討論事項及 編 號	縣都委會 專 所屬鄉鎮市:		
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	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。		
	三、規劃單位:長豐工程顧問股份有限公司。		
	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。		
	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。		
	六、公開展覽期間公民或團體陳情意見共計 12 件(詳附表四)。		
	七、檢附下列資料:		
	(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)		
	(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)		
	(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)		
	(四)公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表(詳附表四)		
作業單位綜合意見	詳附表四。		
	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。		
事案小組	一、土地使用分區管制要點及都市設計管制事項		
專案小組  初步建議意	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		
見	示。		
	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。		

# 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。	壹、總則 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。	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。	
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:為供地區性之發售業、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。	<u>刪除。</u>	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 均不得超過 4.2 公尺, 都市設計審議委員會審議 過者,不在此限。另為保 住宅區居住環境,第二種住 宅區內禁止地磅業設 最大建蔽率、最大 積率依下列規定: (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 180%。	貳、土地使用分區管制及開發強度 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%。	1.與竹北(含斗崙地區)另外2處 細部計畫地區土地使用分 管制要點次統一寫法。 2.竹北(含斗崙地區)另外2處 部計畫地區之第2種住容 建蔽率不得大於60%;第3種住 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%。 為產生混淆,將第二種住宅 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: 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%。  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%。	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、	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: 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、

	Т	Т	Т	
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
(二)第二種商業區:最大建蔽率 60	<u>容積率</u> 依下列規定:	3.分區類別統一為阿拉伯數字。	職校、醫院	<u>100 公尺以上。</u>
%,最大容積率 420%。	(一)第 1 種商業區:建蔽率不得大於	4.為避免執行爭議,最大建蔽率	前項距離,以二至	<b>建築基地境界線最近二點作直線測量。</b>
	60%,容積率不得大於360%。	改為建蔽率;最大容積率改為	其建蔽率、容積	<u>率</u> 依下列規定:
	(二)第 2 種商業區:建蔽率不得大於	容積率。	(一) <u>第1種</u> 商業[	區:建蔽率不得大於60%,容積率不
	60%,容積率不得大於 420%。		得大於 3609	<u>%</u> °
			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	區:建蔽率不得大於60%,容積率不
			得大於 4209	<u>∕∕</u> °
			理由:	
				東情為避免影響居住治安及安寧,限制
			商業區設置選物則	坂賣機者應距離學校等100公尺以上。
第八點:行政區內建築物之最大建蔽	四·行政區內 <u>之</u> 建築物以供政府機關、	1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處	照公展條文修正	通過。修正後條文如后:
率、最大容積率依下列規定:	自治團體、人民團體以及其他公益	細部計畫地區土地使用分區		<b>築物以供政府機關、自治團體、人民團</b>
(一)最大建蔽率 40%。	需用設施、公用事業設施、文教設	管制要點點次統一寫法。		公益需用設施、公用事業設施、文教
(二)最大容積率 400%。	施、金融分支機構(含證券經紀 業)、社區遊憩設施、社區安全設	2.為避免執行爭議,最大建蔽率		分支機構(含證券經紀業)、社區遊
	施等使用為主,其建蔽率不得大於	及為建蔽率;最大容積率改為 容積率。		區安全設施等 <u>使用為主</u> ,其 <u>建蔽率不</u> ,、容積率不得大於 400%,容許使用
	40%、容積率不得大於 400%, 容		細目應依下	
	許使用細目應依下表規定:	3.		
	項目使用細目		項目	使用細目
	X 1		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
				5. 电信機房
				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
				5. X 10 12 /4 4 X 5.40

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文 公展條文 說問	明縣都委專案小組初步建議意見
公用 1. 公共汽車或其他公 家護輸終站 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 2. 社會教育館 3. 藝術館 4. 紀念性建築物 5. 博物館、陳列館 6. 音樂廳 7. 專科學校、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 9. 文康活動中心 10 其他文教設施 金融 1. 銀行分行 分支 2. 保險公司分公司 1. 銀行分行 分支 2. 保險公司分公司 1. 銀行分行 分支 2. 保險公司分公司 4. 信用合作社分社 證券 5. 農會信用部	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 金融及保險業 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  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組保險業,多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

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 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 1. 消防隊 (分隊部) 安全 2. 警察分局、派出 (分 設施 點, 所 3. 憲兵隊		
第七點:在行政區內以供政府機關、自治團體、人民團體、內人民團體、內人民團體以用融合。 会證券經紀與事分、設務經紀與事分、設務經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數,以對於經過數數數數數。	删除。	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。	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
文教施				
金分機(證經業)	1. 銀行分行			
社區競施社區	2. 公園、兒童遊樂場			
安全				

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
第九點:乙種工業區其建築物及土地使用以供工業使用為主,養率不得大於 60%,容積率不得大於 210%。 (一)建築基地於申請建築時,建築是人,建築基地於申請建築時,建築是工業的方。 (一)建築基地於申請建築時,建築是人,建築大,以東海、公安、大,建、大,是,以東京、北京、北京、北京、北京、北京、北京、北京、北京、北京、北京、北京、北京、北京	五、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%。	<ul><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></ul>	照公展條文通過。
第十點:醫療專用區專供醫療建築及 相關附屬設施使用。建築物 之最大建蔽率、最大容積率 依下列規定: (一)最大建蔽率 60%。 (二)最大容積率 420%。	六、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%。	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。	照公展條文通過。
第十一點:特色產業專用區內%,最大容務的%。與一個人的學學,不得大於 360%。期分別, 360%。則分別, 360%。則分別, 360%。則分別, 360%。則分別, 360%。  第十一點:特色產業專用。與一點, 360%。則分別, 360%。則分別, 360%。則分別, 360%。則分別, 360%。  第十一點:特色產業所以, 360%。則分別, 360%。則分別別, 360%。則分別, 360%, 360%。則分別, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 360%, 36	七、特色產業專用區,建蔽率不得大於 360%。 60%,容積率不得大於 360%。 60%,容積率不得大於 360%。 60%,容積率不得大於 360%。 在整體規劃設計上需與步道之 時期, 一)文 持續 一)文 化創養產 一)文 化創養產 一)文 化創養產 一)文 化創養產 一)文 表演 一)文 表演 一)文 表演 一)文 表演 一)文 表演 一)文 表演 一)文 表演 一)文 是 一)文 是 一)之 一)文 一)文 是 一)文 一)文 一)文 一)文 一)文 一)文 一)文 一)文 一)文 一)文	<ol> <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次統一寫法。</li> <li>2.為避免執行爭議,最大容積率改為容積率。</li> <li>3.考量特色產業專用區均除分區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>	維持現行計畫條文。 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。

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
計、數位內容、創意生活、流行			90.71	が可又リハイルスクへはないし
音樂及文化內容、其他經中央主	(一)地方特已產業, 1.歷史、文化、特性、	创音、告山		
管機關認可之相關產業。	素材、自然資源、傳			
(二)地方特色產業:	系材、自然貝源、符 動力、生產能力、技			
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	到刀、生座 肥刀、投 品設計及行銷服務、			
1.歷史、文化、特性、創意、當	四段前及打鋼服務, 其他與地方特色發展			
地素材、自然資源、傳統技	其他與地力村已發力 業。	文化 剛 ~ 座		
藝、勞動力、生產能力、技術	***	加立一任		
研發、產品設計及行銷服務、	2.(臨時)攤販集中場、			
科技應用、其他與地方特色發	跳蚤市場、農民創意			
展相關之產業。	(三)其他經新竹縣都市計			
2.(臨時)攤販集中場、創意市	准,為配合特定專用	品發展需要		
集、跳蚤市場、農民創意市	使用之相關設施。			
集。				
(三)其他經新竹縣都市計畫委員會				
核准,為配合特定專用區發展需				
要使用之相關設施。				
第十三點:公共設施用地內建築物之	八、公共設施用地內建築物.	之建蔽率不	1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處	照公展條文通過。
建蔽率不得超過下表規	得超過下表規定:		細部計畫地區土地使用分區	
定:	香瓶 · 建蓝索 容積		管制要點點次統一寫法。	
连 蔽 容積 供 社	種類   建蔽率   卒 標	備註	2.條次調整。	
種類   左 版   谷 領   備註	高架橋下 150/ 200/			
立 加 桥				
同 示 個   15%   30%	/ FR	<b>度坦</b> 伊		
廣場一律		廣場一律 送都市設		
		达都 P 設   計委員會		
		審議。		
		₩ *9A		
第十四點:機關用地內建築物之最大	九、機關用地內建築物之建		1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處	照公展條文通過。
建蔽率、最大容積率下列	<u>於</u> 60%、 <u>容積率不得大</u>	<u>於</u> 250%。	細部計畫地區土地使用分區	
規定:			管制要點點次統一寫法。	
(一)最大建蔽率 60%。			2.為避免執行爭議,最大建蔽率	
(二)最大容積率 250%。			改為建蔽率;最大容積率改為	
			容積率。	

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。	
第十五點:車站用地內建築物之最大	十、車站用地	1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處	照公展條文修正通過。修正後條文如后:
建蔽率、最大容積率下列	(一)車站用地內建築物之建蔽率不得	細部計畫地區土地使用分區	十、車站用地
規定:	<u>大於</u> 60%、容積率 <u>不得大於</u> 240	管制要點點次統一寫法。	<u>(一)</u> 車站用地內建築物之建蔽率 <u>不得大於</u> 60%、容積
(一)最大建蔽率 60%。	% .	2.為避免執行爭議,最大建蔽率	率 <u>不得大於</u> 240%。
(二)最大容積率 240%。	(二)車站用地得依促進民間參與公共	及為建蔽率;最大容積率改為 容積率。	(二)車站用地得依促進民間參與公共建設法相關規定
	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		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	公共設施用地多目標使用,增	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
	多目標使用辦法」規定得容許使用	訂車站用地之容許使用項目。	服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、
	之項目外,並得供醫療保健服務	4.條次調整。	倉儲物流業、購物中心及批發量販業、廣告業、
	業、事務所及辦公室、住宅(僅得		藝文展覽表演場所、多用途會議廳等使用。且其
	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		使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用
	心及批發量販業、廣告業、藝文展		<u>地多目標使用辦法」附表之限制。</u>
	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。		
第十六點:市場用地內建築物之最大	十一、市場用地內建築物之建蔽率不得		照公展條文通過。
建蔽率、最大容積率依下 列規定:	<u>大於</u> 60%、容積率 <u>不得大於</u> 180 %。	細部計畫地區土地使用分區 管制要點點次統一寫法。	
	70 °	2.為避免執行爭議,最大建蔽率	
(一)取入廷敝平 00%。   (二)最大容積率 180%。		2. 為避光執行爭職,取入廷敝平 改為建蔽率;最大容積率改為	
(一)双八分侧十 100/0		容積率。	
		3.條次調整。	
第十七點:社教用地(社 1)得供作里	十二、社教用地(社 1)得供作里集會	1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處	照公展條文通過。
集會所、活動中心、社區	所、活動中心、社區圖書館、停車	細部計畫地區土地使用分區	
圖書館、停車空間或其他	空間、幼兒園或其他經縣府審核同	管制要點點次統一寫法。	
經縣府審核同意之社教、	意之社教、社福相關設施等多元化	2.配合主管機關所提為增加本	

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。	使用。建蔽率不得大於 60% ,容 積率不得大於 250%。	縣公共化教保服務供應量,增 列 <u>幼兒園使用。</u> 3.停車空間規定整併至第 28 條。 4.條次調整。	
第十八點:公司計學 (公31)除依多, 2 (公31)除他人公司, 2 (公31)除他, 2 (公31)除他, 3 (公31)除他, 4 (公31)除他, 4 (公31)除他, 4 (公31), 4 (公	十三、公園用地(公 31)除依「都市計畫公園用地(公 31)除依「相時後用,不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不	1.與竹北(含斗崙地區)另外 2處 細部計畫地區土地使用 管制要點次統一寫法。 2.與竹北(含斗崙地區)另外 2處 細部計畫地區公園等得安 土地公廟之規定統一,將 段徵收及市地重劃開發」 「整體開發」。 3.條次調整。	照公展條文通過。
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。	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。	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。
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%。	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</u> 5%。 (二)立體使用:建蔽率 <u>不得大於</u> 80%,容積率 <u>不得大於</u> 400%。	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。	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
第二十八十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二	十六() 無難 (二) 大學 (三) 大學 (四) 大學 (	<ol> <li>1.與細管、</li> <li>1.與細管、</li> <li>2分</li> <li>本</li> <li>上</li> <li>上</li> <li>(含畫點,</li> <li>(多員建,</li> <li>(多」</li> <li>(多」</li> <li>(多」</li> <li>(多」</li> <li>(多」</li> <li>(多」</li> <li>(多」</li> <li>(多」</li> <li>(多」</li> <li>(本)</li> <li>(本)<td>照公展條文通過。</td></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		縣都委專案小組初步建議意見
1.前開第一種商業區街廓應自	空地。	B/C :71	
道路境界線至少退縮 5 公			
尺、臨公園用地(公31)至少退	2.建築基地如面臨兩邊以上之計		
縮2公尺建築。	<u>畫道路時,仍應依前述退縮規定</u> 退縮建築。		
2.建築基地如面臨兩邊以上之			
計畫道路時,仍應依前述退縮	(五)削延(一)~(四)木指足返縮地區,建 築基地達 2000 ㎡(含)以上或依容		
規定退縮建築。	<del>煮萃地達 2000 III(含)以上或依合</del> 積獎勵規定申請大規模開發獎勵		
3.退縮建築部份得計入法定空	者,面臨計畫道路寬度8公尺(含)		
地,應依「新竹縣建築基地綠	以上,12公尺(含)以下者,應自		
化實施辦法」辦理,且不得設	道路境界線至少退縮 4.5 公尺建		
置圍牆。	築,面臨計畫道路寬度超過12公		
4.如有開挖地下室之必要者,地	尺者,應自道路境界線至少退縮6		
下一層應自最小退縮建築距	公尺建築。		
離後,始得開挖建築,如屬角	(六)如有開挖地下室之必要者,地下層		
地,應以較寬道路為退縮面,	應自最小退縮建築距離後,始得		
兩面道路寬度相同者,擇一退	開挖建築,如屬角地,應以較寬		
縮,以利植栽綠化及透水。	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。		
	(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。		
	(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		
	<u>不得大於 1.5m。</u>		
	(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。		
第十二點:容積獎勵規定:為鼓勵本	十七、容積獎勵規定:為鼓勵本地區建	1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處	照公展條文修正通過。修正後條文如后:
地區建築基地設置公共開	築基地設置公共開放空間、設置公	細部計畫地區土地使用分區	十七、容積獎勵規定:為鼓勵本地區建築基地設置公共

### 竹北(縣治地區)細計現行計畫條文

放空間、設置公益性設施、大街廓開發及綠建築等申請建築案,得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。

## (一)留設公共開放空間

- 1.應依建築技術規則第十五章 「實施都市計畫地區建築基 地綜合設計」之規定留設。
- 2. 獎勵容積以不超過基地面積 乘以法定容積率之 20%為限。
- 3. 開放空間之留設,在建築工程 完成後,應設標誌。

### (二)基地設置公益性設施

建築物提供部分樓地板面積供 下列使用者,得增加所提供之樓 地板面積。但以不超過基地面積 乘以法定容積率之 20%為限:

- 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、 勞工、老人等活動中心、景觀 公共設施等供公眾使用;其集 中留設之面積在 100 平方公 尺以上,並經目的事業主管機 關核准設立公益性基金管理 營運者。
- 2.建築物留設空間與天橋或地 下道連接供公眾使用,經交通 主管機關核准者。
- (三)為鼓勵本計畫區內基地大規模 開發,凡符合下列規定者,其獎 勵容積得按基地面積乘以法定 容積率之固定比值,為其獎勵容 積。

#### 公展條文

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。

- (一)留設公共開放空間
  - 1.應依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之規定留設。
  - 2. 獎勵容積以不超過基地面積乘 以法定容積率之 20%為限。

## (二)基地設置公益性設施

建築物提供部分樓地板面積供下列使用並經各該目的事業主管機關同意(含營運管理計畫)並捐贈者,得增加所捐贈樓地板面積 1.5倍之獎勵樓地板面積。但以不超過基地面積乘以法定容積率之 20%為限:

- 1.幼兒園、兒童及少年之托育機 構。
- 2.社會福利設施。
- 3.其他經「本縣都市設計審議委員 會」核准之項目。
- 4.應集中留設達 300 平方公尺以上。
- (三)為鼓勵本計畫區內基地大規模開發,凡符合下列規定者,得增加 其樓地板面積為獎勵,其增加之 樓地板面積以原總樓地板面積 (建築基地X法定容積率)乘以一 定比值之獎勵係數計算:

分區街 基地規模 獎勵容

#### 說明

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. 開放空間之標示應為都市設 計審議之權責,爰予以刪除。
- 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。
- 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。
- 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。
- 7.條次調整。

## 縣都委專案小組初步建議意見

開放空間、設置公益性設施、大街廓開發<u>及</u>綠建築等申請建築案,得由「<u>本</u>縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。

- (一)留設公共開放空間
  - 1.應依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區 建築基地綜合設計」之規定留設。
  - 2.獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之 20%為限。
- (二)基地設置公益性設施

建築物提供部分樓地板面積供下列使用並經各該 目的事業主管機關同意(含營運管理計畫)並捐贈 者,得增加所捐贈樓地板面積 1.5 倍之獎勵樓地板 面積。但以不超過基地面積乘以法定容積率之 20%為限:

