用，並不得設置圍牆阻隔與人行道之互動關係，但綠帶部份得於不妨礙公眾使用情況下設置簡易之街具如座椅、垃圾桶等。</p> <p>2.街廓編號 I01、I02 及 I04~ I10  (詳本計畫區街廓編號示意圖)面臨 20 公尺(含)以下計畫道路應自道路境界線退縮 6 公尺建築，其中 3 公尺做人行步道使用，另 3 公尺做綠帶使用，並不得設置圍牆阻隔與人行道之互動關係，但綠帶部份得於不妨礙公眾使用情</p>	修正左列第(十)款，統一牆基高度為 45cm。	照公展條文通過。

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>況下設置簡易之街具如座椅、垃圾桶等。</p> <p>3.其餘工業區申請建築時，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。</p> <p>(二)農會專用區、電信專用區、加油站專用區(或加油站用地)、機關用地、社教用地、學校用地(包括文小 1、文小 2、文小 4、文中 1、文中 2、文高、私立義民中學)、市場用地及變電所用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>(三)下列建築基地及公共設施用地，應依下列規定退縮建築：</p> <p>1.街廓編號 R01~R26、住 3(特)、公 4、細兒 11、停 6、細兒 10、文化中心用地、停 5、公 2 及細公 3，面臨計畫道路寬度 8 公尺(含)以上者，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築。</p> <p>2.街廓編號 R27~R48、兒 19、公 13、兒 18、體 4、兒 17、細廣 7、公 12、細兒 26、廣 6、文小 10、公(兒)27、細公 1、細公 2、細兒 1、細停 1、細停 2、細公用 2，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。</p>	<p>況下設置簡易之街具如座椅、垃圾桶等。</p> <p>3.其餘工業區申請建築時，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。</p> <p>(二)農會專用區、電信專用區、加油站專用區(或加油站用地)、機關用地、社教用地、學校用地(包括文小 1、文小 2、文小 4、文中 1、文中 2、文高、私立義民中學)、市場用地及變電所用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</p> <p>(三)下列建築基地及公共設施用地，應依下列規定退縮建築：</p> <p>1.街廓編號 R01~R26、住 3(特)、公 4、細兒 11、停 6、細兒 10、文化中心用地、停 5、公 2 及細公 3，面臨計畫道路寬度 8 公尺(含)以上者，應自道路境界線至少退縮 4.5 公尺建築。</p> <p>2.街廓編號 R27~R48、兒 19、公 13、兒 18、體 4、兒 17、細廣 7、公 12、細兒 26、廣 6、文小 10、公(兒)27、細公 1、細公 2、細兒 1、細停 1、細停 2、細公用 2，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。</p>		

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>(四)鄰接保存區之建築基地應沿鄰接境界線退縮 2 公尺建築。</p> <p>(五)為塑造都市藍綠軸帶之景觀意象，公 1、細停 2 及文高鄰接溝渠用地、河道用地之建築基地應沿鄰接境界線退縮 4.5 公尺建築。(前述(一)~(五)詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一))</p> <p>(六)前述(一)~(五)未指定退縮地區，建築基地達 2000 m<sup>2</sup>(含)以上或依容積獎勵規定申請大規模開發獎勵者，應依(三)-2.規定退縮建築。(詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二))</p> <p>(七)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。</p> <p>(八)應退縮建築之建築基地及公共設施用地，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%。</p> <p>(九)前述(一)~(六)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。</p> <p>(十)前述(一)~(六)，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</p>	<p>(四)鄰接保存區之建築基地應沿鄰接境界線退縮 2 公尺建築。</p> <p>(五)為塑造都市藍綠軸帶之景觀意象，公 1、細停 2 及文高鄰接溝渠用地、河道用地之建築基地應沿鄰接境界線退縮 4.5 公尺建築。(前述(一)~(五)詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(一))</p> <p>(六)前述(一)~(五)未指定退縮地區，建築基地達 2000 m<sup>2</sup>(含)以上或依容積獎勵規定申請大規模開發獎勵者，應依(三)-2.規定退縮建築。(詳本計畫區應退縮建築範圍示意圖(二))</p> <p>(七)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。</p> <p>(八)應退縮建築之建築基地及公共設施用地，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%。</p> <p>(九)前述(一)~(六)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。</p> <p>(十)前述(一)~(六)，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</p>		



整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>(十一)本計畫區學校用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。</p> <p>(十二)停5與公2相鄰處不得設置圍牆，且其人行動線須相連接。</p> <p>(十三)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。</p>	<p>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。</p> <p>(十一)本計畫區學校用地如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。</p> <p>(十二)停5與公2相鄰處不得設置圍牆，且其人行動線須相連接。</p> <p>(十三)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。</p>		
<p>二十三、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：</p> <p>(一)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，面臨或鄰接溝渠用地、河道用地之建築基地、公共設施用地(包括街廓編號R15、R19、R26、R27、R28、R30、R31、R32、I04、I06、I08、I10、文化中心用地、體4、文高、公1、公2、公13、兒17、兒19、細兒10、停5、細停2)(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最小退縮建築距離範圍內人行</p>	<p>二十三、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：</p> <p>(一)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，面臨或鄰接溝渠用地、河道用地之建築基地、公共設施用地(包括街廓編號R15、R19、R26、R27、R28、R30、R31、R32、I04、I06、I08、I10、文化中心用地、體4、文高、公1、公2、公13、兒17、兒19、細兒10、停5、細停2)(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最小退縮建築距離範圍內人行</p>	未調整。	照公展條文通過。

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>空間配置示意圖)。</p> <p>(二)其餘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>空間配置示意圖)。</p> <p>(二)其餘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>二十四、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。</p> <p>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。</p>	<p>二十四、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。</p> <p>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。</p>	未調整。	照公展條文通過。
<p>二十五、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。</p> <p>(一)留設公共開放空間</p> <p>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。</p> <p>2.獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限。</p> <p>(二)基地設置公益性設施</p> <p>建築物提供部分樓地板面積供下列使用且經各該目的事業主</p>	<p>二十五、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。</p> <p>(一)留設公共開放空間</p> <p>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。</p> <p>2.獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限。</p> <p>(二)基地設置公益性設施</p> <p>建築物提供部分樓地板面積供下列使用且經各該目的事業主</p>	未調整。	照公展條文通過。

整併舊市區細計現行計畫條文			公展條文			說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 幼兒園、兒童及少年之托育機構。</li> <li>2. 社會福利設施。</li> <li>3. 其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。</li> <li>4. 應集中留設達 300 平方公尺以上。</li> </ol> <p>(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×法定容積率）乘以一定比值之獎勵係數計算：</p>			<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 幼兒園、兒童及少年之托育機構。</li> <li>2. 社會福利設施。</li> <li>3. 其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。</li> <li>4. 應集中留設達 300 平方公尺以上。</li> </ol> <p>(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×法定容積率）乘以一定比值之獎勵係數計算：</p>				
分區街廓土地	基地規模	獎勵容積	分區街廓土地	基地規模	獎勵容積		
住宅區、商業區	5,000 m <sup>2</sup> 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。	15%	住宅區、商業區	5,000 m <sup>2</sup> 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。	15%		
	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達 5,000 m <sup>2</sup> ，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築	9%		2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達 5,000 m <sup>2</sup> ，且基地留設公共開放空間與指定退縮建築	9%		

