

討 論 事 項 及 編 號	第 3 2 0 次 〈 第 1 案 〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：110 年 8 月 13 日
案 由	擬定竹東都市計畫細部計畫案		
說 明	一、本案辦理歷程說明： (一)竹東都市計畫歷次檢討均為主細合併之內容(即包括土地使用分區管制要點)，依據都市計畫法第 15、16 及 17 條之規定，市鎮計畫應主細計分開擬定另依都市計畫法第 22 條之規定，土地使用分區管制係屬細部計畫應表明之事項，且依同法第 23 條「細部計畫.....由該管直轄市、縣(市)政府核定實施」；再者依據「擴大及變更都東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第二階段)案」(110.2 發布實施)(以下簡稱主計五通)，竹東都市計畫範圍內已有 11 處細部計畫發布實施，其中已結算市地重劃財務共有 4 處。爰此，本案依循上述主計五通，併同已完成細部計畫且市地重劃財務已結算 4 處，以及尚未擬定細部計畫地區合併範圍整併，並將土地使用分區管制要點及都市設計管制專項另行納入細部計畫規範，以明確區別主要計畫及細部計畫內容，落實計畫分層管理，提升計畫審議行政效率，加速都市計畫發展及開發期程，強化地方自治彈性及效能。 (二)本案細部計畫於 104 年 8 月 4 日經竹東鎮都市計畫委員會第三次會議審議及 105 年 12 月 7 日竹東鎮都市計畫委員會第四次會議審議通過。 (三)本案細部計畫於 106 年 6 月 9 日起 30 天辦理公開展覽，並於 106 年 6 月 28 日(星期三)於竹東鎮公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。 (四)本案擬定細部計畫公開展覽期間，人民團體陳情案件共計 1 件；另於本縣都委會第 1 次專案小組審議後迄 109 年 8 月 25 日逾期人陳共計 2 件，皆經專案小組審議完竣；另於專案小組審議完竣後新增 1 件逾期人陳案件(110 年 3 月 25 日)。 二、計畫範圍：本計畫範圍為「竹東都市計畫」範圍扣除「竹東都市計畫大林路附近(原工十)細部計畫」、「竹東都市計畫(原工十一工業區變更為住宅區、商業區及停車場用地)細部計		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 2 0 次 〈 第 1 案 〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：110 年 8 月 13 日
案 由	擬定竹東都市計畫細部計畫案		
	畫」、「竹東都市計畫(原機四機關用地變更為商業區)細部計畫」、「竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等 45 筆土地)細部計畫」、「竹東都市計畫南側(原保護區變更為住宅區)細部計畫」、「竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫」以及「竹東都市計畫(竹東旅遊服務園區附近地區)細部計畫」等 7 處細部計畫範圍，其位於竹東鎮公所所在地，範圍東至頭前溪竹東堤防，西至大圳山腹，南至員嶼國小，北至五豐里，計畫面積 519.1813 公頃。 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：都市計畫法第 17 條及第 22 條。 六、細部計畫內容：詳依歷次專案小組初步建議意見修正後之計畫書。 七、本案前由陳委員偉志(召集人)、賴委員以軒、唐委員明健、謝委員政穎、洪委員崇文、魏委員嘉憲及李委員銷桂等 7 位委員組成專案小組，嗣後經 107、108 及 109 年度都市計畫委員更聘致部分委員異動，爰改由解委員鴻年、閻委員克勤、林委員天俊及游委員志祥組成，其餘成員陳委員偉志(召集人)洪委員崇文、魏委員嘉憲維持不變續行審議。 八、本府前於 107 年 9 月 25 日召開本縣都委會第一次專案小組會議聽取簡報及人民陳情意見，並於 109 年 9 月 1 日經第二次專案小組會議審議，續行討論土地使用分區管制要點及都市設計管制事項等內容，除前次專案小組初步建議涉及停車空間規定留待大會討論，以及新增 1 逾期人陳案件尚未審議外，其餘已獲致具體初步建議意見，爰依專案小組意見修正計畫書、圖經業務單位查核後提請大會審議。		
作 業 單 位 初 核 意 見	除下列各點意見外，餘建請准照專案小組初步建議意見(詳計畫書)通過。 一、本案於第二次專案小組審竣後收訖 1 件逾期人民陳情意見(110 年 3 月 25 日)，新增逾期人陳意見綜理表詳表一。 二、依本縣第二次專案小組初步建議意見：「有關停車空間申請供住宅使用部分及申請非供住宅使用之停車留設相關規定，提請		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 2 0 次 〈 第 1 案 〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：110 年 8 月 13 日
案 由	擬定竹東都市計畫細部計畫案		
	縣大會討論。」1 節，及本次會議新增逾期人陳案件 1 件，皆涉及土地使用分區管制要點與都市設計管制事項，第三十點停車空間條文之規定，爰經作業單位先行會簽本府相關單位之意見如下，因未有具體建議修正內容，爰請建築管理科及都市設計審議科說明後，併同新增逾期人陳意見，提請大會討論。 (一)建築管理科：旨案相關停車空間條文規定，本處將依後續核定發部實施內容辦理。 (二)都市設計審議科：旨案土地使用分區管制要點第三十點停車空間規定條文 1 案，關於本點本次提會修正條文無意見，將遵循後續發布實施內容進行都市設計審議。		
縣 都 委 會 決 議	除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見及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修正後計畫書、圖後，依法定程序辦理。 一、 有關本案土地使用分區管制要點之停車空間規定部分，基於該停車空間訂定之原意，係為對建築基地混合使用衍生之停車需求應內部化予以規範，為符合其設定目標，並考量未來各種建築基地所需之樣態繁多，爰本案土地使用分區管制要點第三十點依提會內容通過，另增列「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。」條文，俾供後續特殊情形得適用之規定，並配合條文順序予以調整土地使用分區管制要點內容。 二、 專案小組後收受 1 件逾期公民或團體陳情意見，本次會議決議詳附表一。		

附表一、擬定竹東都市計畫細部計畫公開展覽期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表(第2次專案小組後新增人陳)

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	縣都委會決議
逾人 3(縣 小組 #2審 議後 新增)	內政部營 建署城鄉 發展分署 110.3.25	資 源 段 848 地號	110.3.25 城更字第 1109003982 號函 主旨：有關貴府審議「擬定竹東都市計畫細部計畫案」都市設計管制事項之建築基地設置汽車停車位規定，建請住宅區作社會住宅仍維持現行竹東都市計畫（第四次通盤檢討）規定，請查照。 說明： 一、依據本署110年3月17日召開「新竹縣及新竹市第二階段（110-113年）社會住宅用地研商會議」決議辦理。 二、經查本署於109年5月27日召開「新竹縣及新竹市社會住宅先期規劃第二次工作會議」決議貴縣竹東鎮資源段848地號為社會住宅基地。惟前開基地所屬之「擬定竹東都市計畫細部計畫」現於貴縣都市計畫委員會審議，於都市設計管制事項之汽車停車空間設置規定擬訂定住宅區為「一戶一車位」，依此規定興辦社宅除增加地下層開挖樓層與建築成本外，亦將減少社宅可提供戶數。 三、考量興辦社會住宅係為照顧青年、弱勢族群之居住需求，有其公益性、必要性，其停車空間需求與一般住宅有所差別。建請貴府針對竹東都市計畫住宅區作社宅基地之汽車停車位設置能維持現行計畫規定，以利後續社宅推動與執行。		1. 有關本案於都市設計管制事項之汽車停車空間設置規定擬訂定住宅區為「一戶一車位」，係為公展草案內容，前經本縣2次專案小組初步建議意見，業已刪除本條文，並將有關停車空間整併至土管要點第三十點。 2. 而目前提縣都委大會審議之三十、停車空間之規定條文內容，業已刪除汽車停車空間設置規定擬訂定住宅區為「一戶一車位」之規定，改為依建築樓地板面積作為應留設停車空間之依據。 3. 另經專案小組初步建議意見，有關土地使用分區管制要點-三	停車空間規定，提請委員會討論。	有關停車空間規定，依本次提會條文內容通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議
					十、停車空間之規定條文，建議有關停車空間申請供住宅使用部分及申請非供住宅使用之停車留設相關規定，提請縣大會討論，故建議提請委員會討論是否比照本縣通案性規定辦理。		