- 1.幼兒園、兒童及少年之托育機構。
- 2.社會福利設施。
- 3.其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。
- 4. 應集中留設達 300 平方公尺以上。
- (三)為鼓勵本計畫區內基地大規模開發,凡符合下列 規定者,得增加其樓地板面積為獎勵,其增加之 樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地X法定容 積率)乘以一定比值之獎勵係數計算:

分區街 廓土地	基地規模	獎勵 容積
住宅區	5,000 m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%
商業區	2,000 m <sup>°</sup> 以上,未達 5,000 m <sup>°</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%

(四)申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建

竹:	 比(縣治地	 區)細計現行	計畫條文		 公展條文		 説明	縣都為	<b>委專案小組初步建</b> 請	
	分區街 廓土地	基地規模	獎勵容積	廓土地	5,000 m <sup>2</sup> 以	積	,,,,	築分級評估; 增加之樓地村	者,得增加其樓地林 板面積以原總樓地林	反面積為獎勵,其 坂面積(建築基地×
	住宅區	5,000 ㎡以 上或全街廓	15%		上或全街 原,且基地 留設公共開			法定容積率)	乘以一定比值之獎 / 獎勵係數	動係數。 
	商業區	2,000 ㎡以 上,未達			放空間與指定退縮建築	15%		評估等級 銀級	基準容積× 6%	
		5,000 m <sup>2</sup>			空間整合	13%		黄金級	基半容積× 8%	
(四	•	建築設計取得			後,應達最			鑽石級	基半容積× 10%	
	者,得增勵,其增樓地板百	《通過綠建築 曾加其樓地板 加之樓地板 面積(建築基 以一定比值	反面積為獎 面積以原總 地×法定容	住宅區商業區	上 , 未 達 5,000 ㎡, 且基地留設			用執照核系 請使用執 地板面積 保證金,係	题與新竹縣政府簽訂 簽後二年內,取得為 照時,應提供因錄至 定以建築物法定造價 民證金退還依下列規	录建築標章,且申 建築所獎勵增加樓 [5倍之金額作為 ]定:
	綠建築 評估等	級	勵係數		公共開放空 間與指定退 縮建築空間	9%		退還。	得該等級綠建築標	
	銀級		積× 6%		整合後,應			(2)木依限 不予退	取得銀級以上綠建環。	<b>架</b> 保早有,休證金
	黄金級 鑽石級		積× 8% 積× 10%		<u>達最小退縮</u> 建築距離之 1.5倍。			(3)依限取	一。 得銀級以上但未達 和除原申請等級與	
	訂發章供板板	一並應與新代書,保證於代書,保證於代申請集所與 一年時度所與 一年時期, 一年 一年 一年 一年 一年 一年 一年 一年 一年 一年 一年 一年 一年	吏用執課 早綠時 明 課 明 中 加 中 他 世 他 世 人 世 人 世 人 世 人 世 人 世 人 世 人 し 一 と し し し し と し し し と し し と し し し と し し と し し と し し と し し と し し と し し し と し し と し し と し し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と し と と と と と と と と と と と と と と と と と と と と	證書及沒增加之	建築設計取得 建築設計取得 連機地板面積以 等基地X法定 類別係數	級評估者, 為獎勵, 原總樓地板 容積率)乘以		獎勵容 法定造 (4)保證金 畫檢討 辦法」	和原源下明可級與 積差額之樓地板面 價5倍之金額後無 之繳納與收支保管 一之繳納與收支保管 一之繳之無 一之規定辦理。 一之規定辦理。 存合各種獎勵條件,	而積乘以該建築物 息退還。 依「新竹縣都市計 ≥收支保管及運用
	退還依 (1)依	下列規定: 限取得該等約	及綠建築標	線建築 評估等 銀級		协係數 			申請綠建築容積獎勵 都市設計審議委員 (	
	(2)未	者,保證金紹 依限取得銀紹 概章 老。伊立	及以上綠建	黄金級鑽石級	基準容			(五)依前述(一)~(1	<sub>民</sub> 及用贺。 四)容積獎勵之合計 地法定容積率之 20	
	還			1.申請:	<b></b> <b></b> <b></b> <b></b> <b></b> <b></b> <b></b> <b></b> <b></b> <b></b>	縣政府簽訂		令規定辦理		N PARTY IN IN IN
	( )	限取得銀級」 申請等級者			書,保證於使用 內,取得綠建築			理由:		

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
扣除原申請等級與實際取	請使用執照時,應提供因綠建築		條文內未涉及社會住宅及再生能源,係屬誤植。
得等級之獎勵容積差額之	所獎勵增加樓地板面積乘以建		
樓地板面積乘以該建築物	築物法定造價 5 倍之金額作為		
法定造價 5 倍之金額後無	保證金,保證金退還依下列規		
息退還。	定:		
(4)保證金之繳納與收支保管	(1)依限取得該等級綠建築標		
依「新竹縣都市計畫檢討	章者,保證金無息退還。		
變更土地使用代金收支保	(2)未依限取得銀級以上綠建		
管及運用辦法」之規定辦	築標章者,保證金不予退		
理。	還。		
2.建築基地符合各種獎勵條	(3)依限取得銀級以上但未達		
件,得同時適用之。	原申請等級者,保證金於扣		
3.依本要點申請綠建築容積獎	除原申請等級與實際取得		
勵之建築基地,應先經新竹縣	等級之獎勵容積差額之樓		
都市設計審議委員會審議通	地板面積乘以該建築物法		
過後方得申請建築及開發。	定造價5倍之金額後無息退		
(五)留設整體性公共開放空間	還。		
1.商業區之街廓,於道路交口處	(4)保證金之繳納與收支保管		
設置廣場且留設面積 25 平	依「新竹縣都市計畫檢討變		
方公尺以上者,以留設廣場實	更土地使用代金收支保管		
際面積扣除應退縮留設開放	及運用辦法」之規定辦理。		
空間面積乘以 1.5 計算。	2.建築基地符合各種獎勵條件,得		
2.為鼓勵計畫區內建築基地留	同時適用之。		
設人行通道,塑造安全之步行	3.依本要點申請綠建築容積獎勵		
空間,凡位於同一計畫街廓且	之建築基地,應先經「本縣都市		
臨同一計畫道路之建築基地	設計審議委員會」審議通過後方		
共同留設供行人通行之帶狀	得申請建築及開發。		
開放空間,各建築基地得增加	(五)依前述(一)~(四)容積獎勵之合		
實際留設面積乘以二之樓地	計,不得超過基地面積乘以該基		
板面積為獎勵。上述所稱之帶	地法定容積率之 20%。其餘依相		
狀開放空間供行人行走之寬	關法令規定辦理。		
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			

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)開闢與築前,應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通		比(含斗崙地區)另外 2 處 照公展條文	通過。
廊連接供公眾使用者,為 避免造成都空間視縣都 可設計審議委員會」審議 始得設置,應委員會審議 始得設置,得不計會」審 過過者不計 及容積率,另如為跨計畫 道路, 後關同意。	查橋興建)應於開發興築 養計畫提經「本縣都市設 員會」審查通過後方得施 內各公共設施用地臨計 分應配合最小退縮建築 設置公共開放空間,供人 作緩衝綠地使用,該開放 入法定空地,且綠覆面積	使用名稱,修正為「本縣 設計審議委員會」。 土管第二十五點土地使 區及公共設施用地都審 分開規定。	
- <u>十九、</u> 特色產業 達 2,000		比(含斗崙地區)另外2處 照公展條文計畫地區點次統一寫	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
	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。	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委員會議決應提會議者」之都的修用詞。 規定及為利執行,酌修用記入時別是管第二十五點土地都審用分區及公共設施用地都審規定分開規定。 5.條次調整。	
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。	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。	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。	照公展條文通過。
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。外牆應儘量哈內 為原則或深色,如配配 用黑色或深色,如配配 司形象需要大量採用 司形 應提送「新竹縣都市設計 議委員會」審議同意後始可設 置。	<ul> <li>参、都市設計管制事項</li> <li>二十一、顏色準則如下:</li> <li>(一)正立面之外牆顏色以中低明度為原則。</li> <li>(二)外牆應儘量避免大量採用黑色氣則,不過一次一個人類,不得外露。</li> <li>(三)建築物屋頂之各項設施,如應蓋圍,不得外露。</li> </ul>	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。	照公展條文通過。
-	二十二、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	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。	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
	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。		
第二十七點:公園用地、公園兼兒童遊樂場用 地及綠 地用 地	二十三、無障礙設施設計 (一)本計畫區基地面積達 2,000 m²以上者,應依下列規定辦理: 1.配置有 2 部以上電梯之建築物,須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。 2.停車空間須留設實設總停車位2%供行動不便者使用,停車位應鄰近電梯出入口處,並以設置於地面層或地下 1 層,且不得跨越車道為原則。 (二)機關用地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。 (三)公園用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地,施工時應依內政部入口無障礙設施設置原則」辦理。	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 管制要點次統一為 之。參考竹北(含斗崙地區)另外2 處細部計畫,增列「基地區 達2,000㎡以上者設置無障礙 電梯」以及「機關、單位」之規 定。 3.條次調整。	照公展條文通過。
-	二十四、街道家具及公用設備設計 (一)本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌、電信/電力箱等街道家具及公用設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。 (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	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。	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
	1M 以內之設施色彩應配合本要		
	點建築正立面色彩規定設計,以		
	中低明度、彩度之磚紅色系及灰		
	白色系為原則。		
	(三)電話亭、候車亭、資訊及告示看		
	板、人行陸橋、地下道出入口應		
	以有頂蓋設計為原則,垃圾筒應 加蓋,以順應地方多雨之氣候環		
	<u>加益,以順應地力多附之栽供墩</u> 境。		
		A 47.17/A 1 4 1.15/17 14 0 4	四八日万十字里。
<del>-</del>	二十五、架空走廊、人行陸橋及地下道 之設計管制規定:	參考竹北(含斗崙地區)另外2處   細部計畫,增列「架空走廊、人	照公展條文通過。
	(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	規定。	
	地得設置連接其他建築物之架空	,,G. C	
	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。		
	(二)為建立安全之人行動線系統、創造		
	(一) 為廷立女主之人行動蘇系統·創造 舒適且延續之商業購物環境及行		
	人通行空間,經本縣都市設計審		
	議委員會審議通過者,得設置地		
	下道或人行陸橋。		
	(三)人行陸橋應以採有頂蓋設計為原		
	則。		
	(四)人行陸橋及地下道出入口應留設		
	面積二十五平方公尺以上之小型		
	廣場(自車道邊緣向內計算不得小		
	於四公尺)作為人行動線之過渡緩		
	衝空間。		
	(五)人行陸橋、地下道結構體應加以綠		

竹北(縣治地區)細計現行計畫條文	公展條文	説明	縣都委專案小組初步建議意見
A SOLVE SOLV	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		
ж . l - m . н н н н н н п п l	分之一為原則。	4 *** *** ** *** *** *** *** *** *** **	nn N
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、	<u>二十六、</u> 景觀及綠化原則如下:   (一)建築物臨接或面向廣場、公園、公	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	照公展條文通過。
公園兼兒童遊樂場用地、綠地及	園兼兒童遊樂場用地、綠地及公	管制要點點次統一寫法。	
公共開放空間者,如有暴露通	共開放空間者,如有暴露通風、	2.整併原第 24 點,「建築基地	
風、通氣、廢氣排出口等有礙觀	通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之	法空綠化」之規定。	
瞻之設施設備,應有適當之遮蔽 處理與設計。	設施設備,應有適當之遮蔽處理 與設計。	3.條次調整。	
(二)公園綠地之綠覆所佔面積不得	(二)本計畫地區公共開放空間及建築		
小於 60%,其中有床基之花壇	法定空地,應依下列規定實施綠		
面積不得超過綠覆面積 10%。	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。		
-	二十七、開放空間系統	參考竹北(含斗崙地區)另外2處	照公展條文通過。
	(一)商業區之建築基地臨計畫道路部	細部計畫,增列「開放空間系統」	
	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	之規定。	
	<u>取直供公                                    </u>		
	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		

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
	為原則。		
	(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		
	<u> </u>		
	(四)本計畫區內相鄰之各開放空間應		
	相互配合設計,其舖面高程應採		
	順接處理。		
第五點:住宅區、商業區及特色產業	二十八、建築基地設置停車出入口、汽	1.與竹北(含斗崙地區)另外 2 處	照公展條文通過。
專用區應依下列規定留設停	車停車位、機車停車位規定	細部計畫地區土地使用分區	
車空間,但建築基地面臨 4	(一)計畫區內停車數量達 150 部或戶	管制要點點次統一寫法。	
公尺人行步道用地者,不在 此限:	數達 100 戶者,應檢附交通影響	2.参考竹北(含斗崙地區)另外 2	
	評估說明書,且由專業技師簽證。	處細部計畫,增訂「一定停車	
(一)住宅區及商業區	(二)學校用地、機關用地汽車停車位應	數量或戶數以上應檢附交通 影響評估說明書」、「機關、	
1.申請供住宅使用部份	停車需求內部化。	學校停車需求內部化」、「每	
(1)為提升居住環境品質及解	(三)社教用地停車空間除應符合建築	一戶應至少設置一汽車停車	
決停車需求,建築基地申 請建築時,其建築樓地板	技術規則之規定外,其總量應不 得低於 40 個停車位。	位」、「基地情形特殊」之規	
面積在 250 平方公尺(含)	(四)停車空間	定。刪除機車停車位僅得設置	
以下者,應留設一部停車	<del>- / · · · · · · · · · · · · · · · · · · </del>	於地面層及地下一層之規定。	
空間,如超過250平方公	1.申請供住宅使用部份	3.整併原第十七點有關社教用	
尺者,超過部分每150平	(1)為提升居住環境品質及解 決停車需求,建築基地申請	地停車空間規定。	
方公尺及其零數應增設一	建築時,每一戶應至少設置	4.條次調整。	
部停車空間。	一汽車停車位,且其建築樓		
(2)所留設之停車空間如屬同	地板面積在 250 平方公尺		
一戶,得免依建築技術規	(含)以下者,應留設一部停		
則留設車道。	車空間,如超過 250 平方公		
2.申請非供住宅使用部份	尺者,超過部分每150平方		
(1)為提升居住環境品質及解	公尺及其零數應增設一部		
決停車需求,建築基地申	停車空間。		
請建築時,其建築樓地板	(2)所留設之停車空間如屬同		
面積在 250 平方公尺(含)	一戶,得免依建築技術規則		
以下者,應留設一部停車			

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
空間,如超過250平方公	留設車道。基地情形特殊經		
尺者,超過部分每 125 平	提「本縣都市設計審議委員		
方公尺及其零數應增設一	會」審議同意者,依審議決		
部停車空間。	議辦理。		
(2)所留設之停車空間如屬同	2.申請非供住宅使用部份		
一戶,得免依建築技術規	(1)為提升居住環境品質及解		
則留設車道。	決停車需求,建築基地申請		
3.應設機車停車位,機車停車位	建築時,每一戶應至少設置		
數以建築技術規則建築設計	一汽車停車位,且其建築樓		
施工編第 59 條之樓地板面積	地板面積在 250 平方公尺		
計算方式,每滿 200 平方公尺	(含)以下者,應留設一部停		
設置1部計算,其尺寸須長2	車空間,如超過250平方公		
公尺以上,寬 0.9 公尺以上,	尺者,超過部分每 125 平方		
通道寬度 1.5 公尺以上,如機	公尺及其零數應增設一部		
車停車位數超過 10 部者,應	停車空間。		
採集中設置為原則,並僅得設	(2)所留設之停車空間如屬同		
置於地面層及地下一層,且不	一戶,得免依建築技術規則		
得設置於最小退縮建築範圍	留設車道。 <u>基地情形特殊經</u>		
內。	提「本縣都市設計審議委員		
(二)特色產業專用區	會」審議同意者,依審議決		
1.為提升居住環境品質及解決	議辦理。_		
停車需求,建築基地申請建築	3.應設機車停車位,機車停車位數		
時,其建築樓地板面積在250	以建築技術規則建築設計施工		
平方公尺(含)以下者,應留設	編第59條之樓地板面積計算方		
一部停車空間,如超過 250	式,每滿 200 平方公尺設置 1		
平方公尺者,超過部分每150	部計算,其尺寸須長 2 公尺以		
平方公尺及其零數應增設一	上,寬 0.9 公尺以上,通道寬度		
部停車空間。	1.5 公尺以上,如機車停車位數		
2.所留設之停車空間如屬同一	超過 10 部者,應採集中設置為		
戶,得免依建築技術規則留設	原則。		
車道。	4.建築基地僅面臨 4 公尺人行步		
3.應設機車停車位,機車停車位	道用地者,免依上述1~3檢討,		
數以建築技術規則建築設計	惟應依「建築技術規則」停車空		
施工編第 59 條之樓地板面積	間設置標準辦理。		