整併舊市區細計現行計畫條文			公展條文			說明	縣都委專案小組初步建議意見
	空間整合後，應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。			空間整合後，應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。			
	500 m <sup>2</sup> 以上，未達 2,000 m <sup>2</sup> ，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。	5%		500 m <sup>2</sup> 以上，未達 2,000 m <sup>2</sup> ，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。	5%		
<p>(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×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</p>			<p>(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×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</p>				
綠建築分級評估等級		獎勵係數	綠建築分級評估等級		獎勵係數		
銀級		基準容積× 6%	銀級		基準容積× 6%		
黃金級		基準容積× 8%	黃金級		基準容積× 8%		
鑽石級		基準容積× 10%	鑽石級		基準容積× 10%		
<p>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</p>			<p>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</p>				

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>退還依下列規定：</p> <p>(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(六)第3種住宅區(特)不得作為容積移轉接受基地。</p>	<p>退還依下列規定：</p> <p>(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(六)第3種住宅區(特)不得作為容積移轉接受基地。</p>		
<p>二十六、本計畫區內申請建築之建築基地達2,000平方公尺(含)以上、第3種住宅區(特)、面臨中</p>	<p>二十六、本計畫區內申請建築之建築基地達2,000平方公尺(含)以上、第3種住宅區(特)、面臨中</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>山路(和平街至博愛街路段)兩側之建築基地及經都市設計審議委員會議決議應提會議審議者，應於核發建造執照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。</p>	<p>山路(和平街至博愛街路段)兩側之建築基地及經都市設計審議委員會議決議應提會議審議者，應於核發建造執照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。</p>		
<p>二十七、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。</p>	<p>二十七、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。</p>	未調整。	照公展條文通過。
<p>參、都市設計管制事項 二十八、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。</p>	-	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。	照公展條文通過。
<p>二十九、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。</p>	<p>參、都市設計管制事項 二十八、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。</p>	<p>1. 修正左列第(二)款文字誤植，「公司品象」修正為「公司形象」。 2. 條次調整。</p>	照公展條文通過。

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>三十、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、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。</p>	<p>二十九、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、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>三十一、無障礙設施設計</p> <p>(一)本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup> 以上者，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(二)機關用地及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。</p> <p>(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，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。</p>	<p>三十、無障礙設施設計</p> <p>(一)本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup> 以上者，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(二)機關用地及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。</p> <p>(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，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。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>三十二、街道家具及公用設備設計</p> <p>(一)本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌、電信/電力箱等街道家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</p>	<p>三十一、街道家具及公用設備設計</p> <p>(一)本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌、電信/電力箱等街道家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</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>(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。</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，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。</p>	<p>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。</p> <p>(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。</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，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。</p>		
<p>三十三、架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制規定：</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。</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。</p>	<p>三十二、架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制規定：</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。</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。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>



整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<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。</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、地下道結構體表面二分之一為原則。</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。</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、地下道結構體表面二分之一為原則。</p>		
<p>三十四、景觀及綠化原則</p> <p>(一)建築物臨接或面向廣場、廣場兼停車場、公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、綠地、人行步道及公共開放空間者部分,如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備,應有適當之遮蔽處理與設計。</p> <p>(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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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%。</li> <li>2.建築基地所留設之法定空地應植栽綠化,其綠化比例應達 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。</li> </ol>	<p>三十三、景觀及綠化原則</p> <p>(一)建築物臨接或面向廣場、廣場兼停車場、公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場、綠地、人行步道及公共開放空間者部分,如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備,應有適當之遮蔽處理與設計。</p> <p>(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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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%。</li> <li>2.建築基地所留設之法定空地應植栽綠化,其綠化比例應達 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。</li> </ol>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>三十五、建築基地最小開發規模(詳本計畫區建築基地最小開發規模示意圖)</p> <p>(一)街廓編號 R21 及 R24, 因鄰近文化中心之區域重要節點, 其建築基地開發規模不得小於 500 m<sup>2</sup>。</p> <p>(二)街廓編號 R01 至 R07, 因面臨連通縣政中心之 30m 重要道路, 其建築基地開發規模不得小於 500 m<sup>2</sup>。</p> <p>(三)街廓編號 R27~R44、兒 19、公 13、兒 18、體 4、兒 17、細廣 7、公 12、細兒 26、廣 6、文小 10、公(兒)27, 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。</p> <p>(四)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)具建築基地最小開發規模限制之街廓, 如屬縣治遷建第二期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>三十四、建築基地最小開發規模(詳本計畫區建築基地最小開發規模示意圖)</p> <p>(一)街廓編號 R21 及 R24, 因鄰近文化中心之區域重要節點, 其建築基地開發規模不得小於 500 m<sup>2</sup>。</p> <p>(二)街廓編號 R01 至 R07, 因面臨連通縣政中心之 30m 重要道路, 其建築基地開發規模不得小於 500 m<sup>2</sup>。</p> <p>(三)街廓編號 R27~R44、兒 19、公 13、兒 18、體 4、兒 17、細廣 7、公 12、細兒 26、廣 6、文小 10、公(兒)27, 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。</p> <p>(四)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)具建築基地最小開發規模限制之街廓, 如屬縣治遷建第二期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>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>三十六、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如下：</p> <p>(一)為配合文化中心之展演活動舉辦，公2及細兒10應將主要入口設於面臨文化中心處，且須配合整體設計規劃入口廣場。</p> <p>(二)公2及細兒10之環境／景觀設計應配合文化中心之造型、色彩與材質，並經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後始得興建。</p> <p>(三)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>(四)學校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>(五)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。</p>	<p>三十五、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如下：</p> <p>(一)為配合文化中心之展演活動舉辦，公2及細兒10應將主要入口設於面臨文化中心處，且須配合整體設計規劃入口廣場。</p> <p>(二)公2及細兒10之環境／景觀設計應配合文化中心之造型、色彩與材質，並經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後始得興建。</p> <p>(三)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>(四)學校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>(五)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>三十七、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)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>(二)學校用地、機關用地汽車停車位應停車需求內部化。</p> <p>(三)停車空間</p>	<p>三十六、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)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>(二)學校用地、機關用地汽車停車位應停車需求內部化。</p> <p>(三)停車空間</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>		

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>		
<p>三十八、離街裝卸場規定</p> <p>(一) 商業區基地開發規模達 2,000 m<sup>2</sup> 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>(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。</p>	<p><u>三十七</u>、離街裝卸場規定</p> <p>(一) 商業區基地開發規模達 2,000 m<sup>2</sup> 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>(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。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>三十九、垃圾貯存空間</p> <p>本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup> 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><u>三十八</u>、垃圾貯存空間</p> <p>本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup> 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>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
(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。	(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、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。	肆、附則 <u>三十九</u> 、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。	條次調整。	照公展條文通過。
四十一、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	<u>四十</u> 、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	條次調整。	照公展條文通過。