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：107 年 9 月 25 日
案 由	擬定竹東都市計畫細部計畫案		
說 明	九、本案辦理歷程說明： (一)竹東都市計畫歷次檢討均為主細合併之內容(即包括土地使用分區管制要點)，依據都市計畫法第 15、16 及 17 條之規定，市鎮計畫應主細計分開擬定；再者竹東都市計畫範圍內已有 8 處細部計畫發布實施，其中已結算市地重劃財務共有 2 處，且新竹縣竹東鎮公所刻正辦理「擴大及變更都東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」(新竹縣都市計畫委員會審竣)(以下簡稱主計五通)，其新竹縣都市計畫委員會審竣草案中共有 14 處整體開發地區，其中無需另擬細部計畫者共有 12 處；此外，主計四通暫予保留案中於主計五通已取消暫予保留者共計 5 處。爰此，就上述已完成細部計畫且市地重劃財務已結算 2 處、主計五通無需另擬定細部計畫 12 處以及主計五通已取消暫予保留 5 處，應與尚未擬定細部計畫地區合併範圍整併，並另行擬定細部計畫作業，以落實都市計畫法規定及地方自治之精神。 (二)本案細部計畫於 104 年 8 月 4 日經竹東鎮都市計畫委員會第三次會議審議及 105 年 12 月 7 日竹東鎮都市計畫委員會第四次會議審議通過。 (三)本案細部計畫於 106 年 6 月 9 日起 30 天辦理公開展覽，並於 106 年 6 月 28 日(星期三)於竹東鎮公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。 (四)本案擬定細部計畫公開展覽期間迄今(107 年 9 月 11 日)人民團體陳情案件共計 1 件。 十、計畫範圍：本計畫範圍為「竹東都市計畫」範圍扣除「竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分編號 10-2)(商業區附帶條件部分)細部計畫」、「竹東都市計畫大林路附近(原工十)細部計畫」、「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」、「竹東都市計		

討論事項及編號	專案小組 〈第一次〉	所屬鄉鎮市： 竹東鎮	日期：107 年 9 月 25 日
案由	擬定竹東都市計畫細部計畫案		
	畫南側(原保護區變更為住宅區)細部計畫」、「竹東都市計畫(原工十一工業區變更為住宅區、商業區及停車場用地)」、「竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等 45 筆土地)細部計畫」、「竹東都市計畫(原機四機關用地變更為商業區)細部計畫」、「竹東都市計畫(台灣客家傳統藝術中心附近地區)細部計畫」以及「竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫」等 9 處細部計畫範圍，其位於竹東鎮公所所在地，範圍東至頭前溪竹東堤防，西至大圳山腹，南至員嶼國小，北至五豐里，計畫面積 512.8533 公頃，如下圖。 圖例 - 高快速公路 - 鐵路 - 聯外道路 - 主要道路 - 計畫範圍線 ● 竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分編號10-2)(商業區附帶條件部分)細部計畫 ● 竹東都市計畫大林路附近(原工十)細部計畫 ● 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 ● 竹東都市計畫南側(原保護區變更為住宅區)細部計畫 ● 竹東都市計畫(原工十一工業區變更為、住宅區、商業區及停車場用地) ● 竹東都市計畫(中山段99-3地號等45筆土地)細部計畫 ● 竹東都市計畫(原機四機關用地變更為商業區)細部計畫 ● 竹東都市計畫(台灣客家傳統藝術中心附近地區)細部計畫 ● 竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫		
	十一、 擬定細部計畫機關：新竹縣竹東鎮公所 十二、 委託規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司		

討 論 事 項 及 編 號	專 案 小 組 〈 第 一 次 〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：107 年 9 月 25 日
案 由	擬定竹東都市計畫細部計畫案		
	十三、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。 十四、細部計畫內容：擬定細部計畫內容(公展草案)：詳計畫書。		
作 業 單 位 初 核 意 見	一、有關「變更竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分編號 10-2)(商業區附帶條件部分)細部計畫(第一次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案及竹東都市計畫(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)細部計畫案前經 106 年 12 月 4 日新竹縣第 295 次都市計畫委員會會議決議納入本案一併檢討，請規劃單位修正土地使用管制內容。 二、有關現行土地使用條文第 21 條(有關停車空間及各種土地使用分區退縮規定)，前經 107 年 6 月 5 日新竹縣第 297 次都市計畫委員會會議決議：「竹東細部計畫審議過程檢討通案性竹東舊市區退縮之必要」，規劃單位說明修正後條文。 三、本案計畫緣起請依主計五通及各細計區之最新進度更新文字敘述內容。 四、有關計畫書圖文字、統計表、日期等誤繕部分，請規劃單位再行修正。		
專案小組初步 建 議 意 見	請規劃單位補充資料後，併同尚未審議事項，提下次專案小組續予討論： 一、範圍調整原則 (一)依據 106.12.4 新竹縣 295 次都委會決議，將「竹東都市計畫(第四次通盤檢討)變更內容明細表(暫予保留部分編號 10-2)(商業區附帶條件部分)細部計畫」及「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」納入「擬定竹東都市計畫細部計畫案(即本案)」整併。 (二)應另行擬定細部計畫者(細計名稱僅為暫定，俟審定內容調整)–「擬定竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫案」、「擬定竹東都市計畫(旅遊服務專用區附近地區)細部計畫案」、「擬定竹東都市計畫(原文專地區)細部計畫案」，依主計五通審定之細部計畫範圍，剔除於「擬定竹		

討 論 事 項 及 編 號	專 案 小 組 〈 第 一 次 〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：107 年 9 月 25 日
案 由	擬定竹東都市計畫細部計畫案		
	東都市計畫細部計畫案(即本案)」範圍外。 (三)原已擬定細部計畫者-「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」,依主計五通審定之細部計畫範圍,剔除於「擬定竹東都市計畫細部計畫案(即本案)」範圍外。 二、 土地使用計畫內容部分 (一)計畫人口、土地使用計畫內容,應配合主計五通(一階)發布實施內容及主計五通內政部都委會審定內容調整。 (二)業已審議之土地使用分區管制要點,詳附表一。另下次審議納入「擬定竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區,部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫案」之土地使用分區管制要點。 三、 本案計畫範圍及計畫內容均依前述一、二之原則,配合主計五通審定內容及分階發布實施內容。 四、 人民陳情意見處理情形詳附表二。		

附表一、擬定竹東都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅五條之規定訂定之。	一、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 條之規定訂定之。	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。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	一、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 條之規定訂定之。	條文數字化，並新增依據條文。	照本次提會修正條文通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。為維護自然生態，強化保育工作，自然坡度超過 30%之土地不得建築使用亦不得計入法定空地；屬於山坡地之住宅區，亦應適用「山坡地建築管理辦法」。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。為維護自然生態，強化保育工作，自然坡度超過 30%之土地不得建築使用亦不得計入法定空地；屬於山坡地之住宅區，亦應適用「山坡地建築管理辦法」。	-	二、住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 (一)住宅區 2 樓以上樓高不得大於 4.2 公尺。 (二)停車空間： 1. 申請供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如	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，並禁止地磅業設置使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	1. 整併之台泥細計、工二細計，其原土管住宅區，建蔽率 50%、容積率 200%，故整併為第 1 種住宅區。 2. 整併之公二細計、原竹東四通，其原土管住宅區，建蔽率 60%、容積率 200%，故整併為第 2 種住宅區。 3. 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。	照本次提會修正條文通過。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
			<u>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。</u> <u>(2) 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</u> 2. 申請非供住宅使用部份 <u>(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</u>	<u>(三) 為維護自然生態，強化保育工作，自然坡度超過 30% 之土地不得建築使用亦不得計入法定空地；屬於山坡地之住宅區，亦應適用「山坡地建築管理辦法」。</u>	4. 配合新竹縣通案性原則，有關 2 樓以上樓高不得大於 4.2 公尺之規定，回歸建築技術規則管制。 5. <u>停車空間統一整併調整至第三十二點。</u>	

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
			<u>尺及其零數</u> <u>應增設一部</u> <u>停車空間。</u> <u>(2)所留設之</u> <u>停車空間如</u> <u>屬同一戶，</u> <u>得免依建築</u> <u>技術規則留</u> <u>設車道。</u> <u>3.應設機車停車</u> <u>位，機車停車</u> <u>位數以建築技</u> <u>術規則建築設</u> <u>計施工編第 59</u> <u>條之樓地板面</u> <u>積計算方式，</u> <u>每滿 200 平方</u> <u>公尺設置 1 部</u> <u>計算，其尺寸</u> <u>須長 2 公尺以</u> <u>上，寬 0.9 公</u> <u>尺以上，通道</u> <u>寬度 1.5 公尺</u> <u>以上，如機車</u> <u>停車位數超過</u> <u>10 部者，應採</u> <u>集中設置為原</u> <u>則，並僅得設</u> <u>置於地面層及</u> <u>地下一層，且</u> <u>不得設置於最</u>			