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
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。			
第六點:商大學 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) (	二十九、離街裝卸場規定 (一)商 標	1.與竹北(含斗崙地區)另外2處 細部計畫地區土地使用分 管制要點點次統一寫法。 2.參考竹北(含斗崙地區)另外裝 場設置」, 場設置」, 場設置」, 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是	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
度不得不得不得不得不不得不可可可。 度不得不有的。 方面,有的。 一面, 一面, 一面, 一面, 一面, 一面, 一面, 一面,	(二)其餘商業區基地開發規模達 2,000 m°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。 (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。 (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。		
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。
-	三十、垃圾貯存空間 本計畫區基地面積達 2,000 m°以 上者,建築物應設置集中式垃圾貯 存空間,且依下列規定: (一)建築物應於基地地面層室內外或 其下一層之室內無礙衛生及觀瞻 處以集中方式設置垃圾貯存空 間,以個案人口數計算推估垃圾 儲存量,並妥為規劃足夠之設備 及貯存空間,並說明該設備清運 之方法。 (二)集中式垃圾貯存空間應設置通風 設備、冷藏設備及排水設備。	参考竹北(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
	(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。	参考竹北(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、</u> 本要點未規定事項,適用其他 法令規定。	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
壹、總則 一、本要點依據都市計畫法第 22 條 及同法台灣省施行細則第 35 條 規定訂定之。	壹、總則 一、本要點依據都市計畫法第 22 條 及同法台灣省施行細則第 35 條 規定訂定之。	未調整。	照公展條文通過。
重 重 重 至 主 主 主 主 主 主 主 主 主 主 主 主 主	重大 東京 東京 東京 東京 東京 東京 東京 東京 東京 東京	未調整。	照公展條文修正通過。修正後條文如后: 二、住宅區 (一)第 1 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主,為維護都市環境品質,並禁止地磅業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%。 (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,本禁止地磅業及整物販賣機設置使用,其建蔽率不得大於 60%,容積率不得大於 200%。 (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,並禁止地磅業及整物販賣機設置使用,其建蔽率不得大於 60%,容積率不得大於 180%。 (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%。  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。
三、商業區 (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	三、商業區 (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	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: 三、商業區 (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

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
大於 320%。 (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。	大於 320%。 (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, 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。		320%。 (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,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。前項距離,以二建築基地境界線最近二點作直線測量。  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。
四、乙種工業區 (一)乙種工業區,建蔽率不得大於 60%,容積率不得大於210%。 (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。	四、乙種工業區 (一)乙種工業區,建蔽率不得大於 60%,容積率不得大於210%。 (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。	未調整。	照公展條文通過。
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 %。	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 %。	未調整。	照公展條文通過。
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%。	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%。	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%。	十一、社教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。
容許使用:里集會所、社區活動中心	容許使用:里集會所、社區活動中心		
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	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	未調整。	照公展條文通過。
%。文化中心用地得設置服務性	%。文化中心用地得設置服務性		
小型商店及餐飲店。	小型商店及餐飲店。		
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	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	未調整。	照公展條文通過。
定:	定:		
項 目 國小 國中 高中	項 目 國小 國中 高中		
最大容積率 200% 200% 200%	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: 不得大於下表規定:		未調整。	照公展條文通過。
項 目 停車場 停車場	項 目 停車場 停車場		
(作平面停車)(作立體停車	(作平面停 (作立體停車		
場使用) 場使用)	車場使用) 場使用)		
最大建厳率 5% 80%	最大建厳率 5% 80%		
■ 最大容積率 5% 400% <b>■</b>	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,其建縣場有頂蓋之建築物,其建蘇舉不得大於 15%,容積率不得大於下表規定: 項 目 公園 公園兼 兒童場樂場 名國華 兒童場樂場 名 30% 30% 30% 30% 30% 公園內原有建築物者,經縣建東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東東	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,其建蘇不得大於下表規定: 項 日 公園 公園兼 兒童遊樂場不得大於下表規定: 項 日 公園 公園兼 兒童遊樂場	未調整。	照公展條文通過。
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,機 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。
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) (一)乙種工業區應依下列規定退縮 建築。 1.街廓編號 IO2~IO5、IO7 及 IO9 (建築) (建築) (計畫) (計畫) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量) (計量)	二十二、退縮建築規定 (詳建築規定 (詳本計畫區應退縮建築範圍 、意圖及街廳依下列規定 建築: 1.街廳依下列規定 建築: 1.街廳(102~105、107及109 (建築: 1.街縣號 102~105、107及109 (書戶 102~105、107及109 (圖) 102~105、107及109 (圖) 102~105、107及109 (圖) 102~105、107及109 (圖) 102~105、107及109 (對於一方公尺的理論是 一方公尺的理論是 一方公尺的理論是 一方公尺的理論是 一方公尺的理論是 一方公尺的理論是 一方公尺的理論是 一方公尺的理論是 一方公尺的理論是 一方。 一方。 一方。 一方。 一方。 一方。 一方。 一方。 一方。 一方。	修正左列第(十)款,統一牆基高度為 45cm。	照公展條文通過。
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 公尺做从行步道使用,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	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		

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
況下設置簡易之街具如座	況下設置簡易之街具如座		
椅、垃圾桶等。	椅、垃圾桶等。		
3.其餘工業區申請建築時,應自	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	道路境界線至少退縮 6 公尺		
建築。	建築。		
(二)農會專用區、電信專用區、加油	(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	站專用區(或加油站用地)、機關		
用地、社教用地、學校用地(包	用地、社教用地、學校用地(包		
括文小 1、文小 2、文小 4、文	括文小 1、文小 2、文小 4、文		
中1、文中2、文高、私立義民	中1、文中2、文高、私立義民		
中學)、市場用地及變電所用地	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	應自道路境界線至少退縮 5 公		
尺建築。	尺建築。		
(三)下列建築基地及公共設施用	(三)下列建築基地及公共設施用		
地,應依下列規定退縮建築:	地,應依下列規定退縮建築:		
1. 街 廓 編 號 R01~R26 、 住	1. 街 廓 編 號 R01~R26 、 住		
3(特)、公4、細兒11、停6、	3(特)、公 4、細兒 11、停 6、		
細兒 10、文化中心用地、停	細兒 10、文化中心用地、停		
5、公2及細公3,面臨計畫	5、公2及細公3,面臨計畫		
道路寬度8公尺(含)以上者,	道路寬度8公尺(含)以上者,		
應自道路境界線至少退縮 4.5	應自道路境界線至少退縮 4.5		
公尺建築。	公尺建築。		
2.街廓編號 R27~R48、兒 19、	2.街廓編號 R27~R48、兒 19、		
公 13、兒 18、體 4、兒 17、	公 13、兒 18、體 4、兒 17、		
細廣 7、公 12、細兒 26、廣	細廣 7、公 12、細兒 26、廣		
6、文小 10、公(兒)27、細公	6、文小 10、公(兒)27、細公		
1、細公2、細兒1、細停1、	1、細公2、細兒1、細停1、		
細停 2、細公用 2, 面臨計畫	細停 2、細公用 2,面臨計畫		
道路寬度 8 公尺(含)以上,12	道路寬度8公尺(含)以上,12		
公尺(含)以下者,應自道路境	公尺(含)以下者,應自道路境		
界線至少退縮 4.5 公尺建築,	界線至少退縮 4.5 公尺建築,		
面臨計畫道路寬度超過 12 公	面臨計畫道路寬度超過 12 公		
尺者,應自道路境界線至少退	尺者,應自道路境界線至少退		
縮6公尺建築。	縮6公尺建築。		

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
(四)鄰接保存區之建築基地應沿鄰	(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。	接境界線退縮2公尺建築。		
(五)為塑造都市藍綠軸帶之景觀意	(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	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	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	沿鄰接境界線退縮 4.5 公尺建		
築。(前述(一)~(五)詳本計畫區	築。(前述(一)~(五)詳本計畫區		
應退縮建築範圍示意圖(一))	應退縮建築範圍示意圖(一))		
(六)前述(一)~(五)未指定退縮地	(六)前述(一)~(五)未指定退縮地		
區,建築基地達 <b>2000</b> ㎡(含)以	區,建築基地達 <b>2000</b> ㎡(含)以		
上或依容積獎勵規定申請大規	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	模開發獎勵者,應依(三)-2.規定		
退縮建築。(詳本計畫區應退縮	退縮建築。(詳本計畫區應退縮		
建築範圍示意圖(二))	建築範圍示意圖(二))		
(七)建築基地如面臨兩邊以上之計	(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	畫道路時,仍應依前述退縮規定		
退縮建築。	退縮建築。		
(八)應退縮建築之建築基地及公共	(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	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	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	距離後,始得開挖建築,如屬角		
地,應以較寬道路為退縮面,兩	地,應以較寬道路為退縮面,兩		
面道路寬度相同者,擇一退縮,	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	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	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	不得超過法定建蔽率加基地面		
積 10%。	積 10%。		
(九)前述(一)~(六)退縮建築之空地	(九)前述(一)~(六)退縮建築之空地		
應植栽綠化,且不得設置圍牆,	應植栽綠化,且不得設置圍牆,		
但得計入法定空地。	但得計入法定空地。		
(十)前述(一)~(六),除前項規定外之	(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	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	牆者,其圍牆透空率不得小於		
70%,牆基高度不得大於	70%,牆基高度不得大於		

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文		縣都委專案小組初步建議意見
整併舊市區細計現行計畫條文 45cm,且圍牆總高度不得大於 1.5m(含牆基 40 公分),圍牆採 綠籬代替,則不受透空率之限 制,然高度亦不得大於 1.5m。 (十一)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。 (十二)停5與公2相鄰處不得設置圍	公展條文 45cm,且圍牆總高度不得大於 1.5m(含牆基 45 公分),圍牆採 綠籬代替,則不受透空率之限 制,然高度亦不得大於 1.5m。 (十一)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。 (十二)停5與公2相鄰處不得設置圍	說明	縣都委專案小組初步建議意見
牆,且其人行動線須相連接。 (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。	牆,且其人行動線須相連接。 (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。		
二十三、 為理緣 是人行步 是人行步 是人行步 是人行步 是人行步 是人行步 是是人行步 是是人行步 是是人行步 是是人人。 是是人子 是是人子 是是人子 是是, 是是, 是是, 是是, 是是, 是是, 是是, 是是, 是是, 是是	二十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十三人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二人 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二一 一十二 一十二	未調整。	照公展條文通過。
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	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		

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
空間配置示意圖)。 (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。	空間配置示意圖)。 (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。		
二十四、為保存本計畫內之歷史人文 資產,除道路工程外,各類於開 發興築前,將開發計畫提經 發興築前,將開發計畫提經 發興築前,將開發計畫提經 查 為 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	二十四、為保存本計畫內之歷史人文 資產,除道路工程外,各類於開 發應用地(含陸橋興建)應於開 發興築前,將開發計畫提經 發興築前,將開發計畫提經 查方得施工。 本計畫道路部分應配合最用地 。 本計畫道路部分應配合最別 ,供人行步道或作緩知地 定 間,,該開放空間得計入法定 地,且綠覆面積應達 50%以上。	未調整。	照公展條文通過。
二十五、容積獎勵規定:為鼓勵本地 空籍基地 设置公共 開發置公共 持衛 建築 基地 设置 经 经 经 经 经 经 经 经 经 经 经 等 计 新	二十五、容積獎勵規定:為鼓勵本地區, 選集基地設置公共開東 發及與其語之為 發及與其語之為 發及與其語。 (一)留於 (一)留於 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的 (一)的	未調整。	照公展條文通過。

整併包	<b>言市區細計現行計</b>	畫條文		公展條文		說明	縣都委專案小組初步建議意見
管捐積以積 1. 2.3. 4. 為開加三人, 2.3. 4. 為開加三人, 2.4. 為開加三人, 4.	管機關同意(含營運管理計畫)並面 (含營運管增樓的 (含營運管增樓的 (含營運管增樓的 (含營運管增樓的 (含含 (含含 (含含 (含含 (含含 (含含 (含含 (含含 (含) ) ) )		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 以不超基地面積乘以法定容 積率之 20%為限: 1.幼兒園、兒童及少年之托育機 構。 2.社會福利設施。 3.其他經「本縣都市設計審議委 員會」的報達 300 平方公尺 以上。 (三)為鼓勵本計畫區內基地大規模 開發,凡符合下列規定者,得增 加其樓地板面積為獎勵,其增加			777年又刊 不可知 777年以心 7月	
積 以- 分區街	要地被面積以原總 (建築基地×法定容 一定比值之獎勵係享 基地規模	(積率) 乘	積 以- 分區街	要地板面積以原總 (建築基地×法定容 -定比值之獎勵係等 基地規模	積率)乘		
· ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・		15%	· 解土地	5,000 m以上或此上或地原。 全街設解,共開定間建筑。 在一个,并是明显,并是明显,是是,是是是,是是是是的。 是是是是是是是是是是是是是是是是是是是是是是是是是	15%		
	2,000 ㎡以上, 未達5,000 ㎡, 且基地留設公 共開放空間與 指定退縮建築	9%		2,000 ㎡以上, 未達 5,000 ㎡, 且基地留設公 共開放空間與 指定退縮建築	9%		

整併舊市區細計	整併舊市區細計現行計畫條文 公展條文		條文	說明	縣都委專案小組初步建議意見
空間整合 達最小道 築距離:	<b>退縮建</b>	空間整合後,應 達最小退縮建 築距離之 1.5			
500 m以 達 2,000 達基 開放 退空 網 定 體 發 過 最 人	m°,且 是共 是與 等 是 等 是 等 是 第 第 是 第 第 是 第 是 第 是 是 第 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是	500 m <sup>2</sup> i	D m <sup>2</sup> , 且 設		
者,得增加其勵,其增加之根 樓地板面積(3		證書及通過 者,得增加 勵,其增加之 樓地板面積(	1.5 倍。 計取得綠建築候選 綠建築分級評估 其樓地板面積以原總 樓地板面積以原總 建築基地×法定容 定比值之獎勵係		
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%		
黄金級	基準容積× 8%	黄金級	基準容積× 8%		
鑽石級	基 準 容 積 × 10%				
訂協議書,係 發後二年內 章,且申請係 供因綠建築	與新竹縣政府簽 保證於使用執照 ,取得綠建築標 使用執照時,樓提 所獎勵增加樓地 建築物法定造價5	訂協議書, 發後二年, 章,且申請 供因綠建	應與新竹縣政府簽 保證於使用執照核 內,取得綠建築標 使用執照時,應提 藥所獎勵增加樓地 人建築物法定造價5		
	為保證金,保證金		· 為保證金,保證金		

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
退還依下列規定:	退還依下列規定:		
(1)依限取得該等級綠建築標	(1)依限取得該等級綠建築標		
章者,保證金無息退還。	章者,保證金無息退還。		
(2)未依限取得銀級以上綠建	(2)未依限取得銀級以上綠建		
築標章者,保證金不予退	築標章者,保證金不予退		
還。	還。		
(3)依限取得銀級以上但未達	(3)依限取得銀級以上但未達		
原申請等級者,保證金於	原申請等級者,保證金於		
扣除原申請等級與實際取	扣除原申請等級與實際取		
得等級之獎勵容積差額之	得等級之獎勵容積差額之		
樓地板面積乘以該建築物	樓地板面積乘以該建築物		
法定造價 5 倍之金額後無	法定造價 5 倍之金額後無		
息退還。	息退還。		
(4)保證金之繳納與收支保管	(4)保證金之繳納與收支保管		
依「新竹縣都市計畫檢討	依「新竹縣都市計畫檢討		
變更土地使用代金收支保	變更土地使用代金收支保		
管及運用辦法」之規定辦 理。	管及運用辦法」之規定辦 理。		
2.建築基地符合各種獎勵條	2. 建築基地符合各種獎勵條		
2. 廷亲 基地 付 合 各 種 突 勵 條 件 , 得 同 時 適 用 之 。	<ul><li>2. 廷亲 基 地 付 合 各 種 突 勵 條</li><li>件 , 得 同 時 適 用 之 。</li></ul>		
3.依本要點申請綠建築容積獎	3.依本要點申請綠建築容積獎		
B)之建築基地,應先經「本縣	B. (1) 一个		
都市設計審議委員會」審議通	都市設計審議委員會」審議通		
過後方得申請建築及開發。	過後方得申請建築及開發。		
(五)依前述(一)~(四)容積獎勵之合	(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	計,不得超過基地面積乘以該基		
地法訂容積率之 20%。其餘依	地法訂容積率之 20%。其餘依		
相關法令規定辦理。	相關法令規定辦理。		
(六)第3種住宅區(特)不得作為容積	(六)第3種住宅區(特)不得作為容積		
移轉接受基地。	移轉接受基地。		
二十六、本計畫區內申請建築之建築	二十六、本計畫區內申請建築之建築	未調整。	照公展條文通過。
基地達 2,000 平方公尺(含)以	基地達 2,000 平方公尺(含)以		黑公依保入理理。
上、第3種住宅區(特)、面臨中	上、第3種住宅區(特)、面臨中		

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
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。	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。		
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。	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。	未調整。	照公展條文通過。
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。	-	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。
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色 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,應 量好配合整體或公司,應 量好是 對子 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	<ul> <li>参、都市設計管制事項</li> <li>二十八</li> <li>一)正立面之外牆色彩以中色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白</li></ul>	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。	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
三十、廣告招牌設置規定 廣告物、廣告旗幟及招牌等設施 物應整體規劃設計,其設置不得 妨礙公共安全、行人通行及整體 景觀,並應依照招牌廣告有關規 定辦理。	二十九、廣告招牌設置規定 廣告物、廣告旗幟及招牌等設施 物應整體規劃設計,其設置不得 妨礙公共安全、行人通行及整體 景觀,並應依照招牌廣告有關規 定辦理。	條次調整。	照公展條文通過。
三十一(一)本計達 2,000 m 三十一(一)本計畫之 2,000 m 三十一(一)本計畫之 2,000 m 三十一(一)本計畫之 2,000 m 三十一(一)本計畫內 2 m 一)本計畫內 2 m 一)公園 2 m 一)公司 2	三十 (一)本計 之 之 一)本計 之 之 一)本 之 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是	條次調整。	照公展條文通過。
三十二、街道家具及公用設備設計 (一)本細部計畫區內之路燈、座椅、 電話亭、候車亭、垃圾筒、交通 號誌、電信/電力箱等街道家具 及公用設施設備以設置於計畫 道路人行道範圍內,且不得妨礙	三十一、街道家具及公用設備設計 (一)本細部計畫區內之路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾筒、交通號誌、電信/電力箱等街道家具及公用設施設備以設置於計畫道路人行道範圍內,且不得妨礙	條次調整。	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
行人通行為原則,但配合相鄰之	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	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	縣都市設計審議委員會審議通		
過則不在此限。	過則不在此限。		
(二)路燈、電話亭、候車亭、垃圾筒、	(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	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	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	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	中低明度、彩度之磚紅色系及灰		
白色系為原則。	白色系為原則。		
(三)電話亭、候車亭、資訊及告示看	(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	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	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	加蓋,以順應地方多雨之氣候環		
境。	境。		
三十三、架空走廊、人行陸橋及地下	三十二、架空走廊、人行陸橋及地下	條次調整。	   照公展條文通過。
道之設計管制規定:	道之設計管制規定:	外外配	
(一)為建立立體化及便捷舒適之商	(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	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	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	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	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	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	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	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	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	廊部分得不計入建蔽率及容積		
率檢討。	率檢討。		
(二)為建立安全之人行動線系統、創	(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	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	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	計審議委員會審議通過者,得設		
置地下道或人行陸橋。	置地下道或人行陸橋。		