附表三 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

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>壹、總則</p> <p>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。</p>	<p>壹、總則</p> <p>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。</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>貳、土地使用分區管制及開發強度</p> <p>二、住宅區</p> <p>(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%。</p> <p>(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%。</p>	<p>貳、土地使用分區管制及開發強度</p> <p>二、住宅區</p> <p>(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%。</p> <p>(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%。</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文修正通過。修正後條文如后：</p> <p>二、住宅區</p> <p>(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，並禁止地磅業及選物販賣機設置使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。</p> <p>(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，並禁止地磅業及選物販賣機設置使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。</p> <p><u>(三)住宅區如因情形特殊，而無法符合依本土地使用分區管制要點第四十點規定之最小開發者，經提「本縣都市設計委員會」審議通過者，始得申請建造執照，其容積率不得大於 180%。</u></p> <p>理由：</p> <p>1.配合本府工商科陳情為避免影響居住治安及安寧，限制住宅區不得設置選物販賣機。</p> <p>2.配合體人 1 陳情，因該土地所有權人之現有土地騰本面機未符合體育公園細計土管要點第 40 點(略)...開發規模不得小於 500 m<sup>2</sup>之規定。考量人民權益，增列特殊情形規定，並參採住宅區(再發展區)(係指區段徵收前現有合法建物部分)個別建築開發容積率之規定。</p>
<p>三、商業區</p> <p>(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</p>	<p>三、商業區</p> <p>(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</p>	<p>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</p>	<p>照公展條文修正通過。修正後條文如后：</p> <p>(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</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。</p> <p>(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。</p> <p>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 m<sup>2</sup>以上。</p> <p>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。</p> $\left( \frac{\text{大學段219地號、公園段470地號平均得標單價}}{\text{大學段520地號得標單價}} - 1 \right) \times \frac{\text{大學段}}{\text{得標總價}} \times \frac{\text{非做大型商場或旅館樓地板面積之比例}}{\text{面積之比例}}$ <p>(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%。</p> <p>(四)商業區 1 樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館。</p>	<p>率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。</p> <p>(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。</p> <p>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 m<sup>2</sup>以上。</p> <p>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。</p> $\left( \frac{\text{大學段219地號、公園段470地號平均得標單價}}{\text{大學段520地號得標單價}} - 1 \right) \times \frac{\text{大學段}}{\text{得標總價}} \times \frac{\text{非做大型商場或旅館樓地板面積之比例}}{\text{面積之比例}}$ <p>(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%。</p> <p>(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、</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>360%。</p> <p>(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。</p> <p>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 m<sup>2</sup>以上。</p> <p>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。</p> $\left( \frac{\text{大學段219地號、公園段470地號平均得標單價}}{\text{大學段520地號得標單價}} - 1 \right) \times \frac{\text{大學段}}{\text{得標總價}} \times \frac{\text{非做大型商場或旅館樓地板面積之比例}}{\text{面積之比例}}$ <p>(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%。</p> <p>(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。申請設置選物販賣機者，應距離幼兒園、國民中小學、高中、職校、醫院 100 公尺以上。</p> <p><u>前項距離，以二建築基地境界線最近二點作直線測量。</u></p> <p>理由： 配合本府工商科陳情為避免影響居住治安及安寧，限制商業區設置選物販賣機者應距離學校等 100 公尺以上。</p>



整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
	<u>醫院、圖書館 500 公尺以上，並應符合相關法令之規定。</u>		
<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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%；</p>	<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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%；</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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%。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>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%。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>		
<p>五、乙種工業區</p> <p>(一)建蔽率不得大於60%，容積率不得大於210%。</p> <p>(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。</p>	<p>五、乙種工業區</p> <p>(一)建蔽率不得大於60%，容積率不得大於210%。</p> <p>(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。</p>	未調整。	照公展條文通過。
<p>六、特種工業區，建蔽率不得大於70%，容積率不得大於200%。</p>	<p>六、特種工業區，建蔽率不得大於70%，容積率不得大於200%。</p>	未調整。	照公展條文通過。
<p>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%。</p>	<p>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%。</p>	未調整。	照公展條文通過。
<p>八、寺廟專用區</p> <p>(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</p>	<p>八、寺廟專用區</p> <p>(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</p>	未調整。	照公展條文通過。

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>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%。</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>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%。</p>		
<p>九、電信專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 240%。</p>	<p>九、電信專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得超過 240%。</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。</p>	<p>十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>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%。</p>	<p>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%。</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p>	<p>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。</p>		
<p>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。</p>	<p>十二、文教區之建蔽率不得大於40%、容積率不得大於250%。</p>	<p>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。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>十二、機關用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。</p>	<p>十三、機關用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>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</p>	<p>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<u>托育資源中心</u>：提供<u>親子遊戲室、親子課程教室、親子借閱室</u>，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</p>	<p>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。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>9.其他經縣府審查核准與社教相關或相容之項目。</p>	<p><u>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、新住民親職教育相關課程及活動。</u></p> <p>4.<u>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。</u></p> <p>5.<u>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。</u></p> <p>6.<u>設置身心障礙及婦幼停車位，提供本縣婦幼民眾使用。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>9.其他經縣府審查核准與社教相關或相容之項目。</p>		
<p>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%。</p>	<p><u>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%。</u></p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>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：</p>	<p><u>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</u></p>	<p>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」。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文				公展條文				說明	縣都委專案小組初步建議意見
項目	國小	國中	大學院校	附屬之服務設施：				2. 條次調整。	
最大容積率	200%	200%	250%	項目	國小	國中	大學院校		
	200%	200%	250%	最大容積率	200%	200%	250%		
<p>十六、文教用地</p> <p>(一)文教用地之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 250%。</p> <p>(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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。</li> <li>2.學校。</li> <li>3.體育場所、集會所、運動設施、體育休閒設施。</li> <li>4.符合文化創意產業發展法之內容與設施。</li> <li>5.符合六大新興產業(文化創意)之內容與設施，惟不得供製造業之生產使用。</li> <li>6.符合十大重點服務業(會展與教育)之內容與設施。</li> <li>7.其他經縣府審查核准必要服務設施。</li> </ol> <p>(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。</p>				<p>十七、文教用地</p> <p>(一)文教用地之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 250%。</p> <p>(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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。</li> <li>2.學校相關或附屬之服務設施。</li> <li>3.體育場所、集會所、運動設施、體育休閒設施。</li> <li>4.符合文化創意產業發展法之內容與設施。</li> <li>5.符合六大新興產業(文化創意)之內容與設施，惟不得供製造業之生產使用。</li> <li>6.符合十大重點服務業(會展與教育)之內容與設施。</li> <li>7.其他經縣府審查核准必要服務設施。</li> </ol> <p>(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。</p>				<p>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」。</p> <p>2. 條次調整。</p>	照公展條文通過。
<p>十七、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</p>				<p>十八、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</p>				條次調整。	照公展條文通過。
<p>十八、停車場用地</p>				<p>十九、停車場用地</p>				<p>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</p>	照公展條文通過。