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
			<u>小退縮建築範圍內。</u>			
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。	二、公有土地配回之商業區禁止供住宅使用及設置汽車旅館，且應依「國際觀光魅力據點示範計畫」辦理，其餘商業區不得設置汽車旅館且一樓禁止供住宅使用。 (一)商業區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 350%。 (二)停車空間： 1. 申請供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部	三、商業區一樓禁止供住宅使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 282%。 (一)商業區不得設置汽車旅館。 (二)停車空間： 1. 申請供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部	三、商業區 (一) <u>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 282%。</u> (二) <u>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 350%。其屬市地重劃配回者，禁止供住宅使用，且應依「國際觀光魅力據點示範計畫」辦理，其餘 1 樓禁止供住宅使用。</u> (三) <u>第 3 種商業區之建築物及土地使用以供商業使用為主，</u>	1. 整併之台泥細計，其原土管商業區，建蔽率 60%、容積率 282%，故整併為第 1 種商業區。 2. 整併之竹東之心細計，其原土管商業區，建蔽率 60%、容積率 350%，故整併為第 2 種商業區。 3. 原竹東四通，其原土管商業區，建蔽率 80%、容積率 350%，故整併為第 3 種商業區。 4. 停車空間統一整併調整至第三十二點。 5. 考量汽車旅館係屬旅館業項目之	有關商業區規定，建議修正如下： 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，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 282%。 (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 350%。其屬公有土地配回者，禁止供住宅使用，且應依「國際觀光

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
		空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 (2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 2. 申請非供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超	停車空間。 (2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 2. 申請非供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 125 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 (2)所留設之停車空間如屬	<u>其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。</u>	一，且竹東地區觀光發展蓬勃，為考量民眾權益及避免後續審議爭議，建議本案土管不予以限制，如必要時交由目的事業主管機關裁定。	魅力據點示範計畫」辦理，其餘 1 樓禁止供住宅使用。 (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 350%。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
		過 部 分 每 125 平方公 尺及其零數 應增設一部 停車空間。 (2)所留設之停 車空間如屬 同一戶，得 免依建築技 術規則留設 車道。 3. 應 設 機 車 停 車 位，機 車 停 車 位 數 以 建 築 技 術 規 則 建 築 設 計 施 工 編 第 59 條 之 樓 地 板 面 積 計 算 方 式，每 滿 200 平 方 公 尺 設 置 1 部 計 算，其 尺 寸 須 長 2 公 尺 以 上，寬 0.9 公 尺 以 上，通 道 寬 度 1.5 公 尺 以 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	同一戶，得 免依建築技 術規則留設 車道。 3. 應設機車停車 位，機車停車 位數以建築技 術規則建築設 計施工編第 59 條之樓地板面 積計算方式， 每滿 200 平方 公尺設置 1 部 計算，其尺寸 須長 2 公尺以 上，寬 0.9 公 尺以上，通道 寬度 1.5 公尺 以上，如機車 停車位數超過 10 部者，應採 集中設置為原 則，並僅得設 置於地面層及 地下一層，且 不得設置於最 小退縮建築範 圍內。			

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
		<u>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。</u>				
四、乙種工業區 (一)乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 (二)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。 1. 私人捐獻或設置圖書館、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；及集中留設之面積在 100 平	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	-	-	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	簡化條文。並配合容積獎勵相關條文之整併於第二十七點，故予以刪除。	照本次提會修正條文通過。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
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 3. 乙種工業區 內建築物之側 面牆上開設門 窗者，應設置 側院；其最少 淨寬不得小於 1.5 公尺。 4. 乙種工業區 之建築基地將 來申請建築 時，應自道路 境界線至少退 縮 5 公尺建 築，但守衛室 不在此限，守 衛室之樓地板 面積不得大於 20 平方公尺；如有設置						

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 1 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。						
五、老人安養中心專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	五、老人安養中心專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	-	-	-	未調整。	照現行條文通過。
六、寺廟專用區其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。	六、寺廟專用區其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。	-	-	-	未調整。	照現行條文通過。
七、車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。自來水事業用地其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。自來水事業用地其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	-	-	七、車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	將自來水事業專用區條文另訂。	照本次提會修正條文修正通過。 1. 修正後條文如下： 七、第二種車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 2. 另應整併「擬定竹東都市計畫（部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
						分鐵路用地為 停車場用地)(配合台灣 漫畫夢工場計畫)細部計畫 案」之土地使用 分區管制要點。 3. 配合修正「說明」欄。
-	-	-	-	八、自來水事業專用 區其建蔽率不得大於 50%，容 積率不得大於 250%。 <u>其容許使 用應依自來水 法相關規定辦 理。</u>	原自來水事業 用地於土地使 用分區管制要 點僅規定建蔽 率及容積率，其 容許使用應符 合其目的事業 主管法令(自來 水法)之規定。 爰依據主要計 畫(五通)內政 部都委會決議 事項(略):「本 案土地分區使 用之管制、回饋 內容或免回饋 之理由等納入 計畫書敘明。」 增訂相關規定， 本案並無增加 或改變容許 使用項目。	確認相關容許使 用內容後，再提會 討論。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第1次專案小組 初步建議意見
八、行政區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	八、行政區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	-	-	<u>九</u> 、行政區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	配合條文順序調整。	照本次提會修正條文通過。
-	九、文教區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	-	-	<u>十</u> 、文教區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	新增條文。	確認分區管制名稱後，再提會討論。
-	十、保存區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。但保存區內原有建築物已超過者，不在此限。	-	-	<u>十一</u> 、保存區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。但保存區內原有建築物已超過者，不在此限。	新增條文。	確認原建築建照或歷史建築登錄資料後，再提會討論。
九、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	-	-	<u>十二</u> 、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	配合條文順序調整。	照本次提會修正條文通過。
十、文(中)、(小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。高中用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	十二、文(中)、(小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。文(高)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	-	-	<u>十三</u> 、文中、文小及文中小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。文高用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	配合土地使用分區名稱與條文順序予以調整。	照本次提會修正條文通過。
十一、零售市場用地	十三、市場用地之建	-	-	<u>十四</u> 、市場用地之建	配合土地使用	照本次提會修正

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第1次專案小組 初步建議意見
之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。			蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	分區名稱與條文順序予以調整。	條文通過。
十二、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	十四、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	-	-	<u>十五</u> 、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	配合條文順序調整。	照本次提會修正條文通過。
十三、體育場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。	十五、體育場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。	-	-	<u>十六</u> 、體育場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。	配合條文順序調整。	照本次提會修正條文通過。
十四、停車場用地平面建蔽率不得大於10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺；立體停車場建蔽率不得大於80%，容積率不得大於480%。停車場四周應予美化。	十六、停車場用地平面建蔽率不得大於10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺；立體停車場建蔽率不得大於80%，容積率不得大於480%。停車場四周應予美化。 停二用地其容許使用，除依「停車場法」	三、停車場用地、廣場用地及廣場兼停車場用地四周應予美化，建蔽率不得大於10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺。	四、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時，以供作非營業性之公共使用者為限。其相關規定如下： (一)停車場用地四周應予美化。其以平面使用者，其建蔽率不得大於5%。以立體使用者，建蔽率不得大於70%，容積	<u>十七</u> 、停車場用地 (一)停車場用地平面建蔽率不得大於10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺；立體停車場建蔽率不得大於80%，容積率不得大於480%。停車場四周應予美化。 (二)停二用地其容許使用，除依	1. 配合條文順序調整。 2. 整併原竹東之心細計及台泥細計有關停車場用地之規定，並酌予放寬統一訂定平面及立體停車場之建蔽率及容積率。 3. 依新竹縣政府105.10.24.府財產字第1050380739	確認新竹縣政府105.10.24.府財產字第1050380739號函之內容，及目前停二用地申請前瞻計畫之內容後，再提會討論。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
	及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心業、批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。		率不得大於 400%，其得以多目標使用之項目包括管理單位辦公場所、圖書館、民眾活動中心、休閒運動設施、派出所及消防隊。 (二)鄰里公園兼兒童遊樂場用地之遮蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%；其以立體多目標使用時，以供貯留池、截流站及污水處理設施等為限；其以平面多目標使用時，以供上下水道系統相關設施為限。 其於開闢時，應保留部分設置雨水貯留池或生態池等保水設施。 (三)廣場用地以供人行廣場及公共開放空間使用為主，惟得供臨時	「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心業、批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。	號函核示，停二用地係符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 6 款之規定，即停二用地係符合依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，故其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整，得不受前開「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制，故增加停二-停車場用地容許使用之項目及調整相關管制事項，以因應整體經濟環境之需	