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)人行陸橋應以採有頂蓋設計為	(三)人行陸橋應以採有頂蓋設計為		
原則。	原則。		
(四)人行陸橋及地下道出入口應留	(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	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	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	不得小於四公尺)作為人行動線		
之過渡緩衝空間。	之過渡緩衝空間。		
(五)人行陸橋、地下道結構體應加以	(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	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	蓋人行陸橋、地下道結構體表面		
二分之一為原則。	二分之一為原則。		
三十四、景觀及綠化原則	三十三、景觀及綠化原則	條次調整。	照公展條文通過。
(一)建築物臨接或面向廣場、廣場兼	(一)建築物臨接或面向廣場、廣場兼	121. 2 = 3 🗸 🕮	
停車場、公園、兒童遊樂場、公	停車場、公園、兒童遊樂場、公		
<b>園兼兒童遊樂場、綠地、人行步</b>	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	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	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	有礙觀瞻之設施設備,應有適當		
之遮蔽處理與設計。	之遮蔽處理與設計。		
(二)本計畫地區公共開放空間及建	(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	築法定空地,應依下列規定實施		
綠地:	綠地:		
1.公園綠地之綠覆所佔面積不	1.公園綠地之綠覆所佔面積不		
得小於 60%,其中有床基之	得小於 60%,其中有床基之		
花壇面積不得超過綠覆面積	花壇面積不得超過綠覆面積		
10% •	10% •		
2.建築基地所留設之法定空地	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	應植栽綠化,其綠化比例應達		
50%以上,並依新竹縣建築基	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	地綠化實施辦法辦理,且應考 慮防災與緊急救護通行之需		
原防火與系 志	應防火與系 志		
<b>∜</b> °	<b>↑</b> °		

整併舊市區細計現行計畫條文	公展條文		縣都委專案小組初步建議意見
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)	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 模示意圖)	條次調整。	照公展條文通過。
(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	(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		
㎡。 (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	m°。 (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		
龄, 兵廷宗 基地 用 發	始, 兵廷宗荃地用發稅模不得小於 500 ㎡。 (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	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	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。		
15m 為原則。 (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	(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。 (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	原則。 (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	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。	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。		

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
三十六 為	三十五 三十五 三十五 三十五 三十五 三十五 三十五 三十五	條次調整。	照公展條文通過。
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 (一)計畫區內停車數量達 150 部或 戶數達 100 戶者,應檢附交通 影響評估說明書,且由專業技師 簽證。 (二)學校用地、機關用地汽車停車位 應停車需求內部化。 (三)停車空間	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 (一)計畫區內停車數量達 150 部或 戶數達 100 戶者,應檢附交通 影響評估說明書,且由專業技師 簽證。 (二)學校用地、機關用地汽車停車位 應停車需求內部化。 (三)停車空間	條次調整。	照公展條文通過。

th 10 dr 2 1 1 - 1 - 1 to 1 to 1	) F 14 )	10. at	B4 ha f t do 1 / 1 h d 1 d d
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
1.申請供住宅使用部分	1.申請供住宅使用部分		
為提升居住環境品質及解決	為提升居住環境品質及解決		
停車需求,建築基地於申請建	停車需求,建築基地於申請建		
築時,每一戶應至少設置一汽	築時,每一戶應至少設置一汽		
車停車位,且其建築樓地板面	車停車位,且其建築樓地板面		
積在 250 平方公尺(含)以下	積在 250 平方公尺(含)以下		
者,應留設一部停車空間,如	者,應留設一部停車空間,如		
超過 250 平方公尺者,超過部	超過 250 平方公尺者,超過部		
分每 150 平方公尺及其零數	分每 150 平方公尺及其零數		
應增設一部停車空間。	應增設一部停車空間。		
所留設之停車空間如屬同一	所留設之停車空間如屬同一		
户,得免依建築技術規則留設	户,得免依建築技術規則留設		
車道。基地情形特殊經提「本	車道。基地情形特殊經提「本		
縣都市設計審議委員會」審議	縣都市設計審議委員會」審議		
同意者,依審議決議辦理。	同意者,依審議決議辦理。		
2.申請非供住宅使用部分	2.申請非供住宅使用部分		
為提升居住環境品質及解決	為提升居住環境品質及解決		
停車需求,建築基地於申請建	停車需求,建築基地於申請建		
築時,每一戶應至少設置一汽	築時,每一戶應至少設置一汽		
車停車位,且其建築樓地板面	車停車位,且其建築樓地板面		
積在 250 平方公尺(含)以下	積在 250 平方公尺(含)以下		
者,應留設一部停車空間,如	者,應留設一部停車空間,如		
超過 250 平方公尺者,超過部	超過250平方公尺者,超過部		
分每 125 平方公尺及其零數	分每 125 平方公尺及其零數		
應增設一部停車空間。	應增設一部停車空間。		
所留設之停車空間如屬同一	所留設之停車空間如屬同一		
户,得免依建築技術規則留設	户,得免依建築技術規則留設		
車道。基地情形特殊經提「本	車道。基地情形特殊經提「本		
縣都市設計審議委員會」審議	縣都市設計審議委員會」審議		
同意者,依審議決議辦理。	同意者,依審議決議辦理。		
3.應設機車停車位,機車停車位	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	數以建築技術規則建築設計		
施工編第 59 條之樓地板面積	施工編第 59 條之樓地板面積		
計算方式,每滿 200 平方公尺	計算方式,每滿 200 平方公尺		

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
設置 1 部計算,其尺寸須長 2 公尺以上,寬 0.9 公尺以上, 通道寬度 1.5 公尺以上,如機 車停車位數超過 10 部者,應 採集中設置為原則。 4.建築基地僅面臨 4 公尺人行 步道用地者,免依上述 1~3 檢討,惟應依「建築技術規則」 停車空間設置標準辦理。	設置 1 部計算,其尺寸須長 2 公尺以上,寬 0.9 公尺以上, 通道寬度 1.5 公尺以上,如機 車停車位數超過 10 部者,應 採集中設置為原則。 4.建築基地僅面臨 4 公尺人行 步道用地者,免依上述 1~3 檢討,惟應依「建築技術規則」 停車空間設置標準辦理。		
三十八、離街裝卸場規定 (一)商業區基地開發規模達 2,000 ㎡以上,應設置裝卸場,其位置 不應妨礙原有正常活動,對道路 交通亦不能產生衝擊。 (二)離街裝卸場四周鄰接其他基地 時,應設置適當的景觀綠化遮蔽 處理。 (三)離街裝卸場應設置足夠的安全 隔離設施,並不得設置於前院或 留設之帶狀公共開放空間內。	三十七、離街裝卸場規定 (一)商業區基地開發規模達 2,000 ㎡以上,應設置裝卸場,其位置 不應妨礙原有正常活動,對道路 交通亦不能產生衝擊。 (二)離街裝卸場四周鄰接其他基地 時,應設置適當的景觀綠化遮蔽 處理。 (三)離街裝卸場應設置足夠的安全 隔離設施,並不得設置於前院或 留設之帶狀公共開放空間內。	條次調整。	照公展條文通過。
三十九、垃圾貯存空間 本計畫區基地面積達2,000 m²以 上者,建築物應設置集中式垃圾 貯存空間,且依下列規定: (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垃圾 體處以集中方式設置,以個案人 存空間,以個案人口數計算 垃圾儲存量,並妥為規劃足夠 设 設備及貯存空間,並說明該設備 清運之方法。 (二)集中式垃圾貯存空間應設置通 風設備、冷藏設備及排水設備。	三十八 本計畫區基地面積達2,000 m。以 上者,建築物應設置集中式 上者,建築物應設置集中式 一)建築物應設置集中式 (一)建築物應於基地地面層衛生 不會之室內無嚴置 觀瞻處以集中方式設置 觀瞻處以集中方式設置 與體存量,並妥為規劃足夠 拉圾儲存量,並妥為規劃足夠 拉圾儲存量。 位以級貯存空間應設置 清運之方法。 (二)集中式垃圾貯存空間應設置 風設備、冷藏設備及排水設備。	條次調整。	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
(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 三十九、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。	四十、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
壹、總則 一、本要點依據都市計畫法第 22 條 及同法台灣省施行細則第 35 條 規定訂定之。	壹、總則 一、本要點依據都市計畫法第 22 條 及同法台灣省施行細則第 35 條 規定訂定之。	未調整。	照公展條文通過。
貳、土地使用分區管制及開發強度 二、住宅區 (一)第 1 種住宅區之建築物及土地護 世代主使用為主,為業工得大於。 電使用環境工工程,並禁止地 工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工工	貳、土地使用分區管制及開發強度 二、住宅區 (一)第 1 種住宅區之建築物及土地護 也使用以供住宅使用為主,為業上地 。 。 。 (二)第 2 種住宅區之建築物及土地護 。 。 (二)第 2 種住宅區之建築物及土 。 (二)第 2 種住宅區之建築物及土 。 。 (二)第 2 種住宅使用為主, 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。	未調整。	照公展條文修正通過。修正後條文如后: 二、住宅區  (一)第 1 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主,為維護都市環境品質,並禁止地磅業及等物販賣機設置使用,其建蔽率不得大於 50%。  (二)第 2 種住宅區之建築物及土地使用以供住宅使用為主,為維護者市環境品質,並禁止地磅業及整物販賣機設置使用,其建蔽率不得大於 60%,容積率不得大於 200%。  (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,經程達執照,其容積率不得大於 180%。  理由:  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。  2.配合體人 1 陳情,因該土地所有權人之現有土地謄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 ㎡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。
三、商業區 (一)第 1 種商業區之建築物及土地 使用以供商業使用為主,其建蔽	三、商業區 (一)第 1 種商業區之建築物及土地 使用以供商業使用為主,其建蔽	1. 左列第(二)點後段但書「但街 廓編號 CO8 符合下列規定, 得」之規定,經查「變更	照公展條文修正通過。修正後條文如后: (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

# 整併體育公園細計現行計畫條文

率不得大於 60%, 容積率不得 大於 360%。

- (二)第 2 種商業區之建築物及土地 使用以供商業使用為主,其建蔽 率不得大於 60%, 容積率不得 大於 420%。其中街廓編號 C04、C08 限制僅得作為『大型 商場或旅館』興建使用。但街廓 編號 C08 符合下列規定,得依 「都市計畫法臺灣省施行細則」 商業區之使用。
  - 1.作住宅使用之樓地板面積不 得大於該基地總樓地板面積 之 50%,作商業使用之樓地 板面看不得小於該基地總樓 地板面積之 50%,且作大型 商場使用之樓地板面積至少 為 33.058 ㎡以上。
  - 2.非做「大型商場或旅館使用」 之樓地板面積,應依下列公式 計算繳交回饋金,於申請使用 執照前完成回饋,並應與新竹 縣政府簽訂協議書。

- (三)第 3 種商業區之建築物及土地 使用以供商業使用為主,其建蔽 率不得大於 80%, 容積率不得 大於 320%。
- (四)商業區1樓禁止供住宅使用,及 全部不得設置汽車旅館。

## 公展條文

率不得大於 60%, 容積率不得 大於360%。

- (二)第 2 種商業區之建築物及土地 使用以供商業使用為主,其建蔽 率不得大於 60%, 容積率不得 大於 420%。其中街廓編號 C04、C08 限制僅得作為『大型 商場或旅館』興建使用。但街廓 編號 C04 符合下列規定,得依 「都市計畫法臺灣省施行細則」 商業區之使用。
  - 1.作住宅使用之樓地板面積不 得大於該基地總樓地板面積 之 50%,作商業使用之樓地 板面積不得小於該基地總樓 地板面積之 50%,且作大型 商場使用之樓地板面積至少 為 33.058 ㎡以上。
  - 2.非做「大型商場或旅館使用」 之樓地板面積,應依下列公式 計算繳交回饋金,於申請使用 執照前完成回饋,並應與新竹 縣政府簽訂協議書。

/ 大學段219地 號、公園段 470地號平均 - 520地號 得標單價

- (三)第 3 種商業區之建築物及土地 使用以供商業使用為主,其建蔽 率不得大於 80%, 容積率不得 大於 320%。
- (四)商業區1樓禁止供住宅使用,及 全部不得設置汽車旅館,申請設 置電子遊戲場者,應距離幼兒 園、國民中小學、高中、職校、

### 說明

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 CO4。

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。

# 縣都委專案小組初步建議意見

360% •

- (二)第 2 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用 為主,其建蔽率不得大於60%,容積率不得大於 420%。其中街廓編號 C04、C08 限制僅得作為『大 型商場或旅館』興建使用。但街廓編號 C04 符合 下列規定,得依「都市計畫法臺灣省施行細則」 商業區之使用。
  - 1.作住宅使用之樓地板面積不得大於該基地總樓 地板面積之 50%,作商業使用之樓地板面積不 得小於該基地總樓地板面積之 50%,且作大型 商場使用之樓地板面積至少為 33,058 ㎡以上。
  - 2.非做「大型商場或旅館使用」之樓地板面積,應 依下列公式計算繳交回饋金,於申請使用執照 前完成回饋,並應與新竹縣政府簽訂協議書。

/ 大學段219地 (大學段219地 大學段 號、公園段 ÷ 520地號 470地號平均 ÷ 7520地號 (得標單價 × 520地號 × 或旅館樓地板

- (三)第3種商業區之建築物及土地使用以供商業使用 為主,其建蔽率不得大於80%,容積率不得大於 320% •
- (四)商業區 1 樓禁止供住宅使用,及全部不得設置汽車 旅館,申請設置電子遊戲場者,應距離幼兒園、 國民中小學、高中、職校、醫院、圖書館 500 公 尺以上,並應符合相關法令之規定。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。

前項距離,以二建築基地境界線最近二點作直線 測量。

#### 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。

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
	醫院、圖書館 500 公尺以上, 並應符合相關法令之規定。		
四、	並應符合 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	未調整。	照公展條文通過。
儘量集中留設,該項土地於開發 計畫核定後,應於發照建築前將 所提供之公共設施用地無償登 記為縣有。 (三)再發展地區申請整體開發者,扣 除無償捐獻公共設施用地後之	儘量集中留設,該項土地於開發 計畫核定後,應於發照建築前將 所提供之公共設施用地無償登 記為縣有。 (三)再發展地區申請整體開發者,扣 除無償捐獻公共設施用地後之		
建築基地,其建蔽率不得大於 60%,容積率不得大於250%;	建築基地,其建蔽率不得大於 60%,容積率不得大於250%;		