整併體育公園細計現行計畫條文			公展條文			說明	縣都委專案小組初步建議意見																		
<p>(一)停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>			項目	停車場 (作平面停車場使用)	停車場 (作立體停車場使用)	最大建蔽率	5%	80%	最大容積率	5%	400%	<p>(一)停車場用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>			項目	停車場 (作平面停車場使用)	停車場 (作立體停車場使用)	最大建蔽率	5%	80%	最大容積率	5%	400%	<p>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。</p>	
項目	停車場 (作平面停車場使用)	停車場 (作立體停車場使用)																							
最大建蔽率	5%	80%																							
最大容積率	5%	400%																							
項目	停車場 (作平面停車場使用)	停車場 (作立體停車場使用)																							
最大建蔽率	5%	80%																							
最大容積率	5%	400%																							
<p>(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。</p>			<p>(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。</p>																						
			<p>(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</p>																						

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見																
	<p><u>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。</u></p> <p><u>(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。</u></p>																		
<p>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%。</p> <p>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。</p>	<p><u>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%。</u></p> <p>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。</p>	條次調整。	照公展條文通過。																
<p>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：</p> <table border="1" data-bbox="67 1129 526 1283"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>最大容積率</td> <td>60%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p>	項 目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場	最大容積率	60%	30%	30%	<p><u>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：</u></p> <table border="1" data-bbox="555 1129 1014 1283"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>最大容積率</td> <td>60%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p>	項 目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場	最大容積率	60%	30%	30%	條次調整。	照公展條文通過。
項 目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場																
最大容積率	60%	30%	30%																
項 目	公園	公園兼兒童遊樂場	兒童遊樂場																
最大容積率	60%	30%	30%																



整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
<p>二十一、體育場(運動公園)用地之建蔽率不得大於 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。</p>	<p>二十二、體育場(運動公園)用地之建蔽率不得大於 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。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>維持現行計畫條文。 理由：</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(二)三溫暖場所(提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所)。</p> <p>(三)百貨公司、商場、超級市場、餐廳。</p> <p>(四)觀光飯店、國際觀光飯店。</p> <p>(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。</p> <p>(六)旅遊服務中心。</p> <p>(七)其他經縣府審查核可之使用項目。</p>	<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(二)三溫暖場所(提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所)。</p> <p>(三)百貨公司、商場、超級市場、餐廳。</p> <p>(四)觀光飯店、國際觀光飯店。</p> <p>(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。</p> <p>(六)旅遊服務中心。</p> <p>(七)其他經縣府審查核可之使用項目。</p>	<p>(運動公園)用地酌予調高建蔽率。</p> <p>2. 條次調整。</p>	<p>配合體育園區用地主管機關(本府教育處)表示無調整建蔽率之需求。</p>
<p>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：</p> <p>(一)屬促進民間參與公共建設法所稱之文教設施。</p> <p>(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</p>	<p>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：</p> <p>(一)屬促進民間參與公共建設法所稱之文教設施。</p> <p>(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</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>關設施。</p> <p>(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。</p> <p>(四)其他經縣府審查核准與綠能園區整體發展有關之設施。</p> <p>(五)附屬事業爰參考「交通部促進民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%。</p>	<p>關設施。</p> <p>(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。</p> <p>(四)其他經縣府審查核准與綠能園區整體發展有關之設施。</p> <p>(五)附屬事業爰參考「交通部促進民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%。</p>		
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>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%。</p>	<p>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%。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>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)</p> <p>(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。</p>	<p>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)</p> <p>(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。</p>	<p>1. 定義退縮建築部分得計入法定空地。</p> <p>2. 修正左列第(十三)款，統一牆基高度為 45cm。</p> <p>3. 整併「變更竹北(斗崙地區)(台</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>(二)文大 1 用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。</p> <p>(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。</p> <p>(四)綠能園區用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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)）</p> <p>(八)前述(一)~(七)未指定退縮地區，建築基地達 2000 m<sup>2</sup>(含)以</p>	<p>(二)文大 1 用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。</p> <p>(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。</p> <p>(四)綠能園區用地應自道路境界線至少退縮 20 公尺建築。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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)）</p> <p>(八)前述(一)~(七)未指定退縮地區，建築基地達 2000 m<sup>2</sup>(含)以</p>	<p>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。</p> <p>4. 條次調整。</p>	

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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))</p> <p>(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。</p> <p>(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%。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>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))</p> <p>(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。</p> <p>(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%。</p> <p>(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。</p> <p>(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，<u>但得計入法定空地。</u></p> <p>(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 <u>45 公分</u>)，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。</p> <p>(十四)本計畫區<u>文教區</u>、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</p>		

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>者，其型式以採綠籬為原則。</p> <p>(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。</p>	<p>則。</p> <p>(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。</p>		
<p>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：</p> <p>(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 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)。</p> <p>(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</p>	<p>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：</p> <p>(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)。</p> <p>(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</p>	<p>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。</p> <p>2. 條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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)。</p> <p>(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。</p>	<p>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)。</p> <p>(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。</p>		
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	條次調整。	照公展條文通過。
<p>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。</p> <p>(一)留設公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限。</li> </ol> <p>(二)基地設置公益性設施</p>	<p>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。</p> <p>(一)留設公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之20%為限。</li> </ol> <p>(二)基地設置公益性設施</p>	條次調整。	照公展條文通過。

整併體育公園細計現行計畫條文			公展條文			說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 幼兒園、兒童及少年之托育機構。</li> <li>2. 社會福利設施。</li> <li>3. 其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。</li> <li>4. 應集中留設達 300 平方公尺以上。</li> </ol> <p>(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×法定容積率）乘以一定比值之獎勵係數計算：</p>			<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 幼兒園、兒童及少年之托育機構。</li> <li>2. 社會福利設施。</li> <li>3. 其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。</li> <li>4. 應集中留設達 300 平方公尺以上。</li> </ol> <p>(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×法定容積率）乘以一定比值之獎勵係數計算：</p>				
分區街廓土地	基地規模	獎勵容積	分區街廓土地	基地規模	獎勵容積		
住宅區、商業區	5,000 m <sup>2</sup> 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。	15%	住宅區、商業區	5,000 m <sup>2</sup> 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。	15%		
	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達 5,000	9%		2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達 5,000	9%		



整併體育公園細計現行計畫條文		公展條文		說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>m<sup>2</sup>，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。</p>		<p>m<sup>2</sup>，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。</p>			
<p>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。</p> <p>(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×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</p>		<p>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。</p> <p>(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×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</p>			
綠建築分級評估等級	獎勵係數	綠建築分級評估等級	獎勵係數		
銀級	基準容積× 6%	銀級	基準容積× 6%		
黃金級	基準容積× 8%	黃金級	基準容積× 8%		
鑽石級	基準容積× 10%	鑽石級	基準容積× 10%		
<p>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：</p>		<p>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：</p>			

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p>		
<p>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</p>	<p>三十二、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</p>	<p>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。</p> <p>2. 條次調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。	都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。		
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。	<u>三十三</u> 、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。	照公展條文通過。
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。	照公展條文通過。
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。	照公展條文通過。
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	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	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	照公展條文通過。

