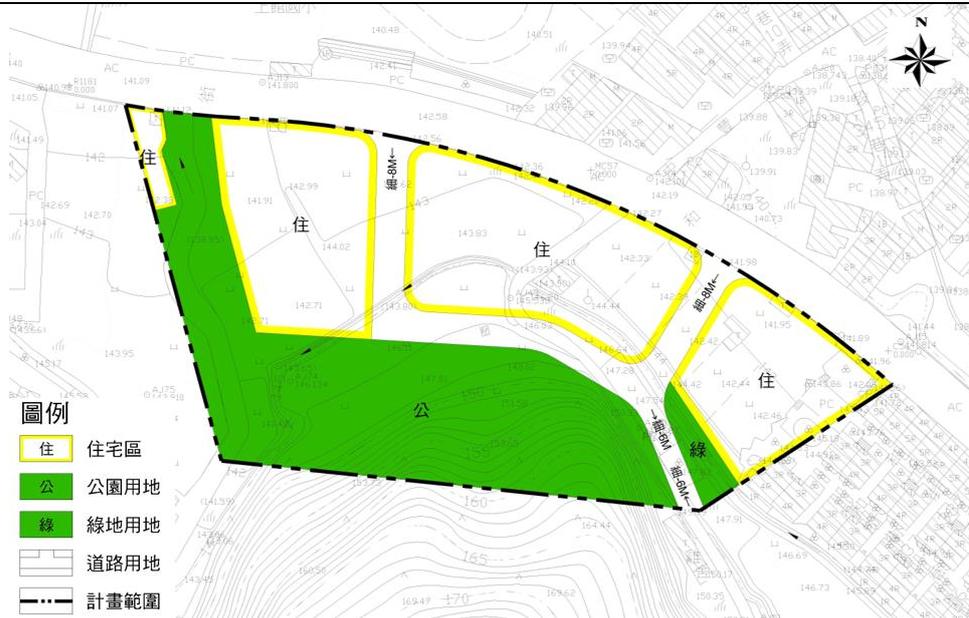


附件 歷次專案小組會議紀錄

討論事項及編號	專案小組 〈第一次〉	所屬鄉鎮市： 竹東鎮	日期：109年4月20日
案由	變更竹東都市計畫南側(原保護區變更為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案		
說明	<p><b>一、本案辦理歷程說明：</b></p> <p>(一)本案原細部計畫於98年7月15日公告發布實施，迄今未有變更案，本次配合刻正辦理之主計五通重製成果，辦理通盤檢討作業。</p> <p>(二)本案細部計畫於104年4月9日經竹東鎮都市計畫委員會會議審議通過。</p> <p>(三)本案細部計畫於105年12月6日起30天辦理公開展覽，並於105年12月21日(星期三)於竹東鎮公所三樓會議室舉辦公開說明會。</p> <p>(四)本次細部計畫通盤檢討公開展覽期間迄今(109年3月31日)人民團體陳情案件共計1件，詳附表一。</p> <p>(五)本案主要計畫內容納入刻正辦理之「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)(內政部都市計畫委員會第943次會議審議通過)變更內容明細表中，業已列為變更案縣都委會審竣編號第2-28案，目前主計五通列入第二階段續審案件(包含本變更案)業已於108年7月5日起30天補辦公開展覽，補辦公開展覽人民團體陳情案件(涉及縣都委會審竣編號第2-28案)共計1件，並業經109年2月25日內政部都市計畫委員會第963次會議審議通過。</p> <p><b>二、計畫範圍：</b>本計畫位置位於竹東都市計畫區南側，北臨和江街，南接保護區，面積約1.3366公頃，重製後現行細部計畫如下圖。</p>		

討論事項及編號	專案小組〈第一次〉	所屬鄉鎮市：竹東鎮	日期：109年4月20日
---------	-----------	-----------	--------------

案由	變更竹東都市計畫南側(原保護區變更為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案
----	--



三、擬定細部計畫機關：新竹縣竹東鎮公所

四、委託規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

五、法令依據：

(一)都市計畫法第 26 條。

(二)都市計畫定期通盤檢討第 46、47 條。

六、細部計畫內容：詳細部計畫書內容(公展草案)；惟配合本案主要計畫之土地使用配置於 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，考量本案細部計畫之土地使用配置與主要計畫相同，爰本次提會審議有關土地使用計畫示意圖及整體開發範圍詳附圖一、變更內容明細表詳附表二、土地使用分區管制要點詳附表三及都市設計管制事項詳附表四，其餘詳計畫書(公展草案)。