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
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%。	放棄整體開發,採個別建築開發 者,其使用管制及建蔽率比照第 一種住宅區,但容積率不得大於 180%。		
(四)本計畫發布實施後,再發展地區 既有合法建物仍可維持現況使 用,惟未來辦理個別建築開發或 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。	(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。		
(五)申請整體開發者,應擬具整體開發計畫提交「本縣都市設計審議 委員會」審查通過,審議委員會 並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。	(五)申請整體開發者,應擬具整體開發計畫提交「本縣都市設計審議 委員會」審查通過,審議委員會 並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。		
五、乙種工業區 (一)建蔽率不得大於 60%,容積率 不得大於 210%。	五、乙種工業區 (一)建蔽率不得大於 60%,容積率 不得大於 210%。	未調整。	照公展條文通過。
(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。	(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。		
六、特種工業區,建蔽率不得大於 70%,容積率不得大於200%。	六、特種工業區,建蔽率不得大於 70%,容積率不得大於200%。	未調整。	照公展條文通過。
七、保存區為古蹟保存區,其土地或 建築物等之使用、建造及修護, 依文化資產保存法有關規定辦 理,容積率依規定不得大於120 %。	七、保存區為古蹟保存區,其土地或 建築物等之使用、建造及修護, 依文化資產保存法有關規定辦 理,容積率依規定不得大於120 %。	未調整。	照公展條文通過。
八、寺廟專用區 (一)寺廟專用區(一)之建築物及土地 使用以供寺廟及其必要之相關 設施使用為主,建蔽率不得超過	八、寺廟專用區 (一)寺廟專用區(一)之建築物及土地 使用以供寺廟及其必要之相關 設施使用為主,建蔽率不得超過	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
60%,容積率120%。用20%。用20%。用20%,容積率有變更為中期為專門人工,有其有為其類,有其其其之。 其者,其其其之。 (二)等有是,一一,一個,一個,一個,一個,一個,一個,一個,一個,一個,一個,一個,一個,	60%,存積 120%。 其20%。 其20%,容積 20%,容積 20%,容積 20%,容積 20%,容有 20%,容有 20%,容,其 20%,容,其 20%,是		
九、電信專用區之建蔽率不得大於40%,容積率不得超過240%。	九、電信專用區之建蔽率不得大於 40%,容積率不得超過240%。	未調整。	照公展條文通過。
十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%,容積率不得大於 120%。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%,容積率不得大於 120%。	未調整。	照公展條文通過。
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下為停車場、綠美化公園使用。另其鐵路倉庫及宿舍等閒置公居,並得予以活化再利用及事業計畫。以及提供,另配合活化再利用小車、大分配。其供數一般零售服務使用,惟小型餐飲、一般零售服務之面積不得超總面積的30%。	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到備及事業設活化再設備及事業計畫。 使用,另配合活化再利用小型, 使用,又展演以及提供,性小型、 使用,是實服務使用,惟小型、 餐飲、一般零售服務之面積不得 超過總面積的 30%。	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
鐵路專用區之建蔽率不得大於	鐵路專用區之建蔽率不得大於		
40% , 容積率不得大於 240% 。	40% ,容積率不得大於 240% 。		
申請建築或再利用計畫,應提送	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	「本縣都市設計審議委員會」審		
議通過後,始得申請建造執照。	議通過後,始得申請建造執照。	_	
十二、文教區之建蔽率不得大於 40	十二、文教區之建蔽率不得大於 40	1. 整併「變更竹北(斗崙地區)(台	照公展條文通過。
%、容積率不得大於 250%。依	%、容積率不得大於 250%。	科大附近地區)細部計畫(部分 文大 2 用地為文教區)案」	
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		(105.5)土管要點。	
Z4 惊然足,又教血以供下列使   用為主:		2. 考量容許使用項目係依都市計	
(一)藝術館、博物館、社教館、圖書		畫法臺灣省施行細則第24條規	
館、科學館及紀念性建築物。		定,爰不予臚列。	
(二)學校。			
(三)體育場所、集會所。			
(四)其他與文教有關,並經縣(市)			
政府審查核准之設施。			
十二、機關用地之建蔽率不得大於	十三、機關用地之建蔽率不得大於	條次調整。	照公展條文通過。
60%,容積率不得大於240%。	60%,容積率不得大於 240%。	<b>除</b> 入 码 正	<b>然公及除入通過</b>
十三、社教用地之建蔽率不得大於	十四、社教用地之建蔽率不得大於	1. 配合社教用地主管機關(本府	照公展條文通過。
60%,容積率不得大於250%。	60%,容積率不得大於250%。	社會處)設置需求調整容許使用	
(一)社 1 用地之容許使用項目包	(一)社 1 用地之容許使用項目包	項目。	
括:社區活動中心、安養中心。	括:社區活動中心、安養中心。	2. 條次調整。	
(二)社3用地之容許使用項目包括:	(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	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	婦女成長、生活資訊及親職教		
育相關課程、親子關係諮詢及	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	促進家庭和諧。 2.設置托育資源中心:提供親子		
中心:提供兒童遊戲室、青少	Z. 設直托月貝源中心·灰供稅丁 遊戲室、親子課程教室、親子		
年康樂室,推動兒童、青少年	世人		
成長訓練相關活動。	訓練相關活動。		
3.設置家庭暴力及性侵害防治	3.設置新住民家庭服務中心:辦		

整併體育公園細計現行計畫條文 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。  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、單觀、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。  5.設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心:提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。  6.設置後備軍人服務暨研習中  公展條文  理新住民個窯協助與轉介、新住民生活適應諮詢、新住民生活資配轄を新住民組職教育相關課程及活動。  4.設置公共托育家園:服務本縣有托育服务。  5.設置發展遲緩兒童早期療育通報轉介暨個案管理中心,以服務弱勢民眾。  6.設置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。  7.臨高速公路側增設0.2公頃之傳車場用地,以配合未來至各	
育通報轉介中心,以服務弱勢 民眾。  4.設置本府暨附屬單位員工子 女托育中心(含托嬰、托兒、 課後托育),收托本府及附屬 單位員工○至十二歲之子女 暨弱勢兒童(中低收入、單 親、失業、殘障人士子女早期 療育之兒童)。  5.設置新竹縣教育研究發展暨 數位學習中心:提供教師平常 研習、進修及資訊來源之場 所。  (在民生活適應諮詢、新住民生 活資訊輔導、新住民組職教育 相關課程及活動。  4.設置公共托育家園:服務本縣 有托育需求之民眾,並提供專業、品質穩定之平價托育服 務。  5.設置發展遲緩兒童早期療育 通報轉介暨個案管理中心,以 服務弱勢民眾。  6.設置身心障礙及婦幼停車 位,提供本縣婦幼民眾使用。  7.臨高速公路側增設 0.2公頃之	
育通報轉介中心,以服務弱勢 民眾。  4.設置本府暨附屬單位員工子 女托育中心(含托嬰、托兒、 課後托育),收托本府及附屬 單位員工○至十二歲之子女 暨弱勢兒童(中低收入、單 親、失業、殘障人士子女早期 療育之兒童)。  5.設置新竹縣教育研究發展暨 數位學習中心:提供教師平常 研習、進修及資訊來源之場 所。  (住民生活適應諮詢、新住民生 活資訊輔導、新住民組職教育 相關課程及活動。  4.設置公共托育家園:服務本縣 有托育需求之民眾,並提供專業、品質穩定之平價托育服 務。  5.設置發展遲緩兒童早期療育 通報轉介暨個案管理中心,以 服務弱勢民眾。  6.設置身心障礙及婦幼停車 位,提供本縣婦幼民眾使用。  7.臨高速公路側增設 0.2公頃之	
4.設置本府暨附屬單位員工子 女托育中心(含托嬰、托兒、 課後托育),收托本府及附屬 單位員工○至十二歲之子女 暨弱勢兒童(中低收入、單 親、失業、殘障人士子女早期 療育之兒童)。  5.設置新竹縣教育研究發展暨 數位學習中心:提供教師平常 研習、進修及資訊來源之場 所。  4.設置公共托育家園:服務本縣 有托育家之民眾,並提供專 業、品質穩定之平價托育服 務。  5.設置發展遲緩兒童早期療育 通報轉介暨個案管理中心,以 服務弱勢民眾。  6.設置身心障礙及婦幼停車 位,提供本縣婦幼民眾使用。 7.臨高速公路側增設 0.2 公頃之	
女托育中心(含托嬰、托兒、課後托育),收托本府及附屬單位員工○至十二歲之子女暨弱勢兒童(中低收入、單親、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。  5.設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心:提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。  4.設置公共托育家園:服務本縣 有托育需求之民眾,並提供專業、品質穩定之平價托育服務。  5.設置發展遲緩兒童早期療育通報轉介暨個案管理中心,以服務弱勢民眾。  6.設置身心障礙及婦幼停車位,提供本縣婦幼民眾使用。  7.臨高速公路側增設 0.2公頃之	
課後托育),收托本府及附屬 單位員工○至十二歲之子女 暨弱勢兒童(中低收入、單 親、失業、殘障人士子女早期 療育之兒童)。 5.設置新竹縣教育研究發展暨 數位學習中心:提供教師平常 研習、進修及資訊來源之場 所。  「有托育需求之民眾,並提供專業、品質穩定之平價托育服 務。 「通報轉介暨個案管理中心,以 服務弱勢民眾。 6.設置身心障礙及婦幼停車 位,提供本縣婦幼民眾使用。 7.臨高速公路側增設 0.2 公頃之	
單位員工○至十二歲之子女 暨弱勢兒童(中低收入、單 親、失業、殘障人士子女早期 療育之兒童)。 5.設置新竹縣教育研究發展暨 數位學習中心:提供教師平常 研習、進修及資訊來源之場 所。  「無務弱勢民眾。」  6.設置身心障礙及婦幼停車 位,提供本縣婦幼民眾使用。 7.臨高速公路側增設 0.2 公頃之	
暨弱勢兒童(中低收入、單親、失業、殘障人士子女早期療育之兒童)。  5.設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心:提供教師平常研習、進修及資訊來源之場所。  5.設置身心障礙及婦幼停車位,提供本縣婦幼民眾使用。  7.臨高速公路側增設 0.2 公頃之	
親、失業、殘障人士子女早期 療育之兒童)。  5.設置新竹縣教育研究發展暨 數位學習中心:提供教師平常 研習、進修及資訊來源之場 所。  5.設置發展遲緩兒童早期療育 通報轉介暨個案管理中心,以 服務弱勢民眾。  6.設置身心障礙及婦幼停車 位,提供本縣婦幼民眾使用。  7.臨高速公路側增設 0.2 公頃之	
療育之兒童)。  5.設置新竹縣教育研究發展暨數位學習中心:提供教師平常 研習、進修及資訊來源之場	
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。  (五)	
數位學習中心:提供教師平常 研習、進修及資訊來源之場 所。  6.設置身心障礙及婦幼停車 位,提供本縣婦幼民眾使用。  7.臨高速公路側增設 0.2 公頃之	
研習、進修及資訊來源之場     位,提供本縣婦幼民眾使用。       所。     7.臨高速公路側增設 0.2 公頃之	ļ
所。 7. 臨高速公路側增設 0.2 公頃之	
7. 瞬间还公路侧指放 U.Z 公填之	
6 設置後借軍人服務學研習中	
11 3/4/3 2/4/20	
心:提供完善的服務,如疑難    機關洽公或活動使用。	
協處、糾紛調處、醫療服務、 8.設置內政部入出國及移民署	
急難慰助與其他服務。    服務站及專勤隊之自有廳舍。	
7.臨高速公路側增設 0.2 公頃之 9.其他經縣府審查核准與社教	
停車場用地,以配合未來至各一相關或相容之項目。	
機關洽公或活動使用。	
8.設置內政部入出國及移民署	
服務站及專勤隊之自有廳舍。	
9.其他經縣府審查核准與社教	
相關或相容之項目。	
十四、自來水事業用地其建築物及土 十五、自來水事業用地其建築物及土 條次調整。 照公展條文通過。	
地使用以供設置自來水加壓站 地使用以供設置自來水加壓站 深久嗣至 然么很深又通過	
等相關設施使用為主,其建蔽率 等相關設施使用為主,其建蔽率	
不得大於 50%,容積率不得超 不得大於 50%,容積率不得超	
過 240%。    過 240%。	
十五、學校用地之建蔽率不得大於 十六、學校用地之建蔽率不得大於 1.配合國立交通大學設置需求, 照公展條文通過。	
40%,其容積率不得大於下表規 40%,其容積率不得大於下表規 增列 學校相關或附屬之服務設	
定:	

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		
以八谷領午 96 20076 25076	最大容積率   200%   200%   250%		
十六、文教用地	十七、文教用地	1. 配合國立臺灣科技大學設置需	照公展條文通過。
(一)文教用地之建蔽率不得大於 40		求,增列「學校相關或附屬之服 務設施」。	
%、容積率不得大於 250%。	%、容積率不得大於 250%。		
(二)文教用地除供台科大使用外,配	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	2. 床入明正	
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	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		
里 超版務果,增訂共谷計使用填 目:	里		
1.藝術館、博物館、社教館、圖	1.藝術館、博物館、社教館、圖		
書館、科學館及紀念性建築	書館、科學館及紀念性建築		
物。	物。		
2.學校。	2.學校相關或附屬之服務設施。		
3. 體育場所、集會所、運動設			
施、體育休閒設施。	施、體育休閒設施。		
4.符合文化創意產業發展法之 內容與設施。	4.符合文化創意產業發展法之 內容與設施。		
5.符合六大新興產業(文化創意)	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	之內容與設施,惟不得供製造		
業之生產使用。	業之生產使用。		
6.符合十大重點服務業(會展與	6.符合十大重點服務業(會展與		
教育)之內容與設施。	教育)之內容與設施。		
7.其他經縣府審查核准必要服	7.1		
務設施。	務設施。		
(三)文教用地容許之使用項目,得依 促進民間參與公共建設法辦理	(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		
一	展		
十七、市場用地之建蔽率不得大於		16 1 m +6	nn A P 16 x 22 x 12
60%,容積率不得大於240%。	60%,容積率不得大於 240%。	條次調整。	照公展條文通過。
十八、停車場用地	十九、停車場用地	1. 整併「變更竹北(含斗崙地區)	照公展條文通過。
4 1 2/4 2	<u> </u>	都市計畫(整併體育公園附近地	

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
, , , ,	場用地之建業 大於下表規定		. , , , ,	場用地之建業 大於下表規定	<b>英率及容積率</b>	區)細部計畫(停 18 及細停 16- 停車場用地)(土地使用分區管	
項目	停車場 (作平面停車 場使用)	停車場 (作立體停車 場使用)	項目	停車場 (作平面停車 場使用)	停車場 (作立體停車 場使用)	制要點)案」(107.11)土管。 2.條次調整。	
最大建蔽率	5%	80%	最大建蔽率	5%	80%		
最大容積 率	5%	400%	最大容積 率	5%	400%		
建共使市用外健宅權儲業目共設建用計辦,服(一)物及及設	法設,畫法並務僅 會業告相關附依共定金男供、以及購等告許人人以及購等件。以及購等件定業中條係。以及購等件定業車戶。	險業、醫療保 及辦公室、住	,建共使市用外健宅權儲業目共表停間民用場用許零設建用計辦,服(1)物及及設之 18 %間地法地之售	法设,畫去在務筆會流廣准施限了與參,」多項業相之除公規供、以議、業係地。 細共公容「標外餐關附依共定金事以及購等件多 停建共許都使,飲規屬「設得融務出工物使不目 16設建使市用並業定業車戶容保所租商中用受標 2%建用計辦得、	民共用場門許險及或民心。「使用去沒,畫法供批融間民地法地使業辦設覽及且都用地相之除盡」一發保參間,」多用、公定中批其市辦 依關附依公規般業險與參其及目之醫室之必發使計法 促規屬「共定及、業公與容「標項療、地、量用畫」 進定事停設得綜一、共公許都使目保住上倉販項公附 民供業車施容合般觀		

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
整併體育公園細計現行計畫條文	光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業、廣告業、運輸服務業、通訊服務業、停車場經營業、修理服務業、文化及教育設施等使用。且使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。(四)細停 16 用地配合本計畫區整體	說明	縣都麥專案小組初步建議意見
	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。 二十、廣場兼停車場用地之建蔽率不	<b></b>	77. 风 俊 宁 泽 温 。
得大於 5%,容積率不得大於 5%。 配合本計畫區整體開發需要,得選擇適當區位安置土地公廟等,惟應考量其原有功能,並應整體規劃設計。	得大於 5%,容積率不得大於 5 %。 配合本計畫區整體開發需要,得 選擇適當區位安置土地公廟 等,惟應考量其原有功能,並應 整體規劃設計。	徐文調登。	照公展條文通過。
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: 項 目 公園 公園兼兒兒童遊樂 童遊樂場 場 最大容積 60% 30% 30%	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:  項目 公園 公園兼兒 兒童遊樂 童遊樂場 場	條次調整。	照公展條文通過。
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	率		

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
用地多目標使用辦法」規定得容	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	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	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、	施及其必需之附屬設施、餐廳、		
商場、超級市場、商店街、藝文	商場、超級市場、商店街、藝文		
展覽表演場所、多用途會議廳、	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	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	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	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	用地多目標使用辦法」附表之限		
制。	制。		
公園內原有建築物者,經縣府或	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	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	物者,仍得維持現況使用,免計		
入容積率及建蔽率;公 23,原	入容積率及建蔽率;公 23,原		
公墓用地在未完成遷建前仍得	公墓用地在未完成遷建前仍得		
為原來之使用。	為原來之使用。		
配合本計畫區整體開發需要,得	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	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	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	公廟等之安置,惟應考量其原有		
功能,並應整體規劃設計。	功能,並應整體規劃設計。		
二十一、體育場(運動公園)用地之建	二十二、體育場(運動公園)用地之建	   條次調整。	照公展條文通過。
蔽率不得大於 60%,容積率不	蔽率不得大於 60%,容積率不	N 2004 E	
得大於 240%; 其土地使用項目	得大於 240%; 其土地使用項目		
得依「都市計畫公共設施用地多	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	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	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	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	共設施用地類別為體育場及公		
園。	園。		
二十二、體育園區用地係以 BOT 等	二十三、體育園區用地係以 BOT 等	1. 考量體育園區用地與體育場用	維持現行計畫條文。
方式開發供體育場館附設商場	方式開發供體育場館附設商場	地使用性質相近,爰依體育場	理由:
		一〇八八十只山之 及以照月初	