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。</p> <p>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。</p>	<p>景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。</p> <p><u>文教區</u>、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。</p>	<p>要點。</p>	
<p>三十六、無障礙設施設計</p> <p>(一)本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup> 以上者，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>三十六、無障礙設施設計</p> <p>(一)本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup> 以上者，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(二)<u>文教區</u>、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。</p> <p>(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</p>	<p>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。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。</p>	<p>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。</p>		
<p>三十七、街道家具及公用設備設計</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。</p> <p>(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。</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，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。</p>	<p>三十七、街道家具及公用設備設計</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。</p> <p>(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。</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，垃圾筒應加蓋，以順應地方多雨之氣候環境。</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>
<p>三十八、架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制規定：</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</p>	<p>三十八、架空走廊、人行陸橋及地下道之設計管制規定：</p> <p>(一)為建立立體化及便捷舒適之商務休閒購物環境，<u>文教區</u>、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</p>	<p>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。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</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。</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、地下道結構體表面二分之一為原則。</p>	<p>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。</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。</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。</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、地下道結構體表面二分之一為原則。</p>		
<p>三十九、景觀及綠化原則</p> <p>(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。</p> <p>(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：</p> <p>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</p>	<p>三十九、景觀及綠化原則</p> <p>(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。</p> <p>(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：</p> <p>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</p>	未調整。	照公展條文通過。

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>面積 10%。</p> <p>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。</p>	<p>面積 10%。</p> <p>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。</p>		
<p>四十、建築基地最小開發規模</p> <p>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)</p> <p>(一)為塑造區域商圈意象，C01-1~C01-6、C02-1~C02-8、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)。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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 m<sup>2</sup>。</p>	<p>四十、建築基地最小開發規模</p> <p>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)</p> <p>(一)為塑造區域商圈意象，C01-1~C01-6、C02-1~C02-8、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)。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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 m<sup>2</sup>。</p>	<p>未調整。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>(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 m<sup>2</sup>。</p> <p>(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 m<sup>2</sup>；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 m<sup>2</sup>。</p> <p>(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 m<sup>2</sup>。</p> <p>(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 m<sup>2</sup>。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(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 m<sup>2</sup>。</p> <p>(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 m<sup>2</sup>；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 m<sup>2</sup>。</p> <p>(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 m<sup>2</sup>。</p> <p>(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 m<sup>2</sup>。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>		



整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p>		
<p>四十一、開放空間系統</p> <p>本計畫區之開放空間系統如下：</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。</p> <p>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</p>	<p>四十一、開放空間系統</p> <p>本計畫區之開放空間系統如下：</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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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>(二)指定廣場空間設計(詳本計畫區開放空間系統示意圖)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2.文教用地，應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。</li> <li>3.機關用地(包括機 10、機 11)，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。</li> <li>4.綠能園區用地應配合主要出入口處，設置廣場空間。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>7.文大 1 用地應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。</li> <li>8.公兒 25 及停 18，應配合商業區留設廣場空間。</li> </ol>	<p>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>(二)指定廣場空間設計(詳本計畫區開放空間系統示意圖)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3.機關用地(包括機 10、機 11)，臨 30 米道路交角處設置廣場空間為原則。</li> <li>4.綠能園區用地應配合主要出入口處，設置廣場空間。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>7.文大 1 用地應配合學校主要出入口處，設置廣場空間。</li> <li>8.公兒 25 及停 18，應配合商業</li> </ol>		

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>9.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)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。</p>	<p>區留設廣場空間。</p> <p>9.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)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。</p>		
<p>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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(四)停車空間</p> <p>1.申請供住宅使用部分</p> <p>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停車空間。</p>	<p>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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(四)停車空間</p> <p>1.申請供住宅使用部分</p> <p>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停車空間。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>照公展條文通過。</p>

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
<p>四十三、離街裝卸場規定</p> <p>(一)商業區基地開發規模達 2,000 m<sup>2</sup>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>(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。</p>	<p>四十三、離街裝卸場規定</p> <p>(一)商業區基地開發規模達 2,000 m<sup>2</sup>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>(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。</p>	未調整。	照公展條文通過。
<p>四十四、垃圾貯存空間</p> <p>本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup>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>四十四、垃圾貯存空間</p> <p>本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup>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>	未調整。	照公展條文通過。
<p>肆、附則</p> <p>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</p>	<p>肆、附則</p> <p>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</p>	未調整。	照公展條文通過。

整併體育公園細計現行計畫條文	公展條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
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。	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。		
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。	照公展條文通過。
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。	照公展條文通過。

附表四 公開展覽期間公民或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	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
體人 1	彭文庚 (108.4.8) (108.7.14)	竹北市翰林 段 42-2 號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本人於民國 93 年以 1258 萬買一塊 50 坪土地，當時四周皆是空地。</li> <li>2. 106 年欲申請建照時，才知須 500m<sup>2</sup> 以上才可，此時左鄰右舍已蓋滿建物，獨剩本土地。</li> <li>3. 懇請貴會以保障人民財產權利，促進土地利用及社會發展，准予單獨申請建照。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 當只剩單一獨有空地，雖不滿 500 平方公尺時准予單獨申請建照。</li> <li>2. 成熟都市已無地可開發，廢除 500 平方公尺以上才可開發之規定。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查縣治二期區段徵收 90 年 8 月配地情形，陳情位置所在街廓，共分割為 5 筆(翰林段 40(550.82 平方公尺)、41(500.09 平方公尺)、42(500.35 平方公尺)、43(500.37 平方公尺)、44(550.11 平方公尺)地號)，每筆均符合 500 平方公尺以上面積。</li> <li>2. 42 地號於 91 年申請分割，新增 42-1、42-2 地號，其中 42、42-1 地號與北側 40、40-1、40-2 地號一起申請建照(面積約 751 平方公尺)(94-262 建照號碼)，剩餘 42-2 地號，其南側相鄰地號 43、44 又已分別申請建照完成建築在案。</li> <li>3. 綜上，該街廓剩餘 42-2 地號，騰本面積 166.41 平方公尺，未符合體育公園細計土管要點第 40 點(略)...開發規模不得小於 500 m<sup>2</sup>之規定。</li> <li>4. 次查體育公園細計土管要點第 40 點(略):「...(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</li> </ol>	請地政處就原配地情形表示意見後，提請討論。	建議酌予採納。 理由： 考量民眾權益且周邊相鄰地號皆已申請建照完成建築在案，故於體育公園細計土管要點第二條住宅區相關規定中，增列第(三)項特殊情形規定。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
					<p>分割或合併，申請開發建築時應符合前款之原則。」，惟因地號之分割係由土地所有權人自行洽地政單位辦理，未與都市計畫規定契合。</p> <p>5. 考量人民權益，建議訂定因未達最小開發規模之特殊情形處理機制納入土管要點規定，並提請委員會討論。</p> <p>6. 建議機制，參考住宅區(再發展區)(係指區段徵收前現有合法建物部分)個別建築開發容積率不得大於180%。且縣治二區段徵收當時業已規定最小開發規模，陳情範圍非屬原合法建物，爰其容積率建議調降為150%。</p>		
人2	新竹縣政府國際產業發展處工商發展科 (108.7.15)		夾娃娃機無人店屬新興商業模式，目前無相關法令規範，其店家距離校園過近，造成學生族群金錢與時間的浪費，並影響居住治安及居住安事；有些機台甚至擺放有礙兒少身心健康物品，亦產生毒品之隱憂。又店家24小時營業，無人看管，萬一發生火警，更會造成公共安全的死角，建議納入土地使用分區管制規範。	限制夾娃娃機應距離各級學校(幼稚園、國小、國中、高中職)一定距離，建議夾娃娃機之營業場所，應距離幼稚園、國民中、小學、高中、職校100公尺以上。	<p>1. 查都市計畫法台灣省施行細則第15條(略):住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：...十、戲院...、電子遊戲場、...、機械式遊樂場...或其他經縣(市)政府認定類似之營業場所。二十三、其他經縣(市)政府認定足以發生噪音、振動、...有礙居住安寧、...，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p> <p>2. 查都市計畫法台灣省施行細則第17條(略):商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建</p>	請產發處工商科表示意見後，提請委員會討論。	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 為避免影響居住治安及安寧，限制住宅區不得設置選物販賣機。</p> <p>2. 於商業區申請設置選物販賣機者，應距離幼兒園、國民中小學、高中、職校、醫院100公尺以上。</p>