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
			卸貨車輛及消防、救災車輛之進出。 (四)綠地用地得以多目標使用之項目為天然氣整壓站及遮斷設施。 (五)2-6、5-24、5-25、5-26 等主要道路與次要道路，應於道路二側路權範圍內各留設 2 公尺之寬度，以供道路設施帶、綠化使用以及必要性進出入口之空間。		求。 4. 原台泥細計鄰里公園兼兒童遊樂場用地之規定調整至第二十一點。 5. 原台泥細計廣場用地之規定調整至第二十二點。 6. 原台泥細計道路用地路權範圍設計規定調整至第二十三點。	
十五、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十一條第 1 至 4 款規定辦理。其土地及建築物得為下列使	十七、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十一條第 1 至 4 款規定辦理。其土地及建築物得為下列使	-	-	十八、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十一條第 1 至 4 款規定辦理。其土地及建築物得為下列使	配合條文順序調整。	有關電信專用區規定，建議修正如下： 十八、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
用： (一)經營電信事業 所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。 (二)電信必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利	用： (一)經營電信事業 所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。 (二)電信必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利			用： (一)經營電信事業 所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。 (二)電信必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利		則」第 30-1 條第 1 至 4 款規定辦理。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
社、員工招待 所及員工醫務 所。 4. 其他經市政 府審查核准之 必要設施。 (三)與電信運用發 展有關設施： 1. 網路加值服 務業。 2. 有線、無線及 電腦資訊業。 3. 資料處理服 務業。 (四)與電信業務經 營有關設施： 1. 電子資訊供 應服務業。 2. 電信器材零 售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐 機構。	社、員工招待 所及員工醫務 所。 4. 其他經市政 府審查核准之 必要設施。 (三)與電信運用發 展有關設施： 1. 網路加值服 務業。 2. 有線、無線及 電腦資訊業。 3. 資料處理服 務業。 (四)與電信業務經 營有關設施： 1. 電子資訊供 應服務業。 2. 電信器材零 售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐 機構。			社、員工招待 所及員工醫務 所。 4. 其他經市政 府審查核准之 必要設施。 (三)與電信運用發 展有關設施： 1. 網路加值服 務業。 2. 有線、無線及 電腦資訊業。 3. 資料處理服 務業。 (四)與電信業務經 營有關設施： 1. 電子資訊供 應服務業。 2. 電信器材零 售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐 機構。		
-	十八、醫院用地之建 蔽率不得大於 60%，容積率 不得大於 250%。	-	-	<u>十九</u> 、醫院用地之建 蔽率不得大於 60%，容積率 不得大於 250%。	新增條文。	照本次提會修正 條文通過。
-	-	-	-	<u>二十</u> 、社教用地之建 蔽率不得大於	配合新增用地 名稱增訂條文。	照本次提會修正 條文通過。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第1次專案小組 初步建議意見
				<u>60%，容積率 不得大於 250%。</u>		
-	-	四、鄰里公園兼兒童 遊樂場用地之 建蔽率不得大 於15%，容積率 不得大於45%。	-	<u>二十一、鄰里公園兼 兒童遊樂場用 地之建蔽率不 得大於15%，容 積率不得大於 45%。</u>	1. 整併原竹東 之心細計及 台泥細計有 關鄰里公園 兼兒童遊樂 場用地之規 定，並酌予放 寬容積率規 定。 2. 增訂全區鄰 里公園兼兒 童遊樂場用 地之建蔽率 及容積率規 定。	照本次提會修正 條文通過。
-	-	-	-	<u>二十二、原竹東之心 細計之廣場用 地及廣場兼停 車場用地四周 應予美化，建 蔽率不得大於 10%，且其相關 之服務設施所 需建築物之簷 高不得超過一 層樓或四公 尺。</u> <u>原台泥細計之</u>	1. 整併原竹東 之心細計之 廣場用地及 廣場兼停車 場用地之規 定。 2. 整併原台泥 細計有關廣 場用地之規 定。	照本次提會修正 條文通過。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
				<u>廣場用地以供 人行廣場及公 共開放空間使 用為主，惟得 供臨時卸貨車 輛及消防、救 災車輛之進 出。</u>		
-	-	-	-	<u>二十三、原台泥細計 之 2-6、5-24、 5-25、5-26 等 主要道路與次 要道路，應於 道路二側路權 範圍內各留設 2 公尺之寬 度，以供道路 設施帶、綠化 使用以及必要 性進出入口之 空間。</u>	整併原台泥細 計有關道路用 地路權範圍設 計規定。	照本次提會修正 條文通過，惟條次 另納入都市設計 管制事項適當條 次。
-	-	-	-	<u>二十四、園道用地以 供自行車道、 人行空間及公 共開放空間使 用為主，惟得 供臨時消防、 救災車輛之進 出。</u>	配合新增用地 名稱增訂，並依 據主要計畫(五 通)內政部都委 會決議事項 (略):「配合將 來自行車道之 設置與使用，應 於細部計畫土 地使用分區管	照本次提會修正 條文通過。

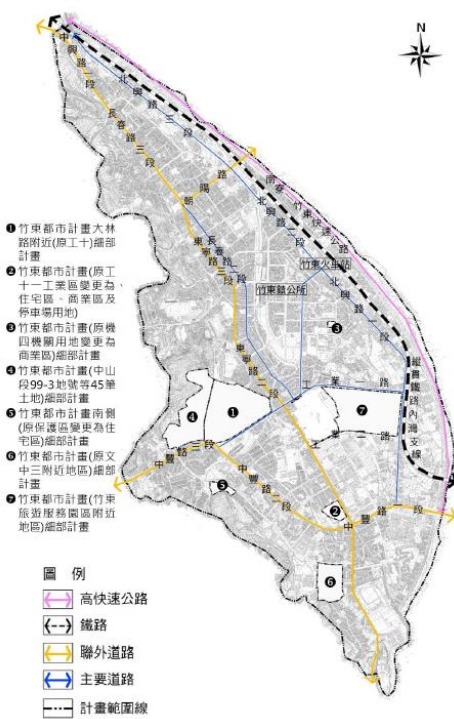
竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第1次專案小組 初步建議意見
					制要點另行訂 定相關適當之 管制措施。」增 訂。	
-	-	五、公共設施用地得 依都市計畫公 共設施用地多 目標使用辦法 之規定辦理。	-	<u>二十五、公共設施多 目標，除下列 規定外，其餘 應依「都市計 畫公共設施用 地多目標使用 辦法」之規 定。</u> <u>(一)原台泥細計之 停車場用地，其 得以多目標使用 之項目包括圖書 館、民眾活動中 心、休閒運動設 施、分駐(派出) 所及消防隊。</u> <u>(二)原台泥細計之 鄰里公園兼兒童 遊樂場用地，其 以立體多目標使 用時，以供貯留 池、截流站及污 水處理設施等為 限；其以平面多 目標使用時，以 供上下水道系統</u>	1. 依現行都市 計畫公共設 施用地多目 標使用辦法 之規定，如無 特殊情形 者，毋須載 明，且公共設 施用地均得 依都市計畫 公共設施用 地多目標使 用辦法之規 定辦理。惟原 台泥細計因 涉及都市計 畫工業區檢 討變更審議 規範，爰保留 公設用地申 請多目標使 用之非營業 性使用項目 之規定。 2. 配合「都市計 畫公共設施 用地多目標	1. 有關公共設施 多目標規定，建 議修正如下： 二十五、公共設施 多目標， 除原台泥 細計區之 公共設施 用地以供 非營業性 之公共使 用者為限 外，其餘 應依「都 市計畫公 共設施用 地多目標 使用辦 法」之規 定。 (一)「原台 泥細計之鄰 里公園兼兒 童遊樂場用 地，其於開 闢時，應保 留部分設置

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展 條文	台泥細計公展條文	本次提會修正條文	說明	第 1 次專案小組 初步建議意見
				<u>相關設施為限。</u> <u>其於開闢時，應</u> <u>保留部分設置雨</u> <u>水貯留池或生態</u> <u>池等保水設施。</u> (三)原台泥細計之 <u>綠地用地得以多</u> <u>目標使用之項目</u> <u>為天然氣整壓站</u> <u>及遮斷設施。</u>	使用辦法」 (106.9.20) 修正之規定，刪除原台 泥細計之停車場用地「管 理單位辦公 場所」及調整 「派出所」為 「分駐(派出)所」。	雨水貯留池 或生態池等 保水設施。」 併納入都市 設計管制事 項適當條 次。 2..配合修正「說 明」欄。

附表二、擬定竹東都市計畫細部計畫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	第1次專案 小組初步建 議意見
逾 人1	徐 ○ 植	資 源 段 859 地號	竹東都市計畫區南至員嶠國小，但資源段地號857至867等16筆土地排除於外，經查該地段屬無水源之農地，全無法適於耕作，且與員嶠國小等齊。(如圖)	將上開土地併入都市計畫區內，以使該端有較完整之地形，且可使該區土地能更好利用，以達地盡其利之目的。	有關此陳情案建議將資源段地號857至867等16筆非都市土地併入竹東都市計畫區部分，係屬擴大都市計畫範圍之調整，此為主要計畫範疇，建議納入刻正辦理之竹東都市計畫通盤檢討研議；倘主要計畫決議內容涉及細部計畫變更，於本案核定前再提會討論。	建議照處理情形通過。	照作業單位初核意見通過。