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
使开发 500%,許 500%,許 500%,許 500%,許 500%,	使不500%,許 60%。 展 500%, 房 60%, 房 7500%, 房 60%, 房 7500%, 房 7500%, 民 7500%, 民 7500%, 民 7500%, 民 80%, 民	(運動公園)用地酌予調高建蔽率。  2. 條次調整。	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。
二十三、綠能園區用地之建蔽率不得大於 40%,容積率不得大於 250%,其容許使用項目如后: (一)屬促進民間參與公共建設法所稱之文教設施。 (二)屬行政院核定「綠色能源產業也升方案」所稱綠色能源產業之教育、訓練、研發、展示中心及相	二十四、綠能園區用地之建嚴率不得大於 40%,容積率不得大於 250%,其容許使用項目如后: (一)屬促進民間參與公共建設法所稱之文教設施。 (二)屬行政院核定「綠色能源產業也升方案」所稱綠色能源產業之教育、訓練、研發、展示中心及相	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
關設施。 (三)符合行政院核定「台灣會產業 行動計畫」所稱之會產產業 施。 (四)其他經縣府審查核准與。 (四)其他經縣府審查核准與。 (四)其他經縣所審查核准與。 (五)附屬事業之設通事業質, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 日本語數學, 一本語數學, 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、	關設施。 (三)符合行政院核定「台灣會展產業行動計畫」所稱之會產產業及會產業及的,所稱之會產產業及。 (四)其他經縣府審查核准與線。 (四)其他經縣房審查核准與線。 (五)附屬事業受通理線。 (五)附屬事業交通事業質,般及數學項目」及屬事業質,是所屬區性,與及於國事業質,與及於國事業質,與及於國事業之。 (五)於屬事業。惟附屬事業之。 (五)於屬事業質,與及於國事業之,以與國際,與國際,與國際,與國際,與國際,與國際,與國際,與國際,與國際,與國際,		
二十四、變電所用地之建蔽率不得大 於 40%,容積率不得大於 240 %,且其設置應以地下化或屋內 型設施為原則。	二十五、變電所用地之建蔽率不得大於 40%,容積率不得大於 240%,且其設置應以地下化或屋內型設施為原則。	條次調整。	照公展條文通過。
二十五、環境保護設施用地之建蔽率 不得大於 50%,容積率不得大 於 120%。	二十六、環境保護設施用地之建蔽率 不得大於 50%,容積率不得大 於 120%。	條次調整。	照公展條文通過。
二十六、文大 1(台大竹北分部)應留 設生態滯洪池。生態滯洪池待日 後整體規劃設計時依「水土保持 技術規範第三章第十六節滯洪 設施」規劃設置。	二十七、文大 1(台大竹北分部)應留設生態滯洪池。生態滯洪池待日後整體規劃設計時依「水土保持技術規範第三章第十六節滯洪設施」規劃設置。	條次調整。	照公展條文通過。
二十七、退縮建築規定 (詳本計畫區應退縮建築範圍 示意圖及街廓編號示意圖) (一)乙種工業區、特種工業區申請建 築時,應自道路境界線至少退縮 6公尺建築。	二十八、退縮建築規定 (詳本計畫區應退縮建築範圍 示意圖及街廓編號示意圖) (一)乙種工業區、特種工業區申請建 築時,應自道路境界線至少退縮 6公尺建築。	1. 定義退縮建築部分得計入法定空地。 2. 修正左列第(十三)款,統一牆基高度為 45cm。 3. 整併「變更竹北(斗崙地區)(台	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
(二)文大 1 用地應自道路境界線至 少退縮 20 公尺建築。	(二)文大 1 用地應自道路境界線至 少退縮 20 公尺建築。	科大附近地區)細部計畫(部分 文大 2 用地為文教區)案	
(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	(三) <u>文教區、</u> 文教用地面臨 30 公尺 計畫道路應自道路境界線退縮	(105.5)土管要點。 4.條次調整。	
築。 (四)綠能園區用地應自道路境界線	10 公尺建築。 (四)綠能園區用地應自道路境界線	4. 除头调笙。	
至少退縮 20 公尺建築。 (五)文大 2 用地應自溝渠專用區與	至少退縮20公尺建築。 (五)文大2 用地應自溝渠專用區與		
建築基地之邊界線至少退縮4.5公尺建築,機10、機11用地應	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	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	臨河道用地側應自公園用地與 建築基地之邊界線至少退縮 4.5		
公尺建築。 (六)毗鄰原竹北(文化中心附近地	公尺建築。 (六)毗鄰原竹北(文化中心附近地		
區)細部計畫範圍之道路銜接則配合原竹北(文化中心附近地	區)細部計畫範圍之道路銜接則配合原竹北(文化中心附近地		
區)細部計畫至少退縮 4.5 公尺 建築。 (七)其餘之建築基地及公共設施用	區)細部計畫至少退縮 4.5 公尺 建築。 (七)其餘之建築基地及公共設施用		
地,應依下列規定退縮建築: 面臨計畫道路寬度8公尺(含)以	他,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	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	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	縮6公尺建築。(前述(一)~(七) 詳本計畫區應退縮建築範圍示		
意圖(一)) (八)前述(一)~(七)未指定退縮地 區,建築基地達 2000 ㎡(含)以	意圖(一)) (八)前述(一)~(七)未指定退縮地 區,建築基地達 2000 ㎡(含)以		

	1		
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
上亦應依(七)規定退縮建築。(詳	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	本計畫區應退縮建築範圍示意		
圖(二))	圖(二))		
(九)建築基地如面臨兩邊以上之計	(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	畫道路時,仍應依前述退縮規定		
退縮建築。	退縮建築。		
(十)如有開挖地下室之必要者,地下	(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	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	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	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	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	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	外,其地下室開挖率不得超過建		
蔽率加基地面積 10%。	蔽率加基地面積 10%。		
(十一)商2面臨廣停用地者,其中面	(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	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	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	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	積率之計算方式准予比照法定		
騎樓之規定計算。	騎樓之規定計算。		
(十二)前述(一)~(八)退縮建築之空	(十二)前述(一)~(八)退縮建築之空		
地應植栽綠化,且不得設置圍	地應植栽綠化,且不得設置圍		
牆。	牆,但得計入法定空地。		
(十三)前述(一)~(八),除前項規定外	(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	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	圍牆者,其圍牆透空率不得小於		
70%,牆基高度不得大於	70%,牆基高度不得大於		
45cm,且圍牆總高度不得大於	45cm,且圍牆總高度不得大於		
1.5m(含牆基 40 公分), 圍牆採	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	綠籬代替,則不受透空率之限		
制,然高度亦不得大於 1.5m。	制,然高度亦不得大於 1.5m。		
(十四)本計畫區學校用地及綠能園	(十四)本計畫區文教區、學校用地及		
區用地如有設置圍牆之必要	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		

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
者,其型式以採綠籬為原則。	則。		
(十五)建築基地情形特殊者,得提經	(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	「本縣都市設計審議委員會」審		
議同意者,依審議決議辦理。	議同意者,依審議決議辦理。		
二十八、為塑造優美環境,最小退縮	二十九、為塑造優美環境,最小退縮	1. 整併「變更竹北(斗崙地區)(台	照公展條文通過。
距離內綠化及人行步道留設規	距離內綠化及人行步道留設規	科大附近地區)細部計畫(部分	
定如下:	定如下:	文大 2 用地為文教區)案	
(一)文教用地及街廓編號 R01-2、	(一)文教區、文教用地及街廓編號	(105.5)土管要點。	
R02-2 \ R04 \ R05 \ R06 \ R07	R01-2 \ R02-2 \ R04 \ R05 \	(105.5)工官 女	
於最小退縮距離內,至少種植1	R06、R07 於最小退縮距離內,	2. 條次調整。	
株米高直徑 5 公分以上之喬	至少種植1株米高直徑5公分以		
木,其植栽種類以四季有變化或	上之喬木,其植栽種類以四季有		
常綠性樹種為原則(如楓香、台	變化或常綠性樹種為原則(如楓		
灣欒樹、流蘇、水黃皮、豔紫荊、	香、台灣樂樹、流蘇、水黃皮、		
阿勃勒等)。	豔紫荊、阿勃勒等)。		
(二)另為塑造都市藍綠帶軸線之景	(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	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	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	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	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	地、公共設施用地(包括街廓編		
號 R13-1、R13-2、R33~R53、	號 R13-1、R13-2、R33~R53、		
C01-4~ C01-6 · C02-4 ·	C01-4~ C01-6 \ C02-4 \		
C02-8、C03、C16、C18、廣	C02-8、C03、C16、C18、廣		
(停)5、綠能園區、文大 1、自來	(停)5、綠能園區、文大 1、自來		
水事業用地、文大 2、停 18、 ハ(a)25、ハ(a)26、ハ 25、 ナ	水事業用地、文大 2、停 18、 ハ(a)25、ハ(a)26、ハ 25、ユ		
公(兒)25、公(兒)26、公 25、文	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	小 12、機 10、機 11、公 28 東 側之加油站專用區)(詳本計畫		
侧之加油站等用 匝 / (評本計畫   區指認藍綠帶軸線街廓編號示	侧之加油 時 用 區 八 評 本 計 重 區 指 認 藍 綠 帶 軸 線 街 廓 編 號 示		
宣看認監督所開級付別編號不同意圖)應於最小退縮距離內,至	宣相認監察所軸線付別編號小 意圖)應於最小退縮距離內,至		
息回)應於取小返縮距離內,至 少種植1株米高徑5公分以上具	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	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	儘量使用原生樹種;並設置人行		

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
空間(詳本計畫區指認之藍綠帶 軸線街廓編號及最小退縮建築 距離範圍內人行空間配置示意 圖)。 (三)其餘最小退縮建築距離內,至少 種植1株米高直徑5公分以上之	空間(詳本計畫區指認之藍綠帶 軸線街廓編號及最小退縮建築 距離範圍內人行空間配置示意 圖)。 (三)其餘最小退縮建築距離內,至少 種植1株米高直徑5公分以上之		
喬木,其植栽種類應儘量使用原 生樹種為原則。	喬木,其植栽種類應儘量使用原 生樹種為原則。		
二十九、為保存本計畫內之歷史人文 資產,除道路工程外,各類於開 發興築前,將開發計畫是經 發興築前,將開發計畫是 縣都市設計審議委員會」審查 過後方得施工。 本計畫區內各公共設施用地退 達 等 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	三十、為保存本計畫內之歷史人文共資產,各類公共設在,各類公共設施用地(含陸橋興建)應於開發期畫提經查期,將開發計畫提經查過,將開發計畫是經查過一個,將開發計畫與一個,各公共設施用地。 本計畫區內各公共設施用地退縮之時,供人行步道或作緩衝光地,以上,其緣覆面積應達 50%以上。	條次調整。	照公展條文通過。
三十、容積獎勵規定:為鼓勵本地區設 建築基地設施、大街原開發及 建築等申請建築,得由 議案等申請議委員會」審議給 建築等申請議委員會」審議給 。 (一)留設底建築計畫 一)留設底建築市計畫地庭留設 地綜合設計」之規定留設 也綜合設計」之規定留設 地綜合設計」之規定留設 地綜合設計」之規定留設 地綜合設計」之規定 地綜合設計」之規定 地統為限。 (二)基地設置公益性設施	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 電,設置公益性設施、大街廟 發及綠建築等申請建築委員會 「本縣都市設計審議委員會」 「本縣都市計畫大學」 (一)留設在建築技術規則第十五章 地線合設計」之規定留設 也上戶。 (一)基地設置公益性設施 (二)基地設置公益性設施	條次調整。	照公展條文通過。

整併體了	育公園細計現行計	十畫條文		公展條文		說明	縣都委專案小組初步建議意見
建築		板面積供	建築物提供部分樓地板面積供				
	使用並經各該目			使用並經各該目			
管機	關同意(含營運	管理計畫)	管機	關同意 (含營運管	(理計畫)		
	贈者,得增加所捐		- ··•	贈者,得增加所捐			
	1.5 倍之獎勵			1.5 倍之獎勵			
., ,	旦以不超過基地面	., .	., .	但以不超過基地面	積乘以法		
	積率之20%為限:			積率之20%為限:			
	兒園、兒童及少年	之托育機		兒園、兒童及少年	之托育機		
構			構				
	會福利設施。			會福利設施。			
	他經「本縣都市設			他經「本縣都市設			
	會」核准之項目			會」核准之項目。			
_	集中留設達 300	平方公尺	_	集中留設達 300	平方公尺		
_	上。			上。			
	勵本計畫區內基		. ,	<b>支勵本計畫區內基</b>			
	,凡符合下列規定			·,凡符合下列規定			
	樓地板面積為獎展			樓地板面積為獎勵			
	地板面積以原總 建築基地×法定容			<ul><li>地板面積以原總</li><li>建築基地×法定容</li></ul>			
.,, ,	建杂基地X法及名 定比值之獎勵係	.,, , , ,	.,,,	定米基地区层设备	.,, , ,		
	人口 且 人 天胸			人口但人天胸仍安	\ <u>\</u> \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \		
分區街 廓土地	基地規模	獎勵容	分區 街廓	基地規模	獎勵容		
孙工地	5 000 2 ··· ·	積	土地	至地观保	積		
	5,000 ㎡以上			5 000 m² 11 1 +			
	或全街廓,且 基地留設公共			5,000 m 以上或 全街廓,且基地			
	<b>屋地留設公共</b> 開放空間與指			留設公共開放			
住宅	定退縮建築空	15%		空間與指定退	4 = 0 (		
區、商	間整合後,應		住宅	縮建築空間整	15%		
業區	達最小退縮建		區、商	合後,應達最小			
	築距離之 1.5		業區	退縮建築距離			
	倍。			之 1.5 倍。			
	2,000 m <sup>2</sup> 以	9%		2,000 ㎡以上,	9%		
	上,未達5,000	9 /0		未達 5,000	9 /0		

整併體育公				說明	縣都委專案小組初步建議意見
	,且基地留		且基地留設	36 71	
	公共開放空		· 日本地留		
	與指定退縮		片		
	築空間整合	l I	空間整合		
	,應達最小		應達最小退		
	縮建築距離		建築距離之		
	1.5 倍。		倍。		
註:原體育公	園細部計畫範圍內之水	註:原體育公	園細部計畫範圍內之水		
	市地重劃區不適用規模		「地重劃區不適用規模		
5,000 平	方公尺以上或全街廓獎	5,000 平:	方公尺以上或全街廓獎		
勵之規定	₹ °	勵之規定	0		
(四)申請綠第	建築設計取得綠建築候	(四)申請綠廷	<b>建築設計取得綠建築候</b>		
	及通過綠建築分級評估	選證書及	1.通過綠建築分級評估		
	曾加其樓地板面積為獎		曾加其樓地板面積為獎		
	加之樓地板面積以原總		加之樓地板面積以原總		
	面積(建築基地×法定容		方積(建築基地×法定容		
., , , ,	以一定比值之獎勵係	.,,,,	以一定比值之獎勵係		
數。	T 1	數。			
綠建築分		綠建築分			
級評估等	獎勵係數	級評估等	獎勵係數		
級		級			
銀級	基準容積× 6%	銀級	基準容積× 6%		
黄金級	基準容積× 8%	黄金級	基準容積× 8%		
鑽石級	基準容積× 10%	鑽石級	基準容積× 10%		
1.申請ā	皆並應與新竹縣政府簽	1.申請者	並應與新竹縣政府簽		
	養書,保證於使用執照核		書,保證於使用執照核		
	發後二年內,取得綠建築標		-年內,取得綠建築標		
	章,且申請使用執照時,應提		申請使用執照時,應提		
	绿建築所獎勵增加樓地		建築所獎勵增加樓地		
	责乘以建築物法定造價5 (数4.24.24.24.24.24.24.24.24.24.24.24.24.24		乘以建築物法定造價5		
	金額作為保證金,保證金		額作為保證金,保證金工列規定:		
返退1	衣下列規定:	返逐依	下列規定:		