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
					<p>築物及土地之使用：...十二、其他經縣(市)政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，<u>並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</u></p> <p>3. 查國內其他縣(市)，已有因應夾娃娃機訂定自治條例(草案)者。</p> <p>4. 綜上，是否依都市計畫法台灣省施行細則之規定，以自治條例限制，建請本府產發處工商科說明後提請委員會討論。</p>		
縣人 3	新竹縣竹北市興崙自辦市地重劃區重劃會理事長古峻炫(108.715)	興崙段 849 地號	<p>一、有關竹北(縣治附近地區)特色產業專用區業已辦理市地重劃完竣，其土地所有權人分別為新竹縣政府、國有財產署及重劃抵費地(如附圖)。</p> <p>二、本變更案，原土管規定(第 11 點):「特色產業專用區…應全區整體規劃並得分期分區辦理開發…」，如變更土管規定，重劃抵費地將因土管規定(原土管第 21 條，變更土管第 16 條)臨河道用地退縮 12 公尺之限制而無法單獨使用，亦將影響抵費地處分。</p> <p>三、本會願全力配合縣府政策，惟仍請縣府顧及抵費地之處分及未來地主之權益，審慎考慮。</p>	本區仍建請依原土管規定應全區整體規劃方式辦理。	本次公展草案係依據本府地政處於 108.5.29 機關協調會所提建議，取消整體規劃之規定，爰左列意見建議請本府地政處表示意見後提委員會討論。	請地政處表示意見後，提請討論。	建議酌予採納。 理由： 未避免刪除「應全區整體規劃並得分期分區辦理開發」之規定將導致抵費地及國有地無法單獨申請開發，故建議維持現行條文。
縣人 4	財政部國有財產署中區分署新竹辦	興崙段 850 地號(特色產業專用區)	貴府辦理「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案、竹北	1. 依據貴府 108 年 7 月 2 日府產城字第 1085212130 號公告辦理。	併縣人 3。	建議照本次提會處理情形通過。	建議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	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
	事 處 (108.7.16)		(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)案及竹北(含斗崙地區)都市計畫(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)案」公開展覽及說明會一案，請查照。	2. 查本次專案通盤檢討之北(縣治附近地區)細部計畫之土地使用分區管制要點，其中 <u>特色產業專用區</u> ，有建議刪除「 <u>應全區整體規劃並得分期分區辦理開發</u> 」之規定，惟本署經管之新竹縣竹北市興崙段 850 地號國有土地為都市計畫特色產業專用區，為重劃後配回之土地，且大多面臨北側豆子埔溪需配合退縮建築，爰請貴府一併就特色產業專用區臨河道用地退縮之規定再予檢討，俾利參與重劃分配回之國有土地得單獨開發利用。如無法調整前述退縮之規定，建請仍維持現行特色產業專用區「 <u>應全區整體規劃並得分期分區辦理開發</u> 」之規定，以維護國庫權益。 3. 本案變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(含重製)(第一階段)係配合貴府政策需要，劃設特色產業專用區供文創市集等使用，倘貴府無相關產業規劃，建請參照毗鄰土地使用分區變更為 <u>第一種商業區</u> 。			
縣人 5	福村建設股份有限公司 (108.7.17)	土地標示： 新竹縣竹北市縣福段 146 地號	1. 新竹縣總人口由民國 84 年 408,577 人增加至民國 108 年 06 月底的 559,734 人，平均每年約增加 6,298 多人，自民	本公司所有之建物坐落於縣政行政區域，周遭為商業及住宅聚集區域，因應而生提供店面業者、居民服務之金融、證券、保險業	1. 「金融分支機構」係依「銀行法」第 57 條相關規定設置；「金融控股公司法」第 4 條所稱「金融機構」包含保險公司。	1. 查 77 年 7 月 25 日擬定竹北(縣治附近地區)細部計畫	建議酌予採納。 理由： 1. 考量擬定縣治細計所參採之相關土地使用分區