作業單位初核意見	<p>一、土地使用配置</p> <p>本案細部計畫之土地使用配置與主要計畫相同，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，爰本次配合主要計畫經內政部都委會審議通過之計畫內容，調整本細部計畫土地使用計畫及整體開發範圍，涉及調整部分請規劃單位說明，提請委員會審議。</p> <p>二、公開展覽期間暨逾期人民團體陳情意見詳附表一。</p>
----------	--

附件 歷次專案小組會議紀錄

討論事項 及編號	專案小組 〈第一次〉	所屬鄉鎮市： 竹東鎮	日期：109年4月20日
案由	變更竹東都市計畫南側(原保護區變更為住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案		
	三、土地使用分區管制要點及都市設計管制事項詳附表三及附表四。		
專案小組 初步建議 意見	除土地使用分區管制要點依附表專案小組初步建議意見修正外，其餘准照作業單位初核意見通過，並授權業務單位查核後，逕提縣都委會大會審議。		

附表一、本案細部計畫通盤檢討公開展覽期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	專案小組初步建議意見
人1	臺灣新竹農田水利會 105.12.21 (申請出席)	東寧段 3066地號	<p>1. 本計畫範圍內有本會所屬竹東圳4支線，因開發後本計畫範圍內之溝渠將無灌溉功能，惟重劃開發前請妥為規劃前段圳路上下游銜接(走範圍內道路側溝)，排至和江街。</p> <p>2. 本會所屬東寧段3066地號土地，原則配合政府政策參加重劃，並請依規定配回土地。</p>		<p>1. 有關陳情位置東寧段3066地號屬本次變更後細部計畫之市地重劃整體開發範圍內。</p> <p>2. 有關地區排水，後續開發單位應依據排水設計相關規定辦理。</p> <p>3. 有關市地重劃事項，後續均應依平均地權條例等相關規定辦理。</p>	建議照處理情形通過。	照作業單位初核意見通過。