討 論 事 項 及 編 號	專 案 小 組 〈 第 二 次 〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：109 年 9 月 1 日
案 由	擬定竹東都市計畫細部計畫案		
說 明	十五、 本案辦理歷程說明： (一)竹東都市計畫歷次檢討均為主細合併之內容(即包括土地使用分區管制要點)，依據都市計畫法第 15、16 及 17 條之規定，市鎮計畫應主細計分開擬定；再者竹東都市計畫範圍內已有 8 處細部計畫發布實施，其中已結算市地重劃財務共有 2 處，且新竹縣竹東鎮公所刻正辦理「擴大及變更都東都市計畫(第五次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」(新竹縣都市計畫委員會審竣)(以下簡稱主計五通)，其新竹縣都市計畫委員會審竣草案中共有 14 處整體開發地區，其中無需另擬細部計畫者共有 12 處；此外，主計四通暫予保留案中於主計五通已取消暫予保留者共計 5 處。爰此，就上述已完成細部計畫且市地重劃財務已結算 2 處、主計五通無需另擬定細部計畫 12 處以及主計五通已取消暫予保留 5 處，應與尚未擬定細部計畫地區合併範圍整併，並另行擬定細部計畫作業，以落實都市計畫法規定及地方自治之精神。 (二)本案細部計畫於 104 年 8 月 4 日經竹東鎮都市計畫委員會第三次會議審議及 105 年 12 月 7 日竹東鎮都市計畫委員會第四次會議審議通過。 (三)本案細部計畫於 106 年 6 月 9 日起 30 天辦理公開展覽，並於 106 年 6 月 28 日(星期三)於竹東鎮公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。 (四)本案擬定細部計畫公開展覽期間，人民團體陳情案件共計 1 件，詳附表一；另於本縣都委會第 1 次專案小組審議後迄今(109 年 8 月 25 日)逾期人陳共計 2 件，詳附表二。 (五)本案專案小組於 107 年 9 月 25 日召開新竹縣都市計畫委員會第一次專案小組會議審議，經規劃單位依專案小組初步建議意見補充、修正計畫書後，再提請本次專案小組審議。 十六、 計畫範圍：本計畫範圍為「竹東都市計畫」範圍扣除「竹東都市計畫大林路附近(原工十)細部計畫」、、「竹東都市計		

討論事項及編號	專案小組 〈第二次〉	所屬鄉鎮市： 竹東鎮	日期：109 年 9 月 1 日
案由	擬定竹東都市計畫細部計畫案		
	畫南側(原保護區變更為住宅區)細部計畫」、「竹東都市計畫(原工十一工業區變更為住宅區、商業區及停車場用地)」、「竹東都市計畫(中山段 99-3 地號等 45 筆土地)細部計畫」、「竹東都市計畫(原機四機關用地變更為商業區)細部計畫」、「竹東都市計畫(台灣客家傳統藝術中心附近地區)細部計畫」以及「竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫」等 7 處細部計畫範圍，其位於竹東鎮公所所在地，範圍東至頭前溪竹東堤防，西至大圳山腹，南至員嶼國小，北至五豐里，如下圖。  圖例 - 高速公路 - 鐵路 - 聯外道路 - 主要道路 - 計畫範圍線 十七、擬定細部計畫機關：新竹縣竹東鎮公所 十八、委託規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司 十九、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。 二十、細部計畫內容：擬定細部計畫內容(公展草案)：詳附表二及附表三，其餘詳計畫書。		
作業單位 初核意見	一、本案逾期公開展覽期間人民團體陳情意見共 3 件，其中逾人 2 及逾人 3 係於第 1 次專案小組會議(107 年 9 月 25 日)後提出，本次會議請陳情人列席說明後提請委員會討論。 二、本次會議就前次專案小組初步建議意見未前次會議納入之竹東		

討 論 事 項 及 編 號	專 案 小 組 〈 第 二 次 〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：109 年 9 月 1 日
案 由	擬定竹東都市計畫細部計畫案		
	之心細計及台泥細計等 2 案，修正本案土地使用分區管制要點及都市設計管制事項，及修正條文提請委員會討論。 三、公開展覽期間暨逾期人民團體陳情意見詳附表一、二。 四、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	除下列各點依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。 一、本案公開展覽期間暨逾期人民團體陳情案件共計 3 件，審議前業已通知陳情人，惟陳情人皆有事未至現場說明，有關專案小組初步意見詳附表一、二。 二、土地使用分區管制要點專案小組初步建議意見詳附表三，都市設計管制事項專案小組初步建議意見詳附表四。		

附表一、擬定竹東都市計畫細部計畫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	第1次專案小組初步建議意見	本次調整後處理情形	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
人1	徐鵬植 106.7.25	資 源 段 859 地號	竹東都市計畫區南至員嶼國小，但資源段地號 857 至 867 等 16 筆土地排除於外，經查該地段屬無水源之農地，全無法適於耕作，且與員嶼國小等齊。(如圖)	將上開土地併入都市計畫區內，以使該端有較完整之地形，且可使該區土地能更好利用，以達地盡其利之目的。	有關此陳情案建議將資源段地號 857 至 867 等 16 筆非都市土地併入竹東都市計畫區部分，係屬擴大都市計畫範圍之調整，此為主要計畫範疇，建議納入刻正辦理之竹東都市計畫通盤檢討研議；倘主要計畫決議內容涉及細部計畫變更，於本案核定前再提會討論。	建議照處理情形通過。	建議照作業單位初核意見通過。	建議未便採納。 1. 陳情內容業經「變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)案」，內政部都市計畫委員會第 911、943 次會議決議未便採納。 2. 因該陳情範圍經「變更竹東都市計畫(第五次通盤檢討)案」檢討後計畫，皆屬非都市土地範圍，因竹東鎮目前除本計畫之竹東都市計畫外，仍有竹東(頭重、二重、三重)都市計畫以及新竹科學工業園區特定區計畫新竹縣轄部分(竹東鎮)，前述都市計畫尚有農業區未開發，依據全國國土計畫之指導，城鄉應朝集約都市發展，故在前述都市計畫尚未飽和前，不宜再擴大都市計畫範圍以茲妥適。	建議照本次調整後處理情形通過。	建議照作業單位初核意見通過。

附表二、擬定竹東都市計畫細部計畫公開展覽期間暨逾期人民團體陳情意見綜理表(第 1 次專案小組後新增人陳)

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	第2次專案小組初步建議意見
逾人 1(縣 小組 #1審 議後 新增)	新竹縣政 府文化局	儒醫吳天 佑紀念碑	公告事項： 一、名稱:儒醫吳天佑紀念碑為歷史建築 二、種類:碑碣 三、位置或地址:新竹縣竹東鎮康寧街1號 四、歷史建築及其所定著土地範圍之面積及地號： (一)歷史建築本體及面積:紀念碑、基座、矮牆及階梯，共計面積:1359.2 平方公尺。 (二)定著土地範圍之面積及地號:面積 2071.35 平方公尺;地號:竹東鎮中山段 33、34、35、36、37、38、39、40、41 地號。	儒醫吳天佑紀念碑為歷史建築，為「儒醫吳天佑紀念碑」完整性與利用，建請貴公所納入計畫案內研議， 檢討變更其他土地使用分區及訂定容許使用項目，以符實際。	1. 有關此陳情案「儒醫吳天佑紀念碑」登錄範圍之公告地號為竹東鎮中山段 33、34、35、36、37、38、39、40 及 41 地號，前開公告地號經套繪現行竹東都市計畫圖，係屬文小三用地及住宅區範圍，惟歷史建築登錄範圍僅涉及前開公告地號部分範圍，合先敘明。 2. 目前「儒醫吳天佑紀念碑」歷史建築本體範圍及登錄範圍皆位於文小三用地之公共設施用地內， 目前尚無影響使用之虞。 3. 經查竹東都市計畫主要計畫劃設保存區一處，所座落之建築物為日治時期之植松材木竹東出張所(歷史建築)。 4. 除陳情所指之「儒醫吳天佑紀念碑」(108 年 2 月 25 日府文資字第 1080102432 號函公告為歷史建築)外，另依新竹縣政府 99 年 2 月 6 日府文資字第 0990103078 號函，公告「竹東車站」、「竹東蕭如松故居建築群」為歷史建築；107 年 9 月 20 日府文資字第 1070100687 號函及同年 10 月 16 日府文資字第 1070100701 號函，公告「竹東曉江亭」為縣定古蹟；因涉及主要計畫分區名稱之調整，建議納入主要計畫下次通盤檢討研議適當分區。	建議照處理情形通過。	建議照作業單位初核意見通過。
逾人 2(縣 小組 #1審 議後 新增)	社團法人 新竹縣建 築師公會	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	108.7.29.建師竹字第 108108 號函 主旨:有關竹東都市計畫(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)都市計畫通盤檢討建議，復如說明，請查照。 說明： 一、旨揭土地使用管制要點第九點規定「本計畫區建築基地及公共設施(除道路用地外)，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。」。經本會會員反映，實務上小基地規模於申請建築許可時，如皆需先經都市設計審議委員會審議通過使得發照建築，不僅拉長申請建築許可時間，更造成建築許可申請人額外的經濟負擔。 二、為了強化便民，本會建議貴府於前開都市計畫通盤檢討時，是否可比照本縣其他都市計畫規定，申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺以上才需經都市設計審議委員會審議，以加速建築許可核發行政效率。	108.8.1.府產城字第 1080042698 號函 主旨：有關貴建築師公會針對「擬定竹東都市計畫(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)細部計畫案之建議事項，復請查照。 說明： 一、復貴建築師公會 108 年 7 月 29 日建師竹縣字第 108108 號函。 二、按本縣第 295 次都市計畫委員會會議決議事項，鑒於「擴大及變更竹東主要計畫(第五次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)案」為落實都市計畫法規及地方自治精神將主細計分離，且業經 106 年 11 月 7 日內政部都市計畫委員會第 911 次會議審議通過，應另行擬定細部計畫，並辦理細部計畫之整併，目前業已 2 處已結算市地重劃財務之細部計畫案納入「擬定竹東都市計畫細部計畫」案內整併，先予敘明。 三、另查「擬定竹東都市計畫細部計畫案」刻於本縣都市計畫委員會審議中，爰此，有關貴建築師公會建議旨案土地使用分區管制要點第九點規定比照本縣其它都市計畫規定，申請建築之建築基地達 2000 平方公尺以上才需經本縣都市設計審議委員會審議一節，後續本府將錄案提請本縣都市計畫委員會參考審議。 四、副本抄送竹東鎮公所及其委託規劃單位長豐工程顧問股份有限公司，請將旨揭陳情意見錄案辦理。	建議提請討論。 考量原台泥細計係依都市計畫工業區檢討變更審議規範所辦理之個案變更，並於該個案變更主要計畫書內之細部計畫指導原則載明所有建築基地均應辦理都市設計審議，爰陳情建議事項涉及主要計畫規定事項之調整，建議提請委員會討論是否比照本縣通案性規定辦理。	建議照處理情形，提請委員會討論。	未便採納。 考量原台泥細計係依都市計畫工業區檢討變更審議規範所辦理之個案變更，並於該個案變更主要計畫書內之細部計畫指導原則載明所有建築基地均應辦理都市設計審議，故仍維持原台泥細計區建築基地及公共設施(除道路用地外)，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發之規定，以資妥適。

