

討論事項及編號	第 3 1 0 次 〈第 1 案〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：109 年 3 月 17 日
案由	擬定竹東都市計畫(竹東旅遊服務園區附近地區)細部計畫案		
說明	<p>一、本案辦理歷程說明：</p> <p>(一)本案細部計畫於 104 年 4 月 9 日及 108 年 5 月 17 日經竹東鎮都市計畫委員會會議審查通過。</p> <p>(二)本案主要計畫內容納入「擴大及變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」(以下簡稱主計五通)辦理，並經內政部都市計畫委員會第 943 次會議審議通過以及決議再補辦公開展覽，故於 108 年 7 月 5 日起 30 天補辦公開展覽，並於 108 年 7 月 22 日(星期一)於竹東鎮公所三樓會議室舉辦補辦公開說明會。</p> <p>(三)本案細部計畫於 108 年 7 月 5 日起 30 天辦理公開展覽，並於 108 年 7 月 22 日(星期一)於竹東鎮公所三樓會議室舉辦公開說明會。</p> <p>(四)本細部計畫公開展覽及主要計畫再公開展覽期間涉及人民團體陳情案件(共計 11 件)，爰再提部大會審議，並於 109 年 2 月 25 日經內政部都市計畫委員會第 963 次會議審竣在案。</p> <p>二、計畫範圍：本計畫位置位於竹東都市計畫區東側，北側以工業一路為界、東側臨北興路、南側以工業二路為界，西側則以「竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)細部計畫案」範圍線(竹東台泥廠舊址)為界，面積約 12.9656 公頃。</p> <p>三、擬定細部計畫機關：新竹縣竹東鎮公所</p> <p>四、委託規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司</p> <p>五、法令依據：</p> <p>(一)都市計畫法第 17 條。</p> <p>(二)都市計畫法第 22 條。</p> <p>六、細部計畫內容：詳提會資料。</p> <p>七、審議歷程：</p>		

討論事項及編號	第 3 1 0 次 〈第 1 案〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：109 年 3 月 17 日
案由	擬定竹東都市計畫(竹東旅遊服務園區附近地區)細部計畫案		
	<p>(一)本案因案情複雜經簽奉核准組成專案小組審議，由陳委員偉志(召集人)、魏委員嘉憲、游委員志祥、謝委員政穎、解委員鴻年、劉委員馨隆及林委員天俊組成，於108年9月26日召開第1次專案小組會議審查，經各委員獲致具體結論，涉及主要計畫部分請規劃單位依照各委員及相關單位意見辦理，後續依照主要計畫審定方案調整，再提送本縣都市計畫委員會審議。</p> <p>(二)本案之主要計畫於109年2月25日經內政部都市計畫委員會第963次會議審議通過，本次配合經內政部都委會審議通過之主要計畫內容及涉及前述本縣專案小組審議初步建議意見之內容修正本細部計畫，爰再提本縣都市計畫委員會審議。</p>		
作業單位初核意見	<p>1. 本案倘涉環境影響評估事宜，請逕環境影響評估相關規定辦理。</p> <p>2. 本案業經專案小組建議修正後方案，除配合主要計畫經內政部都市計畫委員會第963次會議審竣之計畫內容調整外，其餘建請准照專案小組初步建議意見通過。</p>		
委員會決議	除土地使用分區管制要點附表決議修正外，其餘准照作業單位初核意見通過，免再提會討論，並授權業務單位查核後，辦理後續法定程序。		

附表

肆、土地使用分區管制要點

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310								
<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 條之規定訂定之。</p>	-	未修訂。	建議照公展條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。	-	照縣都委專案小組建議通過。								
<p>二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。</p> <p>(一)住宅區禁止地磅業設置使用。</p> <p>(二)停車空間：</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，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 125 平方公尺及其零</p>	-	未修訂。	<p>請規劃單位說明開發強度之訂定理由及考慮因素。</p> <p>有關竹東周邊計畫住宅區開發強度一覽表：</p> <table border="1" data-bbox="1131 805 1462 1414"> <thead> <tr> <th data-bbox="1131 805 1355 893">建蔽率/容積率</th> <th data-bbox="1355 805 1462 893">住宅區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1131 893 1355 981">本細部計畫</td> <td data-bbox="1355 893 1462 981">60%/200%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 981 1355 1069">竹東現行計畫</td> <td data-bbox="1355 981 1462 1069">60%/200%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1131 1069 1355 1414">竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用、停車場用地、廣場用地</td> <td data-bbox="1355 1069 1462 1414">50%/200%</td> </tr> </tbody> </table>	建蔽率/容積率	住宅區	本細部計畫	60%/200%	竹東現行計畫	60%/200%	竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用、停車場用地、廣場用地	50%/200%	住宅區之建蔽率參照竹東現行計畫規定，依公展條文建蔽率 60%、容積率 200%通過，惟請規劃單位補充說明其訂定理由及考慮因素。	住宅區建蔽率 60%、容積率 200%主要係參照竹東現行計畫，而本案西側之竹東台泥細計，其建蔽率 50%，係因其為個案變更，土地所有權人較為單純。而本案係採市地重劃方式開發土地所有權人眾多且持有面積較為細分，故考量土地所有權人於市地重劃後單獨申請建照之	照縣都委專案小組建議通過。
建蔽率/容積率	住宅區													
本細部計畫	60%/200%													
竹東現行計畫	60%/200%													
竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用、停車場用地、廣場用地	50%/200%													