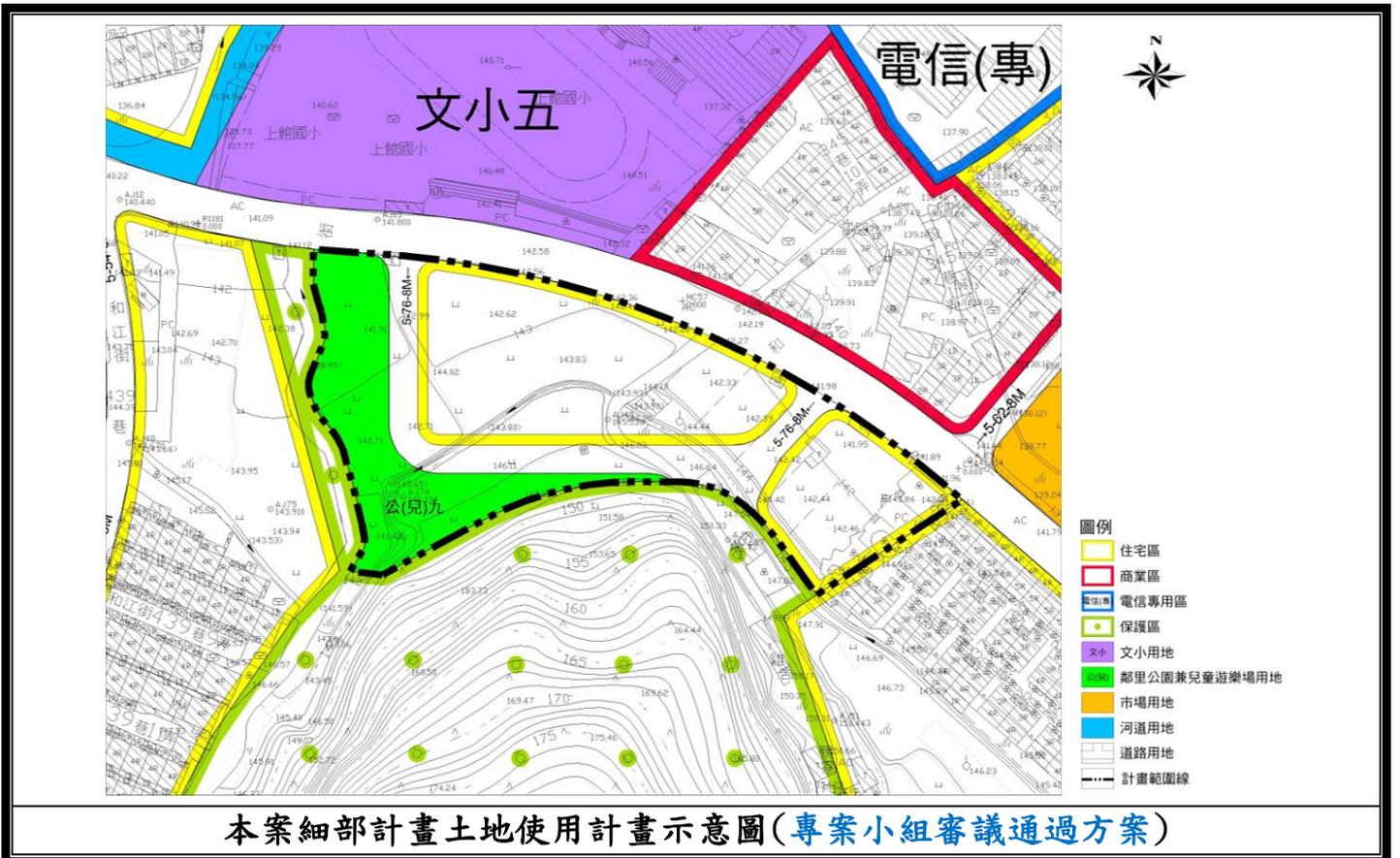
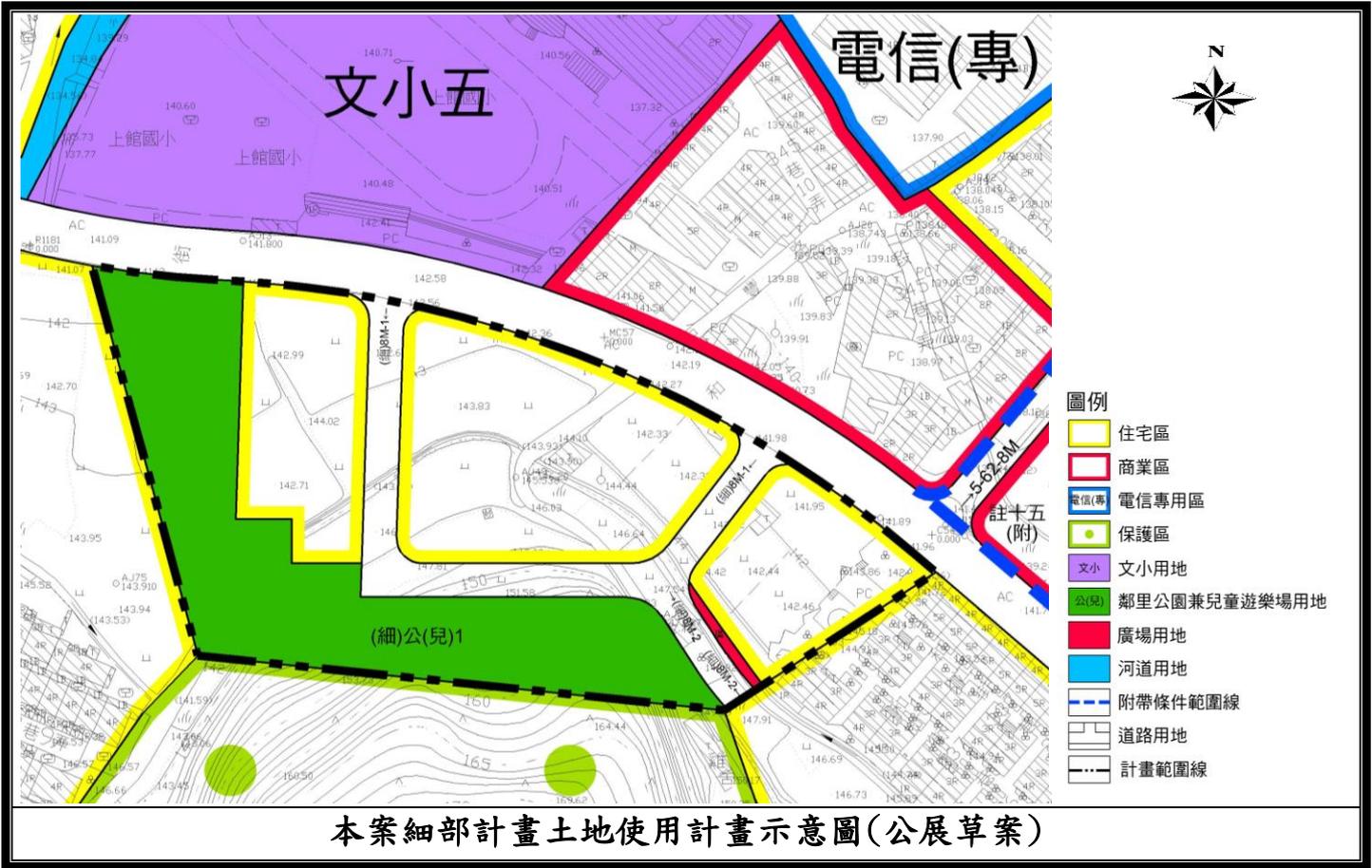
附表二-1、本案細部計畫變更內容明細表(公展草案)