附表三 擬定竹東都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點對照表(依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文)

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅五條之規定訂定之。	一、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 條之規定訂定之。	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。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	一、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 條之規定訂之。	條文數字化，並新增依據條文。	-	-	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。為維護自然生態，強化保育工作，自然坡度超過 30%之土地不得建築使用亦不得計入法定空地；屬於山坡地之住宅區，亦應適用「山坡地建築管理辦法」。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。為維護自然生態，強化保育工作，自然坡度超過 30%之土地不得建築使用亦不得計入法定空地；屬於山坡地之住宅區，亦應適用「山坡地建築管理辦法」。	-	二、住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 (一)住宅區 2 樓以上樓高不得大於 4.2 公尺。 (二)停車空間： 1. 申請供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 (2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 2. 申請非供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地	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，並禁止地磅業設置使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。 (三)為維護自然生態，強化保育工作，自然坡度超過 30%之土地不得建築使用亦不得計入法定空地；屬於山坡地之住宅區，亦應適用「山坡地建築管理辦法」。	1. 整併之台泥細計、工二細計，其原土管住宅區，建蔽率 50%、容積率 200%，故整併為第 1 種住宅區。 2. 整併之公二細計、原竹東四通，其原土管住宅區，建蔽率 60%、容積率 200%，故整併為第 2 種住宅區。 3. 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。 4. 配合新竹縣通案性原則，有關 2 樓以上樓高不得大於 4.2 公尺之規定，回歸建築技術規則管制。 5. 停車空間統一整併調整至第三十二點。	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，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%。 (三)有關選物販賣機後續由該目的事業主管機關認定。 (四)為維護自然生態，強化保育工作，自然坡度超過 30%之土地不得建築使用亦不得計入法定空地；屬於山坡地之住宅區，亦應適用「山坡地建築管理辦法」。	1. 整併之台泥細計、工二細計，其原土管住宅區，建蔽率 50%、容積率 200%，故整併為第 1 種住宅區。 2. 整併之公二細計、原竹東四通，其原土管住宅區，建蔽率 60%、容積率 200%，故整併為第 2 種住宅區。 3. 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。 4. 配合新竹縣通案性原則，有關 2 樓以上樓高不得大於	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。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
			<u>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。</u> <u>(2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</u> <u>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。</u>				4. 2 公尺之規定，回歸建築技術規則管制。 5. 停車空間統一整併調整至三十點。 6. 配合新竹縣都市計畫土地使用分區管制<u>共通性</u>之規定，<u>為避免影響居住治安及安寧，增訂限制住宅區不得設置選物販賣機。</u>		
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 350%。	二、公有土地配回之商業區禁止供住宅使用及設置汽車旅館，且應依「國	三、商業區一樓禁止供住宅使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 282%。	三、商業區 <u>(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 282%。</u>	1. 整併之台泥細計，其原土管商業區，建蔽率 60%、容積率 282%，故整併為第 1 種商	三、商業區 <u>(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 282%。</u>	1. 整併之台泥細計，其原土管商業區，建蔽率 60%、容積	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。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
		際觀光魅力據點示範計畫」辦理，其餘商業區不得設置汽車旅館且一樓禁止供住宅使用。 (一)商業區其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於350%。 (二)停車空間： 1.申請供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 (2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 2.申請非供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質	(一)商業區不得設置汽車旅館。 (二)停車空間： 1.申請供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 (2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 2.申請非供住宅使用部份 (1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每125平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 (2)所留設之停車	(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350%。其屬公有土地配回者，禁止供住宅使用，且應依「國際觀光魅力據點示範計畫」辦理，其餘1樓禁止供住宅使用。 (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350%。	業區。 2. 整併之竹東之心細計，其原土管商業區，建蔽率60%、容積率350%，故整併為第2種商業區。 3. 原竹東四通，其原土管商業區，建蔽率80%、容積率350%，故整併為第3種商業區。 4. 停車空間統一整併調整至第三十二點。 5. 考量汽車旅館係屬旅館業項目之一，且竹東地區觀光發展蓬勃，為考量民眾權益及避免後續審議爭議，建議本案土管不予以限制，如必要時交由目的事業主管機關裁定。	(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350%。其屬公有土地配回者，禁止供住宅使用，且應依「國際觀光魅力據點示範計畫」辦理，其餘1樓禁止供住宅使用。 (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350%。 (四)商業區禁止申請設置電子遊戲場。申請設置選物販賣機者，應距離幼兒園、國民中小學、高中、職校、醫院100公尺以上。 <u>有關選物販賣機後續由該目的事業主管機關認定。前項距離，以二建築基地境界線最近二點作直線測量。</u>	率282%，故整併為第1種商業區。 2. 整併之竹東之心細計，其原土管商業區，建蔽率60%、容積率350%，故整併為第2種商業區。 3. 原竹東四通，其原土管商業區，建蔽率80%、容積率350%，故整併為第3種商業區。 4. 停車空間統一整併調整至第三十點。 5. 考量汽車旅館係屬旅館業項目之一，且竹東地區觀光發展蓬勃，為考量民眾權益及避免後續審議爭議，建議本案土管不予以限制，如必要時交由目的事業主管機關裁定。 6. 配合新竹		

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
		<u>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。</u> <u>(2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</u> <u>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，</u>	<u>空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</u> <u>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。</u>				<u>縣都市計畫土地使用分區管制共通性之規定，為避免影響居住治安及安寧，增訂限制商業區設置電子遊戲場、選物販賣機者應距離學校等 100 公尺以上。</u>		

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
		<u>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。</u>							
四、乙種工業區 (一)乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。 (二)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。 1. 私人捐獻或設置圖書館、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；及集中留設之面積在 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。 3. 乙種工業區內建築物之側面牆上開設門窗者，應設置側院；其最少淨寬不得小於 1.5 公尺。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	-	-	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	簡化條文。並配合容積獎勵相關條文之整併於第十八點，故予以刪除。	--	--	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
4. 乙種工業區之建築基地將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，但守衛室不在此限，守衛室之樓地板面積不得大於 20 平方公尺；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 1 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。									
五、老人安養中心專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	五、老人安養中心專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	-	-	五、老人安養中心專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	未調整。	--	--	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
六、寺廟專用區其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。	六、寺廟專用區其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。			六、寺廟專用區其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。	未調整。			建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
七、車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。自來水事業用地其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。自來水事業用地其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	-	-	七、 <u>第二種</u> 車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。第1次專案小組初步建議意見：另應整併「擬定竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫案」之土地使用分區管制要點。其土管如下： (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。 (二)第一種車站專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	將自來水事業專用區條文另訂。	七、車站專用區 (一) <u>第一種車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%，容許使用項目如下：</u> 1. <u>供鐵路路線、場、站及相關附屬設施使用。</u> 2. <u>使用管制應依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之規定辦理(交通部核定計畫之使用機能主要包括零售、餐飲、藝文表演及展覽等)，惟不得作住宅使用。</u> 3. <u>現況已供公共通行之既成道路部分得從其原來之使用。</u> (二) <u>第二種車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容</u>	1. 將自來水事業專用區條文另訂。 2. 整併「 <u>擬定竹東都市計畫(部分鐵路用地、道路用地為車站專用區，部分鐵路用地為停車場用地)(配合台灣漫畫夢工場計畫)細部計畫案</u> 」之土地使	建議照本次提會修正條文通過。	建議修正後通過。 修正後條文如下： 七、車站專用區 (一)第一種車站專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%，容許使用項目如下： 1. 供鐵路路線、場、站及相關附屬設施使用。 2. 使用管制應依都市計畫法台灣省施