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
(1)依章保護 (2)未經 (2)未經 (2)未經 (3)依原和 (4)依 (4)依 (4)保 (4)保 (4)保 (4)保 (4)保 (4)保 (4)保 (4)保	(1)依常 (2)未保 (2)未保 (2)未保 (2)未保 (2)未保 (3)依 原 和 得 解 是 選 銀 (2)未	9U.71	小仙女子示小也似夕处哦心儿
相關法令規定辦理。 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	相關法令規定辦理。  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	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。	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	説明	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	都市設計審議委員會」審議通過	a/C a/1	林旬女寸末小紅仞夕之哦心九
請建造執照。	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。	三十三、計畫區於退縮地設置連續性 前廊或有遮簷人行道,應提送 「本縣都市設計審議委員會」審 議通過始得設置,其經審議通過 者得不計入建蔽率及容積率。	條次調整。	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)正立面之外牆色彩及灰白色彩度之磚紅色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系。 (二)外牆應。量避免大量採用司形處。 或要大量採用司形應或要大量採用司形應。 或要大量採用司許應。 (三)建築物屋頂之各項設施,如水塔包置,須於建築設計中加以隱藏包置,不得外露。	參、都市設計管制事項 三十四、建築部設計與顏色準則 (一)正立面之傳紅色系及灰白色彩度之傳紅色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系及灰白色系。 (二)外牆色系及灰白色系及灰白色系。 (二)外牆色系及灰白色系及灰白色系型。 (二)外牆色系及灰白色系型。 (二)外牆色系及灰白色系型。 為原題之內質。 (二)外牆色系及灰白色系。 (二)外牆色系及灰白色系。 (二)外牆色系及灰白色系。 (三)建築物屋頂之各類。 (三)建築物屋頂之各項設施,如水塔包 等,須於建築。 (三)建築物屋頂之各項的以隱藏包 等,須於建築。	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
景觀,並應依照招牌廣告有關規定辦理。 R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07街廓(詳本計畫區行為。 為維護區區,僅得於最小退縮建築距離內設置樹立型廣告物,其高度平投影超過3公尺,且其最大水平,超過3公尺,是其最大水平,對質應以堅固不易破於對對或經耐火處理者,禁止為閃爍式霓虹燈、閃光燈等照明方式。	景觀,並應依照招牌廣告有關規定辦理。  文教區、R01-2、R02-2、R04、R05、R06、R07街廓(詳本計畫區街廓編號示意圖)為維護環境局質,僅得於最小退縮,其為過了。對於最大型廣告物,其一型。對於國人之一,對質應以堅固不易破碎之之,對質應以堅固不易破碎之之之,對質應以堅固不易破碎之之之,對或經耐火處理者,禁止為門際式電虹燈、閃光燈等照明方式。	要點。	
三十六、無障礙設施 2,000 ㎡ (一)本計畫達 2,000 ㎡ 1.配置機 2,000 ㎡ 1.配置 4 2 2,000 ㎡ 1.配置 7 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	三十六 (一)本計畫 2,000 m (三)本計畫 2,000 m (	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。	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
綠地各主要出入口無障礙設施 設置原則」辦理。	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。		
三十七、街道書廳 (二) 本語語 (本語語 (本語語 (本語語 (本語語 ) 是 (本語語 )	三十七 一) 一) 一) 一) 一) 一) 一) 一) 一) 一)	未調整。	照公展條文通過。
三十八、架空走廊、人行陸橋及地下 道之設計管制規定: (一)為建立立體化及便捷舒適之之 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 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	三十八、架空走廊、人行陸橋及地下 道之設計管制規定: (一)為建立立體化及便捷舒適之商 務休閒購物環境, <u>文教區、</u> 商業 區之建築基地得設置連接其 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 送本縣都市設計審議委員會審	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。	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
都市設計審議委員會審議通過走 准予設置之架空走廊,其架容 經濟等 在部分得不計入建廠率及容 經濟等 一)為建立安全之人行動線系統、環 電」 是行人商業、 養子 是行人商。 是行人。 是行人。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一個。 是一。 是一。 是一。 是一。 是一。 是一。 是一。 是一	議,經本縣都市設計審議委員會 審議通過准予設置之架計 審議通過准予設置之架計 。 (二)為建於 一人行動線系統、環 。 (二)為建於 一人行動線系統、環 。 (二)為建 。 (二)為建 。 。 (二)為 。 。 (三) 為 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。	說明	縣都委專案小組初步建議意見
不得小於四公尺)作為人行動線 之過渡緩衝空間。 (五)人行陸橋、地下道結構體應加以 綠化,其設計之綠化效果以能覆 蓋人行陸橋、地下道結構體表面 二分之一為原則。	不得小於四公尺)作為人行動線 之過渡緩衝空間。 (五)人行陸橋、地下道結構體應加以 綠化,其設計之綠化效果以能覆 蓋人行陸橋、地下道結構體表面 二分之一為原則。		
三十九、景觀及綠化原則 (一)建築物臨接或面廣場、廣場 停車場、公共開放空間者部分,如口有 及公共開放空間者部分,如口有 。 及公共開放空間者部分,如口 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。	三十九、景觀及綠化原則 (一)建築物臨接或面向廣場、廣場 停車場、公園、綠地等 及公共開放空間者部分,如口等 及公共開放空間者部分,如口等 露通風、題、廢棄排出口適當 。 一,應有 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。	未調整。	照公展條文通過。
線地: 1.公園綠地之綠地綠覆所佔面積不得小於 60%,其中有床基之花壇面積不得超過綠覆	線地: 1.公園綠地之綠地綠覆所佔面 積不得小於 60%,其中有床 基之花壇面積不得超過綠覆		

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
面積 10%。	面積 10%。		
2.建築基地之法定空地其綠化	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	所佔面積不得小於該空地面		
積之 50%,並依新竹縣建築	積之 50%,並依新竹縣建築		
基地綠化實施辦法辦理,且應	基地綠化實施辦法辦理,且應		
考慮防災與緊急救護通行之	考慮防災與緊急救護通行之		
需求。	需求。		
四十、建築基地最小開發規模	四十、建築基地最小開發規模	未調整。	照公展條文通過。
本計畫區內建築基地最小開發規模	本計畫區內建築基地最小開發規模		
規定如下:(詳本計畫區街廓編號示 意圖及本計畫區建築基地最小開發	規定如下:(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)	規模示意圖)		
(一)為塑造區域商圈意象,	(一)為塑造區域商圈意象,		
C01-1~C01-6 · C02-1~C02-8 ·	C01-1~C01-6 · C02-1~C02-8 ·		
C05-1 \ C05-2 \ C06-1 \ C06-2 \	C05-1 \ C05-2 \ C06-1 \ C06-2 \		
C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、	C09-1、C09-2、C10-1、C10-2、		
C11 號街廓應採全街廓建築單	C11 號街廓應採全街廓建築單		
元整體開發(本條文所稱之「全	元整體開發(本條文所稱之「全		
街廓建築單元整體開發」,指依	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	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)。	應採整體開發方式)。		
(二)街廓編號 C04 及 C08,因位居	(二)街廓編號 C04 及 C08,因位居		
60m 園道及 40m 主要道路之交	60m 園道及 40m 主要道路之交		
會處,為預留大型商場或旅館興	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	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	基地應採全街廓建築單元整體		
開發。	開發。		
(三)街廓編號 C12 屬於縣政中心商	(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	圈之一環,其建築基地應採全街		
廓建築單元整體開發。	廓建築單元整體開發。		
(四)為塑造區域商圈意象, C03 街	(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	廓,建築基地開發規模不得小於		
<b>2000</b> m <sup>2</sup> °	2000 m <sup>2</sup> °		

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
(五)街廓編號 R14 至 R16、C13 至	(五)街廓編號 R14 至 R16、C13 至		
C15,因面臨全區主要通道,為	C15,因面臨全區主要通道,為		
塑造軸線兩側較整體之建築空	塑造軸線兩側較整體之建築空		
間組合,除 R15 號街廓應採全	間組合,除 R15 號街廓應採全		
街廓建築單元整體開發外,其餘	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	建築基地開發規模不得小於		
<b>2000</b> m <sup>2</sup> •	<b>2000</b> m <sup>2</sup> •		
(六)面臨全區主要通道,為塑造軸線	(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	較整體之建築空間組合,街廓編		
號 R01-1、R02-1、R03-1、	號 R01-1、R02-1、R03-1、		
R08-1、R09-1,建築基地開發	R08-1、R09-1,建築基地開發		
規模不得小於 2000 m³;街廓編	規模不得小於 2000 ㎡;街廓編		
號 R10-1、R11-1、R12-1、	號 R10-1、R11-1、R12-1、		
R13-1,建築基地開發規模不得	R13-1,建築基地開發規模不得		
小於 1,000 ㎡。	小於 <b>1,000</b> ㎡。		
(七)街廓編號 C16、C17、R17、	(七)街廓編號 C16、C17、R17、		
R18、R19、R20、R21,因面	R18、R19、R20、R21,因面		
臨全區主要開放空間,其建築基	臨全區主要開放空間,其建築基		
地開發規模不得小於 1000 m°。	地開發規模不得小於 1000 ㎡。		
(八)街廓編號 R22 至 R32,因面臨	(八)街廓編號 R22 至 R32,因面臨		
連通縣政中心之 30m 重要道	連通縣政中心之 30m 重要道		
路,配合地政局拆遷戶配地以外	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	地區之建築基地,其開發規模不		
得小於 <b>500</b> ㎡。	得小於 <b>500</b> ㎡。		
(九)本計畫區經指定退縮建築地	(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	區,面臨兩計畫道路之建築基		
地,其臨計畫道路(四公尺計畫	地,其臨計畫道路(四公尺計畫		
道路不在此限)之任一側長度	道路不在此限)之任一側長度		
(以未截角長度計算)以不小於	(以未截角長度計算)以不小於		
15m 為原則。	15m 為原則。		
(十)任一建築基地申請開發,如造成	(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	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	發之情況,應以合併共同開發為		
原則。	原則。		

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
(十一)具建築基地最小開發規模限制之街廓,其宗地之分割或計學,其宗地之分割或計學,其宗地之分割或計學,可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可以不可	(十一)具建築基地最小開發規模限制之街廓,其宗地之分割或合併,申請開發建築時應符合前款之原則。 (十二)具建築基地最小開發規模限制之街廓,如屬區段徵收之配與制之街廓,如屬區段徵收之配與者,則不受建築基地最小開發規模的,則不受建築基地最大開發規模後始得重建。		
中一、開放空間系統 四十一、開放空間系統 四十一、開放空間系統 四十一、開放空間系統 四十一、開放留設 一)建築基地 是是不是 一)建築基地 是是 是是 是是 是是 是是 是是 是是 是是 是是 是是 是是 是是 是是	四十一次 四十一本 一)建 一)建 一)建 一)建 一)建 一)建 一)建 一)建	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。	照公展條文通過。

			1
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
私人用途。人行步道應保持與	私人用途。人行步道應保持與		
左右鄰地步道之延續性及完	左右鄰地步道之延續性及完		
整淨寬,且為透水性舖面(不	整淨寬,且為透水性舖面(不		
得為植草磚),地面無梯階及	得為植草磚),地面無梯階及		
營造本區平坦順暢人行步道	營造本區平坦順暢人行步道		
系統。	系統。		
(二)指定廣場空間設計(詳本計畫區	(二)指定廣場空間設計(詳本計畫區		
開放空間系統示意圖)	開放空間系統示意圖)		
1.文教用地,二側面臨 30 米道	1.文教用地,二側面臨 30 米道		
路交角處設置廣場空間為原	路交角處設置廣場空間為原		
則 。	則。		
2.文教用地,應配合學校主要出	2.文教區、文教用地,應配合學		
入口處,設置廣場空間。	校主要出入口處,設置廣場空		
3.機關用地(包括機 10、機 11),	<b>眉</b> 。		
臨 30 米道路交角處設置廣場	3.機關用地(包括機 10、機 11),		
空間為原則。	臨 30 米道路交角處設置廣場		
4.綠能園區用地應配合主要出	空間為原則。		
入口處,設置廣場空間。	4.綠能園區用地應配合主要出		
5.商 1(街廓編號 C03)之建築基	入口處,設置廣場空間。		
地,二側面臨道路交角處,應	5.商 1(街廓編號 C03)之建築基		
設置廣場空間供行人購物休	地,二側面臨道路交角處,應		
憩的空間。	設置廣場空間供行人購物休		
6.文大 1 用地右側之商業區街	憩的空間。		
廓(包括 CO4、CO5-1、	6.文大 1 用地右側之商業區街		
C05-2 \ C06-1 \ C06-2 \ C08 \	廓(包括 CO4、CO5-1、		
C09-1 \ C09-2 \ C10-1 \	C05-2 \ C06-1 \ C06-2 \ C08 \		
C10-2、C11)應於道路交口處	C09-1 \ C09-2 \ C10-1 \		
設置廣場,詳本計畫區開放空	C10-2、C11)應於道路交口處		
間系統示意圖。	設置廣場,詳本計畫區開放空		
7.文大 1 用地應配合學校主要	間系統示意圖。		
出入口處,設置廣場空間。	7.文大 1 用地應配合學校主要		
8.公兒 25 及停 18,應配合商業	出入口處,設置廣場空間。		
區留設廣場空間。	8.公兒 25 及停 18,應配合商業		

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
9.指定留設之廣場式開放空間,其廣場舖面材質應採透水性材料,舖面造型與色彩應加以變化排列。 (三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計,其舖面高程應採順接處理。	區留設廣場空間。  9.指定留設之廣場式開放空間,其廣場舖面材質應採透水性材料,舖面造型與色彩應加以變化排列。  (三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計,其舖面高程應採機接處理。		
四十二方子 150 附業 150 附 150 的 150	四十二方子 150 附業 150 附 100 所 1.	1.整併「變更竹出(斗崙計畫) (105.5)土管要地區(部計區) (105.5)土管要地地灣東大 2 用管要更好 (105.5)土管要更大 2 無 對 2	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
所留設之停車空間如屬同一	所留設之停車空間如屬同一		
户,得免依建築技術規則留設	户,得免依建築技術規則留設		
車道。基地情形特殊經提「本	車道。基地情形特殊經提「本		
縣都市設計審議委員會」審議	縣都市設計審議委員會」審議		
同意者,依審議決議辦理。	同意者,依審議決議辦理。		
2.申請非供住宅使用部分	2.申請非供住宅使用部分		
為提升居住環境品質及解決	為提升居住環境品質及解決		
停車需求,建築基地於申請建	停車需求,建築基地於申請建		
築時,每一戶應至少設置一汽	築時,每一戶應至少設置一汽		
車停車位,且其建築樓地板面	車停車位,且其建築樓地板面		
積在 250 平方公尺(含)以下	積在 250 平方公尺(含)以下		
者,應留設一部停車空間,如	者,應留設一部停車空間,如		
超過 250 平方公尺者,超過部	超過 250 平方公尺者,超過部		
分每 125 平方公尺及其零數	分每 125 平方公尺及其零數		
應增設一部停車空間。	應增設一部停車空間。		
所留設之停車空間如屬同一	所留設之停車空間如屬同一		
户,得免依建築技術規則留設	戶,得免依建築技術規則留設		
車道。基地情形特殊經提「本	車道。基地情形特殊經提「本		
縣都市設計審議委員會」審議	縣都市設計審議委員會」審議		
同意者,依審議決議辦理。	同意者,依審議決議辦理。		
3.應設機車停車位,機車停車位	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	數以建築技術規則建築設計		
施工編第 59 條之樓地板面積	施工編第 59 條之樓地板面積		
計算方式,每滿 200 平方公尺	計算方式,每滿 200 平方公尺		
設置1部計算,其尺寸須長2	設置1部計算,其尺寸須長2		
公尺以上,寬 0.9 公尺以上,	公尺以上,寬 0.9 公尺以上,		
通道寬度 1.5 公尺以上,如機	通道寬度 1.5 公尺以上,如機		
車停車位數超過 10 部者,應	車停車位數超過 10 部者,應		
採集中設置為原則。	採集中設置為原則。		
4.建築基地僅面臨 4 公尺人行	4.建築基地僅面臨 4 公尺人行		
步道用地者,免依上述 1~3	步道用地者,免依上述 1~3		
檢討,惟應依「建築技術規則」	檢討,惟應依「建築技術規則」		
停車空間設置標準辦理。	停車空間設置標準辦理。		

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
四十三、離街裝卸場規定 (一)商業區基地開發規模達 2,000 m <sup>3</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。 (二)離街裝卸場四周鄰接其他基地 時,應設置適當的景觀綠化遮蔽 處理。 (三)離街裝卸場應設置足夠的安全 隔離設施,並不得設置於前院或 留設之帶狀公共開放空間內。	四十三、離街裝卸場規定 (一)商業區基地開發規模達 2,000 ㎡以上,應設置裝卸場,其位置 不應妨礙原有正常活動,對道路 交通亦不能產生衝擊。 (二)離街裝卸場四周鄰接其他基地 時,應設置適當的景觀綠化遮蔽 處理。 (三)離街裝卸場應設置足夠的安全 隔離設施,並不得設置於前院或 留設之帶狀公共開放空間內。	未調整。	照公展條文通過。
四十四、垃圾貯存空間本計畫區基地面積達2,000㎡以上者,建築物應設置集中式: 上者,建築物應設置集中式: (一)建築物應於基地面層室衛規是室間,且依下列面層室衛門,且依下列面層室衛門,與實際人工,與實際,與實際,與實際,與實際,與實際,與實際,與實際,與實際,與實際,與實際	四十四、垃圾貯存空間本計畫區基地面積達2,000 m°以上者。區基地面積達2,000 m°以上者,建築物應設置集中式立 短票,建築物應設了列規定 字型規模 医型型 电压 医型 电压 医型 电压 医型 电压 医型 电	未調整。	照公展條文通過。
肆、附則 四十五、原體育公園細部計畫範圍內 之水瀧自辦市地重劃區,其土地 使用管制除符合本計畫土地使 用分區管制要點及都市設計管	肆、附則 四十五、原體育公園細部計畫範圍內 之水瀧自辦市地重劃區,其土地 使用管制除符合本計畫土地使 用分區管制要點及都市設計管	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	彭文庚	竹北市翰林	1. 本人於民國 93 年以 1258 萬買	1. 當只剩單一獨有空地,雖不滿	1. 經查縣治二期區段徵收 90 年 8		
1	(108. 4. 8)	段 42-2 號	一塊 50 坪土地,當時四周皆是				
	(108. 7. 14)		空地。	建照。	廓,共分割為5筆(翰林段		
			2.106 年欲申請建照時,才知須	2. 成熟都市已無地可開發,廢除	40(550.82 平方公尺)、		地號皆已申請建照完成建
			500m2 以上才可,此時左鄰右	500 平方公尺以上才可開發之	41(500.09 平方公尺)、		築在案,故於體育公園細
			舍已蓋滿建物,獨剩本土地。	規定。	42(500.35 平方公尺)、		計土管要點第二條住宅區
			3. 懇請貴會以保障人民財產權		43(500.37 平方公尺)、		相關規定中,增列第(三)
			利,促進土地利用及社會發		44(550.11 平方公尺)地號),		項特殊情形規定。
			展,准予單獨申請建照。		每筆均符合 500 平方公尺以上		
					面積。		
					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。		
					3. 綜上,該街廓剩餘 42-2 地號,		
					謄本面積 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 m²之規定。		
					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		

		ak 14:				11. W 四 12 12 +	다. hu 도 보 라 ! 나 나 나 나
編號	陳情人	陳情	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意	縣都委專案小組初步建議
		位置				見	意見
					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。		
					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。		
					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% ∘		
人 2	新竹縣政府		夾娃娃機無人店屬新興商業模	限制夾娃娃機應距離各級學校	1. 查都市計畫法台灣省施行細則	請產發處工商科	建議酌予採納。
	國際產業發		式,目前無相關法令規範,其店	(幼稚園、國小、國中、高中職)	第 15 條(略):住宅區為保護居	表示意見後,提	理由:
	展處工商發		家距離校園過近,造成學生族群	一定距離,建議夾娃娃機之營業	<b>住環境而劃定,不得為下列建</b>	請委員會討論。	1. 為避免影響居住治安及
	展 科		金錢與時間的浪費,並影響居住	場所,應距離幼稚園、國民中、	築物及土地之使用:十、戲		安寧,限制住宅區不得
	(108. 7. 15)		治安及居住安事;有些機台甚至	小學、高中、職校 100 公尺以上。	院、電子遊戲場、、機		設置選物販賣機。
			擺放有礙兒少身心健康物品,亦		械式遊樂場或其他經縣		2. 於商業區申請設置選物
			產生毒品之隱憂。又店家 24 小時		(市)政府認定類似之營業場		販賣機者,應距離幼兒
			營業,無人看管,萬一發生火警,		所。二十三、其他經縣(市)		園、國民中小學、高中、
			更會造成公共安全的死角,建請		政府認定足以發生噪音、振		職校、醫院 100 公尺以
			納入土地使用分區管制規範。		動、有礙居住安寧、,		上。
					並依法律或自治條例限制之建		
					築物或土地之使用。		
					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		