公展草案					
編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合主要計畫之計畫年期，將本計畫之計畫年期調整為民國 115 年。	
2	計畫人口	390 人	220 人	計畫人口配合計畫區範圍內可容納人口總量調整為 220 人。	
3	本計畫區	住宅區(0.0693) 公園用地(0.4929) 綠地用地(0.0240) 道路用地(0.0600)	住宅區(0.1106) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.4507) 廣場用地(0.0068) 道路用地(0.0781) 附帶條件： 1.應以市地重劃方式辦理整體開發。 2.應捐贈公共設施用地面積佔變更土地總面積之比例，不得低於 40%。 3.俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4.委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原分區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 5.其他依法應辦事項。 6.山崩中高潛感區，坡度超過 30% 部分，不得開發建築，及不得作為法定空地。 7.申請開發時應提出地質鑽探報告，並由專業技師簽證負責。 8.開挖時應做好水土保持設施，並盡量保留原有地表。	1.係為主計三通變更內容明細表第 19 案，惟其附帶條件規定至今尚未執行。 2.經地形條件及現況道路檢討，為提高區段徵收可行性，予以調整配置及公共設施比例。 (1) 適度將山崩中、高潛感區外之坡度平緩地區增劃為住宅區 (2) 取消綠地用地，並調整公園用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 (3) 配合地形條件及現況道路檢討變更道路用地。	

附表二-2、本案細部計畫變更內容明細表(專案小組審議通過方案)

本次提會審議方案					
編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合主要計畫之計畫年期，將本計畫之計畫年期調整為民國 115 年。	
2	計畫人口	390 人	180 人	計畫人口配合計畫區範圍內可容納人口總量調整為 180 人。	
3	計畫範圍	住宅區(0.0187) 綠地用地(0.0182) 公園用地(0.3118) 道路用地(0.0301) 開發方式： 區段徵收	保護區 並調整於本計畫區範圍外 (0.3788)	配合主要計畫調整細部計畫範圍，受環境限制不適合建築開發之部分土地，配合現況地形坡度過於陡峭、現況水路通過邊界之範圍，剔除整體開發範圍，變更為保護區，以資妥適。	
4	本計畫區	住宅區(0.1386) 公園用地(0.1811) 綠地用地(0.0058) 道路用地(0.0588) 開發方式： 區段徵收	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.0648) 道路用地(0.0738) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.1575) 道路用地(0.0236) 住宅區(0.0051) 道路用地(0.0007) 住宅區(0.0579) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.0009) 附帶條件： 1.應以市地重劃方式辦理整體開發，其整體開發範圍詳圖所示。 2.應捐贈公共設施用地面積佔變更土地總面積之比例，不得低於40%。 3.俟新竹縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4.委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原分區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 5.山崩中高潛感區，坡度超過30%部分，不得開發建築，及不得作為法定空地。 6.整體開發範圍涉及山坡地部分，應依水土保持法相關規定辦理。	1.係為 84 年公告之主計三通變更內容明細表第 19 案附帶條件整體開發區，至 98 年始公告發布實施細部計畫，因受限地形因素及開發方式為區段徵收，縣府迄今未能辦理區段徵收，且經本府地政處表示區段徵收財務不可行(附件一)。 2.配合主要計畫考量區段徵收辦理開發缺乏彈性，且若開發不如預期，將造成政府龐大財政負擔，故將其開發方式由區段徵收改為市地重劃。 3.依地形條件及現況道路檢討，予以調整配置及公共設施比例。	市地重劃可行性評估，業已於 109 年 1 月 13 日取得新竹縣政府地政處之認可函。