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310								
<p>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>			<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1133 252 1357 341">及道路用地) 細部計畫</td> <td data-bbox="1357 252 1462 341"></td> </tr> </table>	及道路用地) 細部計畫			<p>可能性，故建議建蔽率以 60% 為宜。</p>							
及道路用地) 細部計畫														
<p>三、商業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 350%。</p> <p>(一)商業區一、二樓禁止供住宅使用。</p> <p>(二)停車空間：</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</p>	-	未修訂。	<p>請規劃單位說明開發強度之訂定理由及考慮因素。</p> <p>有關竹東周邊計畫商業區開發強度一覽表：</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1133 943 1290 1032">建蔽率/ 容積率</td> <td data-bbox="1290 943 1462 1032">商業區</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1133 1032 1290 1121">本細部 計畫</td> <td data-bbox="1290 1032 1462 1121">70%/350%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1133 1121 1290 1211">竹東現 行計畫</td> <td data-bbox="1290 1121 1462 1211">80%/350%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1133 1211 1290 1300">竹東都 市計畫 (部分工 業區為 住宅</td> <td data-bbox="1290 1211 1462 1300">60%/282%</td> </tr> </table>	建蔽率/ 容積率	商業區	本細部 計畫	70%/350%	竹東現 行計畫	80%/350%	竹東都 市計畫 (部分工 業區為 住宅	60%/282%	<p>商業區之建蔽率及容積率建議修正為 60%、350%，惟請規劃單位補充說明訂定理由及考慮因素。</p>	<p>商業區建蔽率 60%、容積率 350%，其容積率依都市計畫工業區檢討變更審議規範第七點規定，依公式計算容積率上限為 352%，本案參考竹東現行計畫容積率為 350%；而本案建蔽率 60%，係考量旅服園區與綠色廊帶為形塑本區域整體</p>	<p>照縣都委專案小組建議通過。</p>
建蔽率/ 容積率	商業區													
本細部 計畫	70%/350%													
竹東現 行計畫	80%/350%													
竹東都 市計畫 (部分工 業區為 住宅	60%/282%													

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見		專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
<p>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>(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>			區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)細部計畫			都市形象建議建蔽率與本案住宅區及西側台泥細計商業區一致以 60%為宜。	
<p>四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。其應維持工業使用，如申請變更，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之相關規定辦理，且應捐贈之公共設施用地及可建築土地不得以代金方式折抵；惟經都市計畫委員會同意得以採異地捐地方式辦理。</p>	<p>四、乙種工業區(附帶條件)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。其應維持工業使用，如申請變更，應依「都市計畫工業區</p>	<p>配合土地區分區名稱完整性，予以更正。</p>	<p>建議照本次提會修正條文通過。</p>		<p>依作業單位初核意見照案通過。</p>	<p>-</p>	<p>照縣都委專案小組建議通過。</p>

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
	<p>檢討變更審議規範」之相關規定辦理，且應捐贈之公共設施用地及可建築土地不得以代金方式折抵；惟經都市計畫委員會同意得以採異地捐地方式辦理。</p>					
<p>五、旅遊服務專用區以供旅遊資訊、行政機能、住宿、農特產品展售及客家藝文表演之旅遊服務中心機能以及其他經縣府主管機關核准之使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。</p>	-	未修訂。	有關旅遊服務專用區之建蔽率、容積率訂定 60% 及 300%，請本府交通旅遊處確認是否符合未來規劃使用需求。	旅遊服務專用區之建蔽率及容積率分別為 60%、300%，經本府交通旅遊處表示符合未來使用需求，依公展條文通過。	-	照縣都委專案小組建議通過。