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
		門牌號碼： 新竹縣竹北市光明五街210及212號1-13樓	<p>國80年後，因新竹縣之社會經濟結構改變導致人口增加顯著，而使得新竹縣市人口總數迅速成長。尤以竹北都市計畫及六家高鐵車站特定區最具吸引力，與桃園、台中併列為三大成長快速之都會區。竹北市人口占新竹縣34.11%，近十年竹北人口成長速度驚人，與98年6月人口數為134,685,108年6月人口數為190,945，成長幅度達41.8%。</p> <p>2. 根據新竹縣政府國際產業發展處工商登記科統計資料也顯示提供居民生活便利性之服務性產業，如批發零售業、住宿及餐飲業、金融及保險業、支援性服務業等商業登記家數也同步成長。其中金融及保險業自民國103年迄今設立家數成長25%，顯示廠商及居民對於該類服務之需求大幅提升。</p> <p>3. 另，我國衛生福利部為因應高齡化社會，建立優質、平價、普及的長照服務體系，實現在地老化，完善我國長照服務體系，持續推動「長期照顧十年計畫2.0(106年-115年)」，其目標之一包括提升機構式照護服務機能，期能提升具長照需求者與照顧者之生活品質，因應國家政策及社會需求，亦建</p>	<p>在該區域也相當密集。基於上述建議理由，請貴府考量新竹縣/竹北市之人口成長及工商發展日益繁榮，建議</p> <p>一、原土地使用管制要點允許行政區土地設立金融分支機構(含證券經紀業)使用其使用細目為「銀行分行、保險公司分公司、合作金庫支庫、信用合作社分社、農會信用部、證券經紀業」。為提高金融、證券、保險業於該區域之服務功能，建議使用細目修訂為「<u>銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、證券經紀業(含營業廳)、信託投資業、保險業、證券交易所、一般期貨經紀業、票券金融業</u>」。</p> <p>二、建議行政區土地允許使用增設「<u>公用服務設施</u>」項目，使用細目包含「<u>兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)</u>」。</p>	<p>2. 「證券經紀業」似屬「證券交易法」及「證券投資信託及顧問法」範疇。</p> <p>3. 「保險法」及「保險業設立遷移或裁撤分支機構管理辦法」，保險業國內分支機構包括：分公司(分社)及通訊處、展業處等其他分支機構。</p> <p>4. 經查主計處行業分類「K大類金融及保險業」包括「金融服務業」、「保險業」、「證券期貨及金融輔助業」。</p> <p>5. 綜上，銀行、保險公司、合作金庫、信用合作社、農會信用部、證券經紀業等均屬金融及保險業範疇，縣治細計土地使用分區管制要點訂定之容許使用細目特別指定「銀行分行、保險公司分公司、合作金庫支庫、信用合作社分社、農會信用部、證券經紀業」等是否有特殊考量建請本府主管機關表示意見。</p> <p>6. 如無特殊考量，建議調整為「受金融監督管理委員會管轄之金融及保險業」。</p> <p>7. 有關行政區容許使用項目增列「兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)」等，建請本府社會處表示意見後，提</p>	<p>有關行政區規定乃參採台北市土地使用分區管制規則採正面表列容許組別使用方式定訂，再查上開使用規則已修訂為「金融保險業」。</p> <p>2. 請經濟部商業司中部辦公室就金融分支機構及金融保險業之差異性表示意見後，提請討論。</p> <p>3. 另請社會處就陳情人建議行政區增設「兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)」等機構，表示意見後，提請討論。</p>	<p>管制規則已修訂為「金融保險業」，爰修正竹北(縣治地區)土管要點第四點行政區容許使用項目規定，並使用細目為受金融監督管理委員會管轄之金融及保險業規範。</p> <p>2. 另為呼應國家政策「建構0-2歲兒童社區公共托育計畫」及參採本府社會處意見，修正竹北(縣治地區)土管要點第四點行政區容許使用項目規定，增訂托嬰中心。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
			議行政區土地開放該等公共服務設施使用。		請委員會討論。		
體人 6	王 誠 緯 (108.7.19)	停車場用地 及體育園區 用地	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%是依據為何？原本建蔽率 50%，調升理由？		1. 體育園區用地現行計畫建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%，係自 96 年 7 月「變更竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」，依據 94 年 8 月「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫第三次通盤檢討」案」由體育場(運動公園)用地變更為體育園區用地，並增訂建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%之規定，以 BOT 方式辦理招商開發供體育場館附設商場使用。 2. 本次體育公園細計公展草案，係考量其與體育場(運動公園)土地使用性質類似，且運動場館設施特性需使用較大建蔽率，爰酌予調整建蔽率同體育場(運動公園)用地。 3. 惟建請新竹縣體育場及本府教育處體建科針對體育園區用地現況招商委外經營情形、使用現況、未來發展需求等表示意見後，提請委員會討論。	請教育處表示意見後，提請討論。	建議酌予採納。 理由： 經教育處表示無調整建蔽率之需求，故維持現行條文規定。
人 7	竹北市中興里里長莊淙澍 (108.7.20)		竹北市人口成長快速，學校用地不敷使用。	1. 建議增加國小與國中用地之容積率。 2. 為使民眾更加方便的了解公展資訊，建議之後可在公展宣傳單上放置 QRCODE。	1. 依據都市計畫台灣省施行細則第 37 條(略):都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：	有關建議事項 1 部份，請教育處表示意見後，提請討論。 另建議事項 2 部	建議酌予採納。 理由： 1. 有關建議事項 1 部份，經教育處評估後表示，無增加國小與國中用地

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
					<p>國中以下用地:150%。</p> <p>2. 依據體育公園細計及舊市區細計都市計畫書土地使用分區管制要點所載，學校用地之容積率為 200%，業已高於前述中央法令。</p> <p>3. 有關建議增加國中小用地之容積率部分，建請本府教育處表示意見後提請委員會討論。</p> <p>4. 有關公展資訊多元化部分，本案已將公展資訊登報週知；計畫書圖、宣傳單檔案上載縣府網站、宣傳單紙本(各里長辦公室、公所、縣府)、計畫書圖紙本置於縣政府及公所，後續會再參採陳情意見，增加多元化的資訊管道。</p>	份，本府刻正辦理公設專檢公展宣傳單皆已放置 QRCOD，後續宣傳單皆會放置。	容積率之需求。 2. 有關建議事項 2 部份，建議照作業單位初核意見通過。
體人 8	仲量聯行股份有限公司 (108.7.23)	公園段 1164-1 地號	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(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之本次通盤檢討檢討後條文第二十三條「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%，...」考量體育園區用地緊鄰體育場(運動公園)用地，未來體育園區用地之開放空間可結合運動公園之景觀綠地集中留設，仍可提供市民完整之開放活動空間，因此建議建蔽率可再酌予放寬；另體育園區用地將	本次專案通盤檢討檢討後條文第二十三條「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 80%，...」	併體人 6。	建議照本次提會處理情形通過。	併體人 6。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
			以 BOT 等方式開發供體育場館附設商場使用，若參酌都市計畫法台灣省施行細則第 32 條，針對各使用分區之建蔽率不得超過下列規定：體育運動區為 60%、商業區為 80%。考量體育園區用地除與體育場用地使用性質相近外，同時亦與商業區部分使用性質相近，因此綜合建議體育園區用地建蔽率可放寬至 80%。				
人 9	台灣電力股份有限公司新桃供電區營運處 (108.7.25)	竹北市台科段 233 地號 (泰和變電所預定地) 公園段 1334 地號 (六家變電所運轉中) 竹仁段 489、490、491、498、499 地號 (竹北變電所運轉中)	基於變電所運轉維護安全考量並符合變電所設計及配置需求。	1. 有關竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫土地使用管制要點第 24 條及竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點第 19 條規定，建議刪除「地下化」文字，以利變電所運轉與維護安全並符合變電所設計及配置需求。理由如下： (1) 本公司變電所如採地下化，影響層面分述如下： A. 技術面：需深開挖，設計、施工困難度極高，施工期間，因工程問題較多且複雜，發生事故機率較高。 B. 運轉維護面遇地震、淹水等自然災害事故搶修難度高，災難規模較大時，供電恢復時間長，影響民生及工商用電。 C. 環境面：土方大量開挖，施作擋土支撐結構物工期程長，易	1. 查體育公園細計土管及舊市區細計土管，有關變電所用地之規定：「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。」，先予敘明。 2. 前開土管要點內容係規定地下化或屋內型設施為原則，並未規定以地下化為優先，爰台電公司得依各基地條件擇定合適之型式。 3. 查體育公園細計土管，有關變電所用地之退縮規定(略)：「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。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。	照本次處理情形提請討論。	建議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	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
				<p>有鄰損事件，施工期間車輛進出土方運送頻繁，影響周邊環境及衝擊交通。</p> <p>D. 經濟效益面：工程費高出地上屋內型約 2-3 倍。</p> <p>(2) 採地上屋內型變電所興建，其電氣安全性一致，施工期間較無安全上之顧慮，對周遭環境及交通影響較低，將來事故搶修及運轉維護亦較便利，建物設計融入社區整體營造，亦能與附近地區景觀相互調和，並保留緩衝空間，爰無對環境產生衝擊影響。</p> <p>承上，建議刪除「地下化」文字以興建屋內型變電所為優先考量。</p> <p>2. 有關竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫土地使用管制要點第 27 條及竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點第 22 條變電所退縮建築之空地不得設置圍牆規定，建議增加可設置矮牆或綠籬之規定，以避免空地違規停車或堆放雜物，影響本公司變電所車輛維修進出，及周遭環境景觀。</p>	<p>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%，...，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。」</p> <p>4. 查舊市區細計土管，有關變電所用地之退縮規定：「變電所用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。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。<u>除前項規定外之其他部分得設置圍牆</u>，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於 70%，...，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。」</p> <p>5. 陳情範圍，體育公園細計區台科段 233 地號(泰和變電所預定地)經退縮建築後，基地長寬約 38~41M*99M；公園段 1334 地號(六家變電所運轉中)經退縮建築後，基地長寬約 53~60M*74M；舊市區細計區竹仁段 489、490、491、498、499 地號(竹北變電所運轉中)經退縮建築後，基地長寬約 34~42M*55M。其中竹北變電所現況建物及退縮尚未符合整併</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
					<p>前舊市區土管退縮規定(變電所用地之建蔽率不得大於 40 %，容積率不得大於 240%，並應以地下化為原則及應自道路境界線至少退縮 5 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。如有設開挖地下室之必要者，地下室一層應自道路境界線退縮 2 公尺後，始得開挖建築，以利植栽綠化。)</p> <p>6. 綜上，退縮建築以外部分得設置圍牆，且得以綠籬代替，是否仍不敷台電公司使用，建請陳情人說明後提請委員會討論。</p>		
人 10	邱靖雅議員 (108.7.31)		<p>1. 竹縣內各 BOT 的使用開發項目的評估依據為何?這些開發容許項目是否有依據竹北近年來的發展變化，做滾動式檢討?說明:以竹北市「縣政九路與光明六路交叉口之交通用地(家樂福對面)」為例，本處增加了許多容許項目，且也可供促參、BOT 使用。請教這些可供促參之容許開發項目是否有依據竹北近年來的發展變化，做滾動式檢討?</p> <p>2. 針對「體育園區用地」，預計將建蔽率從 50%提高到 60%。請問</p>		<p>1. 有關縣內各 BOT 案的容許使用，均由各用地之主管機關依實際招商需要提出再予透過都市計畫變更程序納入計畫書規定，如有檢討之需要，亦須由主管機關提出。</p> <p>2. 有關體育園區用地部分: (1)體育園區用地現行計畫建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%，係自 96 年 7 月「變更竹北(斗崙地區)(體育公園附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」，依據 94 年 8 月「變更竹北(含斗崙地區)都</p>	請教育處及工商科表示意見後，提請討論。	<p>建議酌予採納。 理由： 1. 有關體育園區用地部分併體人 6。 2. 有關電子遊戲場距離，建議依 108 年 1 月 24 日訂定「新竹縣電子遊戲場業設置自治條例草案」規定辦理。依前述規定檢視 3 處細部計畫商業區，並依該草案第四條第二項規定「以二建築基地境界限最近二點作直線測量」，3 處細</p>