附圖一、本案細部計畫土地使用計畫示意圖(公展草案 V.S. 專案小組審議通過方案)



附表三、本案細部計畫通盤檢討土地使用分區管制要點變更前後對照表

現行計畫條文	公展條文	本次提會修正條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議意見
第一點：本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	第一點：本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	--	未調整。	建議照公展條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
第二點：住宅區以建築住宅為主，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	第二點：住宅區以建築住宅為主，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	第二點、住宅區以建築住宅為主， <u>禁止地磅業設置使用</u> ，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	<u>配合新竹縣都市計畫土地使用分區管制共通性之規定，增訂禁止地磅業設置使用。</u>	建議照本次提會修正條文通過。	建議修正後通過。 1. 為避免影響居住治安及安寧，限制住宅區不得設置選物販賣機。 2. 修正後條文如下： 第二點、住宅區以建築住宅為主， <u>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 200%。有關選物販賣機後續由該目的事業主管機關認定。</u>

附件 歷次專案小組會議紀錄

現行計畫條文	公展條文	本次提會修正條文	說明	作業單位初核意見	專案小組初步建議意見
<p>第三點：建築基地於申請建築時應自道路境界線退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</p>	<p>第三點：建築基地於申請建築時應自道路境界線退縮 5 公尺建築，<u>且應自鄰里公園兼兒童遊樂場用地及廣場用地至少退縮 2 公尺建築</u>。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</p>	<p>第三點：建築基地於申請建築時應自道路境界線退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，仍應依前述退縮規定退縮建築。前述退縮建築以未截角前道路境界線退縮。</u></li> <li>2. <u>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。</u></li> <li>3. <u>除前述退縮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 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。</u></li> <li>4. <u>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。</u></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合新竹縣通案性之退縮規定刪除「如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮」。</li> <li>2. <u>為增加基地保水功能，統一訂定地下室開挖均應自最小退縮建築距離後始得開挖。</u></li> <li>3. <u>統一增訂設置圍牆相關規定。</u></li> <li>4. <u>增列建築基地情形特殊者需提本縣都市設計審議委員會審議規定。</u></li> </ol>	<p>建議補充建築退縮示意圖，餘照本次提會修正條文通過。</p>	<p>建議修正後通過。修正後條文如下，補充示意圖如附圖二： 第三點：建築基地於申請建築時應自道路境界線退縮 5 公尺建築(詳建築退縮規定示意圖)。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 1.(略) 2.(略) 3.(略) 4.(略)</p>
<p>第四點：建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留</p>	<p>第四點：<u>本計畫區之停車空間規定如下</u> 1. 申請供住宅使用部份</p>	<p>第四點：<u>本計畫區之停車空間規定如下</u> 1. 申請供住宅使用部份</p>	<p>配合全縣通案性規定予以修訂。</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>

附件 歷次專案小組會議紀錄

現行計畫條文	公展條文	本次提會修正條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議意見
<p>設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p>	<p>(1)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>(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 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p> <p>(2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</p> <p>3.應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。</p>			
-	<p>第五點：本計畫區之容積獎勵規定如下：為鼓勵本地計畫區建</p>	<p>第五點：本計畫區之容積獎勵規定如下：為鼓勵本地計畫區建</p>	<p>配合全縣通案性規定予以修訂。</p>	<p>建議照本次提會修正條</p>	<p>依作業單位初核意見照案通過。</p>