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
				(三)第一種車站專用區之容許使用項目 1. 供鐵路路線、場、站及相關附屬設施使用。 2. 使用管制應依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之規定辦理(交通部核定計畫之使用機能主要包括零售、餐飲、藝文表演及展覽等)，惟不得作住宅使用。 3. 現況已供公共通行之既成道路部分得從其原來之使用。 (四)退縮建築規定 1. 第一種車站專用區申請建築時應自計畫道路境界線退縮五公尺建築，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。惟屬現有建物修改建者並經新竹縣都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 2. 第一種車站專用區現有建物修改建者，依現有巷道作為建築線，免依新竹縣建築管理自治條例第5條規定辦理，但仍應維持6公尺以上，並經新竹縣都市設計審議委員會審議，依其決議辦理。 (五)停車空間 第一種車站專用區免依「建築技術規則」停車空間設置標準之規定留設停車空間。惟有關其停車空間與規劃，應由新竹縣都市設計審議委員會審議之。 (六)第一種車站專用區內之建築物應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，始得申請建築及開發。 (七)本要點未規定事項，適		<u>積率不得大於 200%。</u>	<u>用分區管制要點，其車站專用區整併為第一種車站專用區。原計畫車站專用區整併為第二種車站專用區。其退縮、停車空間及都市設計規定分別整併至第二十七、二十八及三十條。</u>		行細則有關商業區之規定辦理(交通部核定計畫之使用機能應包括零售、餐飲、藝文表演及展覽等)，惟不得作住宅使用。 3. 現況已供公共通行之既成道路部分得從其原來之使用。 (二)第二種車站專用區其遮蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 理由：有關第一種車站專用區之使用項目應參照該主要計畫變更原意及精神，以交通部核定 99 年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫--「台灣漫畫夢工場」之計畫內容為主，並為明確從嚴規範使用項目，修正第 2 款(略)為「使用管制應依.....(交

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
				用其他相關法令規定。					通部核定計畫之使用機能應包括零售、餐飲、藝文表演及展覽等)，惟不得作住宅使用。」以資明確。
-	-	-	-	八、自來水事業專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 <u>其容許使用應依自來水法相關規定辦理。</u> 第1次專案小組初步建議意見： 確認其相關容許使用內容後，再提會討論。	原自來水事業用地於土地使用分區管制要點僅規定建蔽率及容積率，其容許使用應符合其目的事業主管法令（自來水法）之規定。爰依據主要計畫（五通）內政部都會委員會決議事項（略）：「本案土地分區使用之管制、回饋內容或免回饋之理由等納入計畫書敘明。」增訂相關規定，本案並無增加或改變容許使用項目。	八、自來水事業專用區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。其容許使用以供自來水事業及自來水設備相關設施使用。	1. 原自來水事業用地於土地使用分區管制要點僅規定建蔽率及容積率，其容許使用應符合其目的事業主管法令（自來水法）之規定。 2. <u>經查自來水法第 17 條（略）…自來水事業，係指本法規定以經營自來水為目的之事業；第 20 條：…自來水設備，包括取水、貯水、導水、淨水、送水、及配水等設備。</u> 3. 爰依據主要計畫（五通）內政部都會委員會決議事項（略）：「本	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。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
							案土地分區使用之管制、回饋內容或免回饋之理由等納入計畫書敘明。」增訂相關規定，本案並無增加或改變容許使用項目。		
八、行政區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	八、行政區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	-	-	<u>九</u> 、行政區其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	配合條文順序調整。	--	--	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
-	九、文教區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	-	-	<u>十</u> 、文教區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。 第1次專案小組初步建議意見： 確認分區管制名稱後，再提會討論。	新增條文。	<u>十</u> 、文教區(供私立上智國小使用)其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	1. 新增條文。 2. <u>經查竹東都計區文教區完整分區名稱為文教區(供私立上智國小使用)故予以調整。</u>	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。
-	十、保存區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。但保存區內原有建築物已超過者，不在此限。	-	-	<u>十一</u> 、保存區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。但保存區內原有建築物已超過者，不在此限。 第1次專案小組初步建議意見： 確認原建築建照或歷史建築登錄資料後，再提會討論。	新增條文。	<u>十一</u> 、保存區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。但保存區內原有建築物已超過者，不在此限。	1. 新增條文。 2. <u>經查竹東都市計畫主要計畫劃設保存區一處，所座落之建築物為日治時期之植松材木竹東出張所(歷史建築)，並無原建築建照及其相關建物基本資料，依</u>	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。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
							<u>據實測地形圖丈量，現況建築物之建蔽率約 16%。且左列條文已載明保存區內原有建築物已超過建蔽率者，不在此限，應可保有現況既有之歷史建物。</u> 3. <u>另依新竹縣政府 99 年 2 月 6 日府文資字第 0990103078 號函，公告「竹東車站」、「竹東蕭如松故居建築群」為歷史建築；107 年 9 月 20 日府文資字第 1070100687 號函及同年 10 月 16 日府文資字第 1070100701 號函，公告「竹東曉江亭」為縣定古蹟；及 108 年 2 月 25 日府文資字第 1080102432 號函公告「儒醫吳天佑紀念</u>		

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
							<u>碑」為歷史建築，因涉及主要計畫分區名稱之調整，建議納入主要計畫下次通盤檢討研議適當分區。</u>		
九、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	-	-	<u>十二、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</u>	配合條文順序調整。	-	-	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。。	依作業單位初核意見照案通過。
十、文(中)、(小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。高中用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	十二、文(中)、(小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。文(高)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	-	-	<u>十三、文中、文小及文中小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。文高用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。</u>	配合土地使用分區名稱與條文順序予以調整。	-	-	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
十一、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	十三、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	-	-	<u>十四、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</u>	配合土地使用分區名稱與條文順序予以調整。	-	-	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
十二、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	十四、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	-	-	<u>十五、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。</u>	配合條文順序調整。	-	-	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
十三、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	十五、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	-	-	<u>十六、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</u>	配合條文順序調整。	-	-	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
十四、停車場用地平面建蔽率不得大於 10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺；立體停車場建蔽率不得大	十六、停車場用地平面建蔽率不得大於 10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺；立體停車	三、停車場用地、廣場用地及廣場兼停車場用地四周應予美化，建蔽率不得大於 10%，且其相	四、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時，以供作非營業性之	<u>十七、停車場用地(一)停車場用地平面建蔽率不得大於 10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺；立體停車場建蔽率不得大於 80%，容積率不</u>	1. 配合條文順序調整。 2. 整併原竹東之心細計及台泥細計有關停車場用地之規定，並酌予放寬統一訂定平	<u>十七、停車場用地平面建蔽率不得大於 10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺；立體停車場建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 480%。停車場</u>	1. 配合條文順序調整。 2. 整併原竹東之心細計及台泥細計有關停車場用	建議保留原台泥細計「綠地用地得以多目標使用之項目為天然氣整壓站及遮斷設施」之規定，俾利	依本次提會修正條文照案通過。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
於 80%，容積率不得大於 480%。停車場四周應予美化。	場建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 480%。停車場四周應予美化。停二用地其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。	關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺。	公共使用者為限。其相關規定如下： (一)停車場用地四周應予美化。其以平面使用者，其建蔽率不得大於 5%。以立體使用者，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 400%，其得以多目標使用之項目包括管理單位辦公場所、圖書館、民眾活動中心、休閒運動設施、派出所及消防隊。 (二)鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%；其以立體多目標使用時，以供貯留池、截流站及污水處理設施等為限；其以平面多目標使用時，以供上下水道系統相關設施為限。其於開闢時，應保留部分設置雨水貯留池或生態池等保水設施。 (三)廣場用地以供人行廣場及公共開放空間使用為主，惟得供臨	得大於 480%。停車場四周應予美化。 (二)停二用地其容許使用，除依「停車場法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得容許使用之項目外，並得供金融保險業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業及廣告業等使用。且其使用項目及准許條件不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制。 第1次專案小組初步建議意見： 確認新竹縣政府 105.10.24. 府財產字第 1050380739 號函之內容，及目前停二用地申請前瞻計畫之內容後，再提會討論。「原台泥細計之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，其於開闢時，應保留部分設置雨水貯留池或生態池等保水設施。」併納入都市設計管制事項適當條次。→已併入都設第五點。	面及立體停車場之建蔽率及容積率。 3. 依新竹縣政府 105.10.24. 府財產字第 1050380739 號函核示，停二用地係符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 6 款之規定，即停二用地係符合依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，故其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整，得不受前開「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表之限制，故增加停二-停車場用地容許使用之項目及調整相關管制事項，以因應整體經濟環境之需求。 4. 原台泥細計鄰里公園兼兒童遊樂場用地之規定調整至第二十一點。 5. 原台泥細計廣場用地之規定調整至第二十二點。 6. 原台泥細計道路用地路權範圍設計規定調整至第二十三	四周應予美化。	地之規定，並酌予放寬統一訂定平面及立體停車場之建蔽率及容積率。 3. 經查竹東鎮公所已於 108.9.16 依都市計畫公共設施多目標辦法申請停二用地(仁愛停車場)多目標使用，並取得本府 108.10.29 府產城字第 1080055170 號函同意。其申請內容即依立體多目標使用-停車場用地容許使用項目申請，該案地上作停車場、商場，超級市場，餐飲服務設施使用，地下作停車場使用。此外，竹東鎮公所依此多目標容許使用內容於 109 取得前瞻基礎建設-城	後續綠地用地供天然氣整壓站及遮斷設施使用時，得免再依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理。	