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
			<p>理由何在?</p> <p>3. 本次檢討有針對「電子遊戲場」增訂距離要點，限制商業區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。但此距離限制過短、與多數民眾期待不符，建議應拉長距離、增加到 999 公尺。</p>		<p>市計畫第三次通盤檢討」案」由體育場(運動公園)用地變更為體育園區用地，並增訂建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 500%之規定，以 BOT 方式辦理招商開發供體育場館附設商場使用。</p> <p>(2) 本次體育公園細計公展草案，係考量其與體育場(運動公園)土地使用性質類似，且運動場館設施特性需使用較大建蔽率，爰酌予調整建蔽率同體育場(運動公園)用地。</p> <p>(3) 惟建請新竹縣體育場及本府教育處體建科表示意見後，提請委員會討論。</p> <p>3. 有關電子遊戲場部分：</p> <p>(1) 本次公展草案係依據 108 年 1 月 24 日訂定「新竹縣電子遊戲場業設置自治條例草案」研商會議紀錄(略)：「本自治條例草案第四條第一項規定電子遊戲場業營業場所應距離幼兒園、國民中、小學、高中、職校、醫院一千公尺以上，為維持學校及圖書館周遭環境，應將公私立學校及圖書館納入，惟該距離限制依目前轄內都市計畫區學校分佈將無電子遊戲場業可設立，建議將該距離限制調整為五百公尺。」</p>		<p>部計畫商業區已全部涵蓋在各級學校 500 公尺範圍內。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
					<p>(2)依前述規定檢視3處細部計畫商業區，並依「新竹縣電子遊戲場業設置自治條例草案」第四條第二項規定「以二建築基地境界最近二點作直線測量」，3處細部計畫商業區已全部涵蓋在各級學校500公尺範圍內。</p> <p>(3)爰左列意見建議應距離各級學校1000公尺以上仍建議請本府產發處工商科與會說明後提請委員會討論。</p>		
人11	新竹縣政府產業發展處公用事業科(108.8.1)		我國以能源安全、綠色經濟及環境永續為願景，積極擴大再生能源推動。依據行政院訂定之114年太陽光電長期設置目標20GW，新竹縣政府努力推廣及盤點調查發掘可設置之潛力地點，提高再生能源設置目標，以分期擬定總設置總容量與年發電量，長期設定至114年達成再生能源總設置容量達520MWp。基於能源政策並考量建築物屋頂隔熱，降低空調使用量及自主發電，以減少二氧化碳的產生，爰建議建築基地設置綠屋頂。	<p>1.本計畫區屬下列基地之建築物，屋頂(扣除不可綠化面積)應設置1/3面積以上之綠能設施或設備(不得與法定空地應綠化面積併計並優先採用再生能源)，並應檢具「細部設計圖說及經營管理計畫」提送都市設計審議，但情況特殊經「新竹縣都市設計審議委員會」同意者，不在此限。</p> <p>(1)公有建築物，其新建、增建、改建及修建部分之總樓地板面積超過2000平方公尺者。</p> <p>(2)面積達2000平方公尺(含)以上之建築基地。</p> <p>(3)實施都市更新之建築基地。</p>	<p>1.經查內政部業已訂定「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」，另國內已有地方政府訂定「○○縣(市)建築物設置太陽光電設施辦法」。</p> <p>2.建請本府產發處公用事業科說明本府是否已另訂相關辦法及左列意見後，建議採納，納入3處細部計畫土管增訂。</p>	請工務處建管科及使管科、產發處公用事業科表示意見後，提請討論。	建議不予採納。 理由： 建議俟後續有詳細配套措施後，再行增訂相關土管要點規定。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委專案小組初步建議意見
				<p>(4)其他經「新竹縣都市設計審議委員會」指定之建築物。</p> <p>2.前項所稱綠能設施或設備係指下列設施而言：</p> <p>(1)屋頂綠化:在屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間。</p> <p>(2)太陽電設備:指依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第五條第一款規定，設置於建築物屋頂者。</p> <p>(3)其他經「新竹縣都設設計審議委員會」審議通過之綠能設施或設備。</p>			
人 12	新竹縣議員連郁婷服務處 (108.8.14)		有關「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案、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)案及竹北(含斗崙地區)都市計畫(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)案」等案，會請通知會議時程。	本席有意願列席「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案、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)案及竹北(含斗崙地區)都市計畫(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)案」等案之專案小組會議及都委會，懇請 貴處於會前通知會議時程，請 查照。	本府將通知列席。	108.08.22 已發函通知列席。	建議照作業單位初核意見通過。