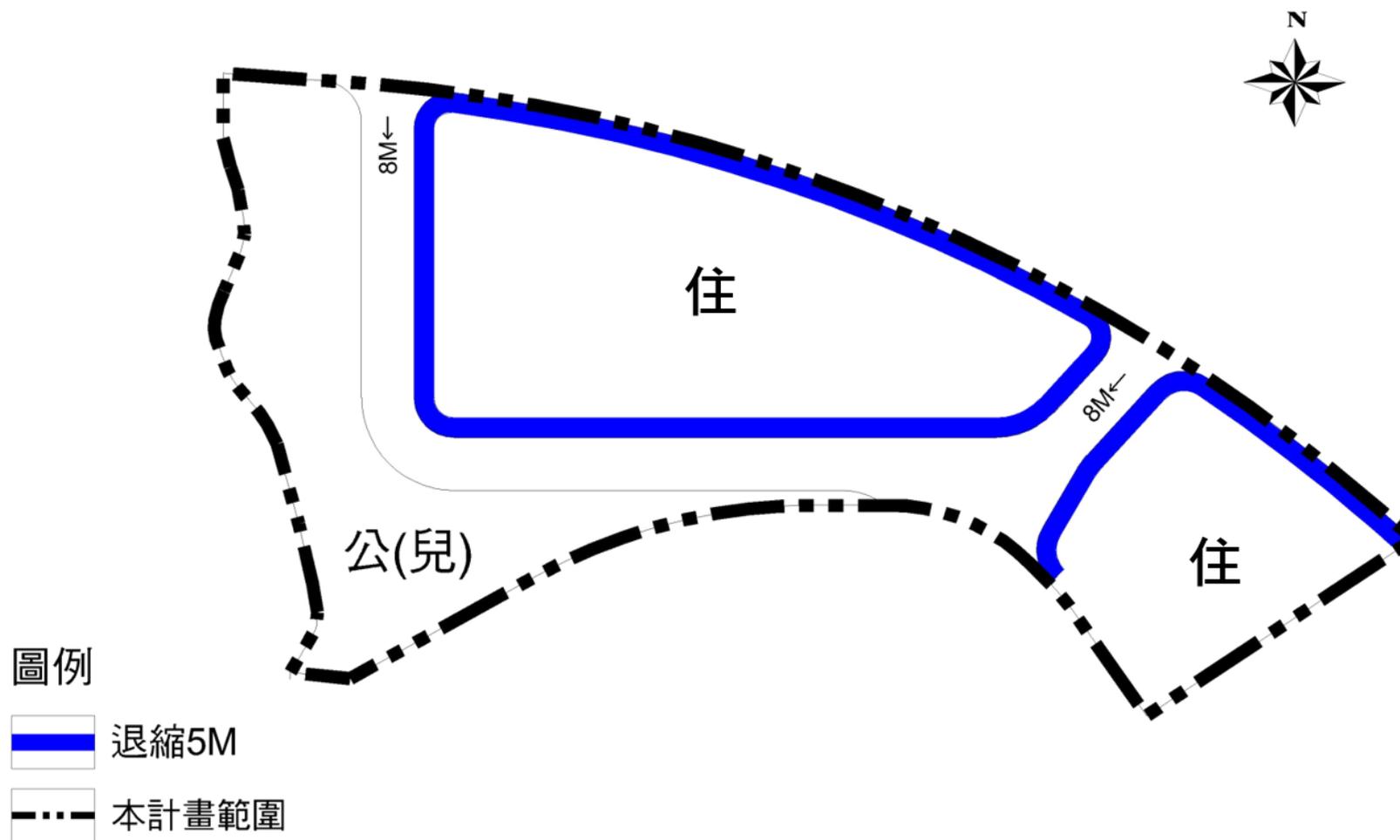
現行計畫條文	公展條文	本次提會修正條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議意見			
	<p><u>築基地設置公共開放空間、提供公益性設施、大街廓開發及綠建築等申請建築案，得由「本縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。</u></p> <p><u>(一)設置公共開放空間</u></p> <p><u>1.應依建築技術規則第 15 章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之規定留設。</u></p> <p><u>2.獎勵容積以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。</u></p> <p><u>3.開放空間之留設，在建築工程完成後，應設標誌。</u></p> <p><u>(二)設置公益性設施</u></p> <p><u>建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。</u></p> <p><u>前開公益性設施係指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。</u></p> <p><u>(三)大街廓開發</u></p> <p><u>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該基地容積率之固定比值，為其獎勵容積。</u></p>	<p><u>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。</u></p> <p><u>(一)設置公共開放空間</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>2.獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之 20% 為限。</u></p> <p><u>(二)設置公益性設施</u></p> <p><u>建築物提供部分樓地板面積供下列使用且經各該目的事業主管機關同意(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：</u></p> <p><u>1. 幼兒園、兒童及少年之托育機構。</u></p> <p><u>2. 社會福利設施。</u></p> <p><u>3. 其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。</u></p> <p><u>4. 應集中留設達 300 平方公尺以上。</u></p> <p><u>(三)大街廓開發</u></p> <p><u>為鼓勵本計畫區內基地大規模開發，凡符合下列規定者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數計算：</u></p> <table border="1" data-bbox="1025 1437 1473 1469"> <tr> <td>分區街廓</td> <td>基地規模</td> <td>獎勵</td> </tr> </table>	分區街廓	基地規模	獎勵		<p>文通過。</p>	
分區街廓	基地規模	獎勵						