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
-	-	-	詳土管第六點。	詳土管第六點。	配合主計五通內政部都委會第963次會議審議通過之土地使用計畫內容，新增宗教專用區之管制規定，調整後條文： <u>六、宗教專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</u>	照本次提會條文通過。
六、公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用。其相關規定如下： (一)廣場兼停車場用地同時適用廣場用地及停車場用地之多目標使用項目，其兼作停車場用地之面積為1/2。 (二)鄰里公園兼兒童遊樂場用地同時適用公園用地及兒童遊樂場用地之多目標使用項目。	-	未修訂。	針對民眾建議保留現址公兒八之土地公廟部分，請需用單位(竹東鎮公所或公用事業科)表示意見；另建議參考竹北都市計畫案之規定，載明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，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。其餘建議照公展條文通過。	後續依照主要計畫審定方案調整，再提送本縣都市計畫委員會審議。	除配合調整條次外，其餘依照公展條文，調整後條文： <u>七、公共設施用地(略)...</u>	照本次提會條文通過。

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
<p>七、本計畫區退縮規定如下(詳建築退縮規定示意圖)：</p> <p>(一)住宅區、商業區、旅遊服務專用區及乙種工業區新建建築者，應自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築；且住宅區、商業區及旅遊服務專用區應自乙種工業區、廣場兼停車場用地、停車場用地以及綠地用地至少退縮2公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化。</p> <p>(二)鄰里公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地及停車場用地應自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化。</p> <p>(三)建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述(一)~(二)退縮規定退縮建築。前述退縮建築以未截角前道路境界線退縮。</p> <p>(四)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。</p> <p>(五)除前述(一)~(二)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45cm)，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>七、本計畫區退縮規定如下(詳建築退縮規定示意圖)：</p> <p>(一)住宅區、商業區、旅遊服務專用區及乙種工業區(附帶條件)新建建築者，應自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築；且住宅區、商業區及旅遊服務專用區應自乙種工業區、廣</p>	<p>配合土地使用分區名稱完整性，予以更正。</p>	<p>一、考量本案主要計畫及細部計畫之土地使用配置相同，仍需報內政部審議，建議細部計畫之退縮規定後續依內政部都市計畫委員會審竣方案調整。</p> <p>二、其餘依照本次提會修正條文修正通過。</p>	<p>後續依照主要計畫審定方案調整，再提送本縣都市計畫委員會審議。</p> <p>八、本計畫區退縮規定如下(詳建築退縮規定示意圖)：</p> <p>(一)住宅區、商業區、旅遊服務專用區及乙種工業區(附帶條件)新建建築者，應自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築；且住宅區、商業區及旅遊服</p>	<p>配合調整條次及配合主計五通內政部都委會第963次會議審議通過之土地使用計畫內容，調整退縮之管制規定，調整後條文：</p> <p>八、本計畫區退縮規定如下(詳建築退縮規定示意圖)：</p> <p>(一)住宅區、商業區、旅遊服務專用區及乙種工業區(附帶條件)新建建築者，其建築基地臨接計畫道路部分，應自</p>	<p>修正後通過。修正條文如下，修正示意圖如附圖：</p> <p>八、本計畫區退縮規定如下(詳建築退縮規定示意圖)：</p> <p>(一)住宅區、商業區、旅遊服務專用區及乙種工業區(附帶條件)新建建築者，其建築基地臨接計畫道路部分，應自</p>

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
<p>(六)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>場兼停車場用地、停車場用地以及綠地用地至少退縮 2 公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化。</p> <p>(二)略 (三)略 (四)略 (五)略 (六)略</p>				<p>專用區應自乙種工業區(附帶條件)、廣場兼停車場用地、停車場用地、綠地用地以及廣場用地(兼供道路使用)至少退縮 2 公尺建築；宗教專用區，應自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化。</p> <p>(二)略 (三)略 (四)略</p>	<p>計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築；且住宅區、商業區及旅遊服務專用區之建築基地，臨接乙種工業區(附帶條件)、廣場兼停車場用地、停車場用地、綠地用地以及廣場用地(兼供道路使用)部</p>

附表-7

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
					(五)略 (六)略	分，應自 乙種工 業區(附 帶 條 件)、廣 場兼停 車場用 地、停 車場用 地、綠 地用地 以及廣 場用地 (兼供 道路 使用)至 少退縮 2公尺 建築； 宗教專 用區， 應自計 畫道 路境界 線至少 退縮 2 公尺建 築，其 退縮部

附表-8

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
						<p>得計入 為法定 空地，不 得設置 圍牆，並 應植栽 綠化。</p> <p>(二)略 (三)略 (四)略 (五)略 (六)略</p> <p>理由： 為清楚界定 各宗建築基 地於臨接公 共設施用地 或使用分區 時，應退縮建 築之規定，爰 修正第一項 文字，以資明 確。另建築退 縮規定示意 圖之計畫區</p>

附表-9

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
						南側商業區，轉角處因誤繕部分，修正後如附圖。
<p>八、本計畫區之容積獎勵規定如下：</p> <p>為鼓勵本地計畫區建築基地設置公共開放空間、提供公益性設施、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)設置公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應依建築技術規則第 15 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該基地容積率之 20% 為限。 <p>(二)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"> 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。 <p>(三)大街廓開發</p>	-	未修訂。	建議照公展條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。	<p>除配合調整條次外，其餘依照公展條文，調整後條文：</p> <p>九、本計畫區之容積獎勵規定(略)...</p>	照本次提會條文通過。