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
					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,並依法律或自治條例限		
					制之建築物或土地之使用。		
					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。		
					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。		
縣人	新竹縣竹北	興崙段 849 地	一、有關竹北(縣治附近地區)特	本區仍建請依原土管規定應全區			
3	市興崙自辦	號	色產業專用區業已辦理市地重	整體規劃方式辦理。	於 108.5.29 機關協調會所提建	意見後,提請討	
	市地重劃區		<b>劃完竣</b> ,其土地所有權人分別		議,取消整體規劃之規定,爰左	論。	未避免删除「應全區整體
	重劃會理事		為新竹縣政府、國有財產署及		列意見建議請本府地政處表示意		規劃並得分期分區辦理開
	長古竣炫		重劃抵費地(如附圖)。		見後提委員會討論。		發」之規定將導致抵費地
	(108.715)		二、本變更案,原土管規定(第11				及國有地無法單獨申請開
			點):「特色產業專用區…應全				發,故建議維持現行條文。
			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。				
			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。				
縣人	財政部國有	興崙段 850 地	貴府辦理「變更竹北(縣治附近地	1. 依據貴府 108 年 7 月 2 日府產	併縣人3。		建議照作業單位初核意見
4			區)細部計畫 (土地使用分區管	城字第 1085212130 號公告辦		會處理情形通	通過。
	分署新竹辦	專用區)	制要點專案通盤檢討)案、竹北	理。		過。	

		陳情				作業單位初核意	縣都委專案小組初步建議
編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	處理情形	見	意見
	事 處	,	(含斗崙地區)都市計畫(整併體	2. 查本次專案通盤檢討之北(縣		,3	1373
	(108. 7. 16)		育公園附近地區)細部計畫(土地	治附近地區)細部計畫之土地			
			使用分區管制要點專案通盤檢	使用分區管制要點,其中特色			
			討)案及竹北(含斗崙地區)都市	產業專用區,有建議刪除「應			
			計畫(整併舊市區附近地區)細部	全區整體規劃並得分期分區辦			
			計畫(土地使用分區管制要點專	理開發」之規定,惟本署經管			
			案通盤檢討)案」公開展覽及說明	之新竹縣竹北市興崙段 850 地			
			會一案,請查照。	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			
				<b>需配合退縮建築,爰請貴府一</b>			
				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。 <u>如無法調整前</u>			
				述退縮之規定,建請仍維持現			
				行特色產業專用區「應全區整			
				體規劃並得分期分區辦理開			
				發」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			
				第一種商業區。			h 14 -1 -2 14 1
	福村建設股	* *		本公司所有之建物坐落於縣政行			
5		新竹縣竹北		政區域,周遭為商業及住宅聚集	法」第57條相關規定設置;「金	日擬定竹北	理由: 1.考量擬定縣治細計所參
	(108. 7. 17)	市縣福段 146		區域,因應而生提供店面業者、	融控股公司法」第4條所稱「金	(縣治附近地	16、15日114日15
		地號	每年約增加 6,298 多人,自民	居民服務之金融、證券、保險業	融機構」包含保險公司。	區)細部計畫	採之相關土地使用分區

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

編號	陳情人	陳情	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意	縣都委專案小組初步建議
		位置	<b>半たも同しは明みみないは</b> の		→+ <del>チ</del> ∃ △→L→A	見	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。		
(1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	ナ ル 畑	<b>信韦坦田山</b>	.,		1 肺太国历日从田仁礼妻神艾安	<b>建业</b>	<b>油光</b> 取 Z 10 /4
體人			開發供體育場館附設商場使用建		1. 體育園區用地現行計畫建蔽率		
6	(108. 7. 19)		蔽率不得大於60%,容積率不得大		不得大於 50%, 容積率不得大		
		用地	於 500%是依據為何?原本建蔽率		於 500%,係自 96 年 7 月 「變		經教育處表示無調整建蔽
			50%,調升理由?		更竹北(斗崙地區)(體育公園		率之需求,故維持現行條
					附近地區)細部計畫(第一次通		文規定。
					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)		
					用地使用性質類似,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。		
人 7	竹北市中興		<b></b>	1. 建議增加國小與國中用地之容		右關建議重百 1	建議酌予採納。
	里里長莊淙		不敷使用。	1. 建峨省加西小兴西十川地之谷   積率。	第 37 條(略):都市計畫地區公		
	王王 \		1 7 3 X X /N	2. 為使民眾更加方便的了解公展			
	(108. 7. 20)			2. 為使民 从 史 加 万 使 的 了 胖 公 根 音	<ul><li>共政施州地谷禎平,依都市前 畫書中所載規定;未載明者,</li></ul>		1. 有關廷職爭項 1 部份 , 經教育處評估後表示 ,
	(100. 1. 20)						
				單上放置 QRCORD。	其容積率不得超過下列規定:	力廷讓事垻 2 部	無增加國小與國中用地

		陳情				作業單位初核意	縣都委專案小組初步建議
編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	處理情形		
		111 直			四十小丁四月 1500/	見かられて神神	意見
					國中以下用地:150%。	份,本府刻正辦理	容積率之需求。
					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		建議照作業單位初核意
					制要點所載,學校用地之容積		見通過。
					率為200%,業已高於前述中央	單皆會放置。	
					法令。		
					3. 有關建議增加國中小用地之容		
					<b>積率部分</b> ,建請本府教育處表		
					<b>示意見後提請委員會討論。</b>		
					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。		
體人	仲量聯行股	公園段	變更竹北(含斗崙地區)都市計畫	本次專案通盤檢討檢討後條文第	併體人6。	建議照本次提	併體人6。
8	份有限公司	1164-1 地號	(整併體育公園附近地區)細部計	二十三條「體育園區用地係以 BOT		會處理情形通	
	(108. 7. 23)		畫(土地使用分區管制要點專案	等方式開發供體育場館附設商場		過。	
			通盤檢討)變更前後土地使用分	使用,建蔽率不得大於 80			
			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				

編號	陳情人	陳情	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意	縣都委專案小組初步建議
		位置	い DOT な → よ B B 水 ル B 柚 木 1日 かっか			見	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				
, 0	人緣更上明	ルリナムタ	率可放寬至80%。	1 七明儿儿(太儿出口)如十九	1 未酬女八国人山 1 悠力於十万	四十五声四基形	<b>油样叩火坐骂人之长车</b> 日
人 9		竹北市台科	在於愛电所 建 特維 護女生 考里 业 符合 變電 所設計 及配置 需求。		1. 查體育公園細計土管及舊市區	· ·	
		及 Zoo 地號 (泰和變電所	付合愛电所設計及配直需求。	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			通過。
	对桃供电应 夢 運 處			保及竹北(含斗崙地區)都市計			
	(108.7.25)	17月 足地)		畫(整併舊市區附近地區)細部			
	(106, 1, 25)	公園段 1334		■ (坐併舊中區附近地區)細部 計畫土地使用分區管制要點第			
		公園 校 1004  地號(六家變		· 可重工地使用分血官制安結束	」		
		電所運轉中)			2. 前開土管要點內容係規定地下		
		电川速特工/		安全並符合變電所設計及配置			
		竹仁段 489、		要全业符合变电// 或可及配直需求。理由如下:	一		
		490 \ 491 \		而示。垤田如下·  (1)本公司變電所如採地下化,	公司得依各基地條件擇定合適		
		498、499 地號		影響層面分述如下:	之型式。		
		(竹北變電所			<ul><li>□ ∠空式。</li><li>□ 3. 查體育公園細計土管,有關變</li></ul>		
		運轉中)		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。	上,12公尺(含)以下者,應自		
				B. 運轉維護面遇地震、淹水等自	道路境界線至少退縮 4.5 公尺		
				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。	少退縮 6 公尺建築。退縮建築		
				C. 環境面: 土方大量開挖,施作			
				出土支撐結構物工期程長,易			

編號	陳情人	陳情	陳情理由	<b>油米</b> 亩 石	處理情形	作業單位初核意	縣都委專案小組初步建議
細號	深頂入	位置		建議事項	<u> </u>	見	意見
				有鄰損事件,施工期間車輛進	除前項規定外之其他部分得設		
				出土方運送頻繁,影響周邊環	置圍牆,如設置圍牆者,其圍		
				境及衝擊交通。	牆透空率不得小於 70%,,		
				D. 經濟效益面:工程費高出地上	且圍牆總高度不得大於		
				屋內型約2~3倍。	1.5m,圍牆採綠籬代替,則		
				(2)採地上屋內型變電所興建,其	不受透空率之限制,然高度亦		
				電氣安全性一致,施工期間較	不得大於 1.5m。」		
				無安全上之顧慮,對周遭環境	4. 查舊市區細計土管,有關變電		
				及交通影響較低,將來事故搶	所用地之退縮規定:「變電所用		
				修及運轉維護亦較便利,建物	地應自道路境界線至少退縮 5		
				設計融入社區整體營造,亦能	公尺建築。退縮建築之空地應		
				與附近地區景觀相互調和,並	植栽綠化,且不得設置圍牆,		
				保留緩衝空間,爰 無對環境	但得計入法定空地。除前項規		
				產生衝擊影響。	定外之其他部分得設置圍牆,		
				承上,建議删除「地下化」文字	如設置圍牆者,其圍牆透空率		
				以興建屋內型變電所為優先考	不得小於 70%,,且圍牆總		
				量。	高度不得大於 1.5m, 圍牆		
				2. 有關竹北(含斗崙地區)都市計	採綠籬代替,則不受透空率之		
				畫(整併體育公園附近地區)細	限制,然高度亦不得大於		
				部計畫土地使用管制要點第27	1.5m ∘ 」		
				條及竹北(含斗崙地區)都市計	5. 陳情範圍,體育公園細計區台		
				畫(整併舊市區附近地區)細部	科段 233 地號(泰和變電所預		
				計畫土地使用分區管制要點第	定地)經退縮建築後,基地長寬		
				22條變電所退縮建築之空地不	約 38~41M*99M;公園段 1334		
				得設置圍牆規定,建議增加可	地號(六家變電所運轉中) 經		
				設置矮牆或綠籬之規定,以避	退縮建築後,基地長寬約		
				免空地違規停車或堆放雜物,	53~60M*74M;舊市區細計區竹		
				影響本公司變電所車輛維修進	仁段 489、490、491、498、		
				出,及周遭環境景觀。	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		

編號	陳情人	陳情	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意	縣都委專案小組初步建議
		位置			上处十二 1 放 田 山 田 山 / 坳 五	見	意見
					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		
					表		
					和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。)		
					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。		
人10	邱靖雅議員		1. 竹縣內各 BOT 的使用開發項目		1. 有關縣內各 BOT 案的容許使	<b>請教育處及工</b>	建議酌予採納。
	(108. 7. 31)		的評估依據為何?這些開發容		用,均由各用地之主管機關依		
			許項目是否有依據竹北近年來		實際招商需要提出再予透過都		
			的發展變化,做滾動式檢討?		市計畫變更程序納入計畫書規		併體人6。
			說明:以竹北市「縣政九路與光		定,如有檢討之需要,亦須由		2. 有關電子遊戲場距離,
			明六路交叉口之交通用地(家		主管機關提出。		建議依108年1月24日
			樂福對面)」為例,本處增加了		2. 有關體育園區用地部分:		訂定「新竹縣電子遊戲
			許多容許項目,且也可供促		(1)體育園區用地現行計畫建蔽		場業設置自治條例草
			參、BOT 使用。請教這些可供		率不得大於 50%,容積率不得		案」規定辦理。依前述
			促參之容許開發項目是否有依		大於 500%, 係自 96 年 7 月「變		規定檢視 3 處細部計畫
			據竹北近年來的發展變化,做		更竹北(斗崙地區)(體育公園		商業區,並依該草案第
			滾動式檢討?		附近地區)細部計畫(第一次		四條第二項規定「以二
			2. 針對「體育園區用地」,預計將		通盤檢討)案」,依據 94 年 8		建築基地境界限最近二
			建蔽率從 50%提高到 60%。請問		月「變更竹北(含斗崙地區)都		點作直線測量」,3處細

		n+ 1±				<b>ル</b>   中 ハ : 1 = 古	17 bm 工 韦 do 1 /- ` , b at 14
編號	陳情人	陳情	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意	縣都委專案小組初步建議
		位置	71110		\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	見	意見
			理由何在?		市計畫第三次通盤檢討」案」		部計畫商業區已全部涵
			3. 本次檢討有針對「電子遊戲場」		由體育場(運動公園)用地變		蓋在各級學校 500 公尺
			增訂距離要點,限制商業區申		更為體育園區用地,並增訂建		範圍內。
			請設置電子遊戲場者,應距離		蔽率不得大於 50%,容積率不		
			幼兒園、國民中小學、高中、		得大於 500%之規定,以 BOT		
			職校、醫院、圖書館 500 公尺		方式辦理招商開發供體育場		
			以上。但此距離限制過短、與		館附設商場使用。		
			多數民眾期待不符,建議應拉		(2)本次體育公園細計公展草		
			長距離、增加到 999 公尺。		案,係考量其與體育場(運動		
					公園)用地使用性質類似,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		
					教育處體建科表示意見後,提		
					請委員會討論。		
					3. 有關電子遊戲場部分:		
					(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。」		

		陆陆				作業單位初核意	縣都委專案小組初步建議
編號	陳情人	陳情 位置	陳情理由	建議事項	處理情形		
		11/10/11			(0) 分子 少田 户 队 知 9 声 / - 初 山 事	見	意見
					(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		
					地境界限最近二點作直線測		
					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。		
					(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。		
人11	新竹縣政府		我國以能源安全、綠色經濟及環	1. 本計畫區屬下列基地之建築	1. 經查內政部業已訂定「設置再	請工務處建管	建議不予採納。
	產業發展處		境永續為願景,積極擴大再生能	物,屋頂(扣除不可綠化面積)	生能源設施免請領雜項執照標	科及使管科、產	理由:
	公用事業科		源推動。依據行政院訂定之 114	應設置 1/3 面積以上之綠能設	準」,另國內已有地方政府訂定	發處公用事業	建議俟後續有詳細配套措
	(108. 8. 1)		年太陽光電長期設置目標 20GW,	施或設備(不得與法定空地應	「oo 縣(市)建築物設置太陽光	科表示意見	施後,再行增訂相關土管
			新竹縣政府努力推廣及盤點調查	綠化面積併計並優先採用再生	電設施辦法」。	後,提請討論。	要點規定。
			發掘可設置之潛力地點,提高再	能源),並應檢具「細部設計圖	2. 建請本府產發處公用事業科說		
			生能源設置目標,以分期擬定總	說及經營管理計畫」提送都市	明本府是否已另訂相關辦法及		
			設置總容量與年發電量,長期設	設計審議,但情況特殊經「新	左列意見後,建議採納,納入		
			定至 114 年達成再生能源總設置	竹縣都市設計審議委員會」同	3處細部計畫土管增訂。		
			容量達 520MWp。基於能源政策並	意者,不在此限。			
			考量建築物屋頂隔熱,降低空調	(1)公有建築物,其新建、增建、			
			使用量及自主發電,以減少二氧	改建及修建部分之總樓地板			
			化碳的產生,爰建議建築基地設	面積超過 2000 平方公尺者。			
			置綠屋頂。	(2)面積達 2000 平方公尺(含)以			
				上之建築基地。			
				(3)實施都市更新之建築基地。			

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
				(4)其他經「新竹縣都市設計審議			
				委員會」指定之建築物。			
				2. 前項所稱綠能設施或設備係指			
				下列設施而言:			
				(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。			
				(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。			
				(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。			
人 12	新竹縣議員		有關「變更竹北(縣治附近地區)	本席有意願列席「變更竹北(縣治	本府將通知列席。	108.08.22 已發	建議照作業單位初核意見
	連郁婷服務		細部計畫(土地使用分區管制要	附近地區)細部計畫(土地使用分		函通知列席。	通過。
	處		點專案通盤檢討)案、竹北(含斗	區管制要點專案通盤檢討)案、竹			
	(108. 8. 14)		崙地區)都市計畫(整併體育公園	北(含斗崙地區)都市計畫(整併			
			附近地區)細部計畫(土地使用分	體育公園附近地區)細部計畫(土			
			區管制要點專案通盤檢討)案及	地使用分區管制要點專案通盤檢			
			竹北(含斗崙地區)都市計畫(整	討)案及竹北(含斗崙地區)都市			
			併舊市區附近地區)細部計畫(土	計畫(整併舊市區附近地區)細部			
			地使用分區管制要點專案通盤檢	計畫(土地使用分區管制要點專			
			討)案」等案,會請通知會議時	案通盤檢討)案」等案之專案小組			
			程。	會議及都委會,懇請 貴處於會			
				前通知會議時程,請 查照。			