現行計畫條文	公展條文	本次提會修正條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議意見																														
	<table border="1" data-bbox="542 215 990 422"> <tr> <td>分區街廓 土地</td> <td>基地規模</td> <td>獎勵容積</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>5,000 m<sup>2</sup>以上或全街廓</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>2,000 m<sup>2</sup>以上，未達 5,000 m<sup>2</sup></td> <td>9%</td> </tr> </table> <p data-bbox="560 430 705 454"><u>(四)綠建築</u></p> <p data-bbox="593 462 996 694">申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</p> <table border="1" data-bbox="542 702 990 885"> <thead> <tr> <th>綠建築分級評估等級</th> <th>獎勵係數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>銀級</td> <td>基準容積×6%</td> </tr> <tr> <td>黃金級</td> <td>基準容積×8%</td> </tr> <tr> <td>鑽石級</td> <td>基準容積×10%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="593 893 996 1444">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：                      (1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。                      (2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。                      (3)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取</p>	分區街廓 土地	基地規模	獎勵容積	住宅區	5,000 m <sup>2</sup> 以上或全街廓	15%	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達 5,000 m <sup>2</sup>	9%	綠建築分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積×6%	黃金級	基準容積×8%	鑽石級	基準容積×10%	<table border="1" data-bbox="1019 215 1473 486"> <tr> <td>土地</td> <td></td> <td>容積</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>2,000 m<sup>2</sup>以上且基地留設公共開放空間與指定退縮建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。</td> <td>9%</td> </tr> </table> <p data-bbox="1041 494 1187 518"><u>(四)綠建築</u></p> <p data-bbox="1075 526 1478 766">申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。</p> <table border="1" data-bbox="1019 774 1473 957"> <thead> <tr> <th>綠建築分級評估等級</th> <th>獎勵係數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>銀級</td> <td>基準容積×6%</td> </tr> <tr> <td>黃金級</td> <td>基準容積×8%</td> </tr> <tr> <td>鑽石級</td> <td>基準容積×10%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1075 965 1478 1444">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：                      (1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。                      (2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。                      (3)依限取得銀級以上但未達</p>	土地		容積	住宅區	2,000 m <sup>2</sup> 以上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	5,000 m <sup>2</sup> 以上或全街廓	15%																																	
	2,000 m <sup>2</sup> 以上，未達 5,000 m <sup>2</sup>	9%																																	
綠建築分級評估等級	獎勵係數																																		
銀級	基準容積×6%																																		
黃金級	基準容積×8%																																		
鑽石級	基準容積×10%																																		
土地		容積																																	
住宅區	2,000 m <sup>2</sup> 以上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%																																		

現行計畫條文	公展條文	本次提會修正條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議意見
	<p><u>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。</u></p> <p><u>(4)保證金之繳納與收支保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。</u></p> <p><u>2.建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>(五)依前述(一)~(四)容積獎勵、移轉容積及其他名目容積之合計，不得超過基地面積乘以該基地容積率之 50%。</u></p>	<p><u>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。</u></p> <p><u>(4)保證金之繳納與收支保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。</u></p> <p><u>2.建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>(五)依前述(一)~(四)容積獎勵之合計，不得超過基地面積乘以該基地法定容積率之 20%。其餘依相關法令規定辦理。</u></p>			
-	<p><u>第六點：本計畫區建築基地，應先經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照；公共設施(除道路用地外)開闢興築前，應先經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得施工。另建築物設置人行地下道或架空走廊連接供公眾使用者，為避免造成都市空間視覺景觀衝擊，應經都市設計審議始得設置，經委員會審議通過者，得不計入建蔽</u></p>	<p><u>第六點：除道路工程外，各類公共設施用地(含陸橋興建)應於開發興築前，將開發計畫提經「本縣都市設計審議委員會」審查通過後方得施工。</u></p> <p><u>本計畫區內各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆率應達 50% 以上。</u></p>	<p><u>配合全縣通案性規定予以修訂。</u></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>