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310																	
<p>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="85 469 725 987"> <thead> <tr> <th data-bbox="85 469 232 555">分區街 廓土地</th> <th data-bbox="232 469 613 555">基地規模</th> <th data-bbox="613 469 725 555">獎勵 容積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="85 555 232 772">住宅區、 商業區</td> <td data-bbox="232 555 613 772">5,000 m²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 data-bbox="613 555 725 772">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 772 232 987"></td> <td data-bbox="232 772 613 987">2,000 m²以上，未達 5,000 m²，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 data-bbox="613 772 725 987">9%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(四)綠建築</p> <p>申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積（建築基地x法定容積率）乘以一定比值之獎勵係數。</p> <table border="1" data-bbox="85 1246 687 1423"> <thead> <tr> <th data-bbox="85 1246 400 1294">綠建築分級評估等級</th> <th data-bbox="400 1246 687 1294">獎勵係數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="85 1294 400 1342">銀級</td> <td data-bbox="400 1294 687 1342">基準容積× 6%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1342 400 1390">黃金級</td> <td data-bbox="400 1342 687 1390">基準容積× 8%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1390 400 1423">鑽石級</td> <td data-bbox="400 1390 687 1423">基準容積× 10%</td> </tr> </tbody> </table>	分區街 廓土地	基地規模	獎勵 容積	住宅區、 商業區	5,000 m ² 以上或全街廓， 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 ² 以上，未達 5,000 m ² ，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%						
分區街 廓土地	基地規模	獎勵 容積																					
住宅區、 商業區	5,000 m ² 以上或全街廓， 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 ² 以上，未達 5,000 m ² ，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%																						

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
<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2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>A. 依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>B. 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>C. 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>D. 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>						

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
<p>九、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，且綠覆率應達50%以上。</p>	-	未修訂。	建議照公展條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。	除配合調整條次外，其餘依照公展條文，調整後條文： 土、除道路工程外(略)...	照本次提會條文通過。
<p>十、本計畫區內申請建築之建築基地達2,000平方公尺(含)以上及經都市設計審議委員會議決議應提會議審議者，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>	-	未修訂。	建議照公展條文通過。	一、為形塑整體都市意象及都市軸帶景觀，建議旅遊服務園區(全區)以及面臨服務園區之商業區側基地皆須提送本	配合左列初步建議意見，調整後條文： <u>十一、本計畫區內申請建築之建築基地符合下列情形之一者，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。</u> <u>(一)旅遊服務園區(全區)</u>	修正後通過。 修正條文如下： 十一、本計畫區內申請建築之建築基地符合下列情形之一者，應於核發建造執照前，送經「本縣都市設

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
				<p>市設計審議委員會審議。</p> <p>二、其餘文字內容依照公展條文通過。</p> <p>三、本條文內容請規劃單位依照上述意見修正，再提送本縣都市計畫委員會審議。</p>	<p><u>及建築基地達2,000平方公尺(含)以上。</u></p> <p><u>(二)建築基地面臨旅遊服務專用區者。</u></p> <p><u>(三)都市設計審議委員會決議應提會議審議者。</u></p>	<p>計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。</p> <p>(一)旅遊服務園區(全區)及建築基地達2,000平方公尺(含)以上。</p> <p>(二)建築基地<u>臨接計畫道路編號1-11-20M者。</u></p> <p>(三)都市設計審議委員會決議應提會議審議</p>

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
						者。 理由： 為明確規範 納入都市設 計審議委員 會審議之範 疇，爰修正第 二項，俾利後 續執行。
十一、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。	-	未修訂。	建議照公展條文通過。	依作業單位 初核意見照 案通過。	除配合調整條 次外，其餘依照 公展條文，調整 後條文： <u>十二</u> 、計畫區於 退縮地 (略)...	照本次提會 條文通過。
十二、建築基地內所留設法定空地應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且需考慮防災與緊急救護通行之需求。	-	未修訂。	建議照公展條文通過。	依作業單位 初核意見照 案通過。	除配合調整條 次外，其餘依照 公展條文，調整 後條文： <u>十三</u> 、建築基地 內所留設 (略)...	照本次提會 條文通過。
十三、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。	-	未修訂。	建議照公展條文通過。	依作業單位 初核意見照 案通過。	除配合調整條 次外，其餘依照	照本次提會 條文通過。

公展條文	縣小組審議 提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初 步建議意見	本次提會補充 說明	縣都委會決 議#310
					公展條文，調整 後條文： <u>十四</u> 、本要點未 規定事項， 適用其他相 關法令規 定。	