附件 歷次專案小組會議紀錄

現行計畫條文	公展條文	本次提會修正條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議意見
	<p><u>率及容積率，另如為跨計畫道路，應先取得道路主管機關同意。</u></p>	<p><u>第七點：本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上及經都市設計審議委員會議決議應提會議審議者，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。</u></p> <p><u>第八點：計畫區於退縮地設置連續性前廊或有遮簷人行道，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。</u></p>			<p>依作業單位初核意見照案通過。</p> <p>依作業單位初核意見照案通過。</p>
-	<p><u>第七點：本縣都市設計審議委員會得依本計畫土地使用分區管制要點、都市設計管制事項，對於申請建築開發案件進行審議，必要時得依前開土地使用分區管制要點及都市設計管制事項之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。</u></p>	刪除。	<p>有關土地使用管制要點及都市設計管制事項仍應訂定於都市計畫書內，不得授權另訂之，本條文建議刪除。 <u>並另增訂都市設計管制事項。</u></p>	建議照本次提會予以刪除。	依作業單位初核意見予以刪除。
-	<p><u>第八點：本計畫區住宅區及商業區如有地下室開挖之必要者，地下一層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築。</u></p>	刪除。	業整併至本次提會討論條文第三點訂定。 <u>爰刪除本點。</u>	建議照本次提會予以刪除。	依作業單位初核意見予以刪除。
<p>第五點：建築基地內之法定空地應有二分之一以上綠美化。</p>	<p><u>第九點：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。</u></p>	--	未調整。	建議照公展條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
<p>第六點：本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。</p>	<p><u>第十點：本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。</u></p>	--	未調整。	建議照公展條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。



附圖二、建築退縮規定示意圖(專案小組審議通過方案)

附表四、本案細部計畫通盤檢討都市設計管制事項變更前後對照表

現行計畫條文	公展條文	本次通盤檢討後條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議意見
—	—	<p><u>一、建築顏色規定</u></p> <p>(一)住宅區之建築物立面外牆色彩應採用中、低明度及中、低彩度之灰白色系或磚紅色系為原則。</p> <p>(二)如配合整體或企業形象須採用前述規定以外之其它色彩，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置。</p>	為塑造地區環境品質予以增訂。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
—	—	<p><u>二、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。</u></p>	為塑造地區環境品質予以增訂。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
—	—	<p><u>三、夜間照明景觀設計應考量整體照明設施的亮度、高度、密度及色調之和諧效果，以強化整體環境特色。</u></p>	為塑造地區環境品質予以增訂。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
—	—	<p><u>四、無障礙設施設計</u></p> <p>本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup>以上者，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)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。</p> <p>(二)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。</p>	為塑造地區環境品質予以增訂。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
—	—	<p><u>五、景觀及綠化原則</u></p> <p>建築物臨接或面向公(兒)用地者，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理與設計。</p>	為塑造地區環境品質予以增訂。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
—	—	<p><u>六、開放空間系統</u></p> <p>(一)建築基地退縮留設公共開放空間</p> <p>建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。</p> <p>(二)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。</p>	為塑造地區環境品質予以增訂。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
—	—	<p><u>七、垃圾貯存空間</u></p> <p>本計畫區基地面積達 2,000 m<sup>2</sup>以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：</p> <p>(一)建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃</p>	為塑造地區環境品質予以增訂。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。

附件 歷次專案小組會議紀錄

現行計畫條文	公展條文	本次通盤檢討後條文	說明	作業單位 初核意見	專案小組 初步建議意見
		<p><u>足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(三)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。</u></p>			
—	—	<u>八、情形特殊經提「本縣都市設計審議委員會」審議通過者，依其審議決議辦理。</u>	為塑造地區環境品質予以增訂。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
—	—	<u>九、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。</u>	配合全縣通案性規定予以增訂。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。