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
			時卸貨車輛及消防、救災車輛之進出。 (四)綠地用地得以多目標使用之項目為天然氣整壓站及遮斷設施。 (五)2-6、5-24、5-25、5-26等主要道路與次要道路，應於道路二側路權範圍內各留設2公尺之寬度，以供道路設施帶、綠化使用以及必要性進出入口之空間。		點。		鄉建設-改善停車問題計畫「竹縣竹東鎮仁愛立體停車場興建工程」，故停用地符合都市計畫公共設施多目標辦法即可述計畫項目，應無需再多增列項目。 4. 原台泥細計鄰里公園兼兒童遊樂場用地之規定調整至第十一點及都市設計管制事項第五點、第六點。 5. 原台泥細計廣場用地之規定調整至第十二點。 6. 原台泥細計綠地用地之規定調整至第十四點。 7. 原台泥細計道路用地路權範圍設計規定調整至都市設計管制事項		

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
							第五點。		
十五、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十之一條第 1 至 4 款規定辦理。其土地及建築物得為下列使用： (一)經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。 (二)電信必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 4. 其他經市政府審查核准之必要設施。 (三)與電信運用發展有關設施： 1. 網路增值服務	十七、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十之一條第 1 至 4 款規定辦理。其土地及建築物得為下列使用： (一)經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。 (二)電信必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 4. 其他經市政府審查核准之必	-	-	十八、電信專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細則」第30-1條第1至4款規定辦理。	配合條文順序調整及簡化條文。	-	-	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
業。 2. 有線、無線及電腦資訊業。 3. 資料處理服務業。 (四)與電信業務經營有關設施： 1. 電子資訊供應服務業。 2. 電信器材零售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐機構。	要設施。 (三)與電信運用發展有關設施： 1. 網路加值服務業。 2. 有線、無線及電腦資訊業。 3. 資料處理服務業。 (四)與電信業務經營有關設施： 1. 電子資訊供應服務業。 2. 電信器材零售業。 3. 通信工程業。 4. 金融業派駐機構。								
-	十八、醫院用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	-	-	<u>十九、醫院用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。</u>	新增條文。	-	-	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
				<u>二十、社教用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。</u>	配合新增用地名稱增訂條文。	-	-	建議照第 1 次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
-	-	四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 45%。	四、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時，以供作非營業性之公共使用者為限。其相關規定如下： (一)略。 (二)鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%；其以立體多目標使用時，以供貯留池、截流站及	<u>二十一、鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 45%。</u> 第 1 次專案小組初步建議意見： 「原台泥細計之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，其於開闢時，應保留部分設置雨水貯留池或生態池等保水設施。」併納入都市設計管制事項適當條次。→ 已併入都設第六點。	1. 整併原竹東之心細計及台泥細計有關鄰里公園兼兒童遊樂場用地之規定，並酌予放寬容積率規定。 2. 增訂全區鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率及容積率規定。	-	-	原台泥細計之鄰里公園兼兒童遊樂場用地針對其以多目標使用時，已分別就立體多目標及平面多目標之使用項目予以限制，且該限制使用規定於該個案變更主要計畫書內之細部計畫指導原則中已有載明，爰建議本案原台泥細計範圍之鄰	建議修正後通過。 修正後條文如下： 二十一、鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 45%。 <u>原台泥細計以立體多目標使用時，以供貯留池、截流站及污水處理設施等為</u>

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
			污水處理設施等為限；其以平面多目標使用時，以供上下水道系統相關設施為限。其於開闢時，應保留部分設置雨水貯留池或生態池等保水設施。 (三)略。 (四)略。 (五)略。					里公園兼兒童遊樂場用地多目標使用之規定，應參照主計指導原則辦理。	限；其以 <u>平面多目標使用時，以供上下水道系統相關設施為限。</u>
		三、停車場用地、廣場用地及廣場兼停車場用地四周應予美化，建蔽率不得大於10，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺。	四、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時，以供作非營業性之公共使用者為限。其相關規定如下： (一)略。 (二)略。 (三)廣場用地以供人行廣場及公共開放空間使用為主，惟得供臨時卸貨車輛及消防、救災車輛之進出。 (四)略。 (五)略。	二十二、原竹東之心細計之廣場用地及廣場兼停車場用地四周應予美化，建蔽率不得大於10%，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過1層樓或4公尺。 原台泥細計之廣場用地以供人行廣場及公共開放空間使用為主，惟得供臨時卸貨車輛及消防、救災車輛之進出。	1. 整併原竹東之心細計之廣場用地及廣場兼停車場用地之規定。 2. 整併原台泥細計有關廣場用地之規定。			建議照第1次專案小組初步建議意見修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
			四、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時，以供作非營業性之公共使用者為限。其相關規定如下： (一)(略)。 (二)(略)。 (三)(略)。	二十三、原台泥細計之2-6、5-24、5-25、5-26等主要道路與次要道路，應於道路二側路權範圍內各留設2公尺之寬度，以供道路設施帶、綠化使用以及必要性進出入口之空間。 第1次專案小組初步建議意見： 建議照本次提會修正條	整併原台泥細計有關道路用地路權範圍設計規定。	刪除。	<u>納入都市設計管制事項第五點。</u>	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。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
			(四)(略)。 (五)2-6、5-24、5-25、5-26等主要道路與次要道路，應於道路二側路權範圍內各留設2公尺之寬度，以供道路設施帶、綠化使用以及必要性進出入口之空間。	文通過，惟條次併納入都市設計管制事項適當條次。→已併入都設第五點。					
		-	-	<u>二十四、園道用地以供自行車道、人行空間及公共開放空間使用為主，惟得供臨時消防、救災車輛之進出。</u>	配合新增用地名稱增訂，並依據主要計畫(五通)內政部都委會決議事項(略):「配合將來自行車道之設置與使用，應於細部計畫土地使用分區管制要點另行訂定相關適當之管制措施。」增訂。	<u>二十三、園道用地以供自行車道、人行空間及公共開放空間使用為主，惟得供臨時消防、救災車輛之進出。</u>	<u>條次調整。</u>	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。
		五、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辦理。	-	<u>二十五、公共設施多目標，除原台泥細計區之公共設施用地以供非營業性之公共使用者為限外，其餘應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定。</u>	1.依現行都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定，如無特殊情形者，毋須載明，且公共設施用地均得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定辦理。惟原台泥細計因涉及都市計畫工業區檢討變更審議規範，爰保留公設用地申請多目標使用之非營	<u>二十四、公共設施多目標，除原台泥細計區之公共設施用地以供非營業性之公共使用者為限外，其餘應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定。</u>	1.依現行都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定，如無特殊情形者，毋須載明，且公共設施均得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定辦理。惟原	原台泥細計之綠地用地於本次提會補充說明中敘明，調整至第二十四點，惟未見其相關規定，請補充修正。	依本次提會修正條文照案通過。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
					業性使用項目之規定。 2. 配合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」(106.9.20)修正之規定，刪除原台泥細計之停車場用地「管理單位辦公場所」及調整「派出所」為「分駐(派出)所」。		台泥細計因都市計畫區變更範圍，爰保留用地申請多項非營業性使用之規定。 2. 為避免都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之修法，各類公地多項目標使用調整，刪除原台泥細計正面之目標項目，僅以供非營業性之公共使用者為限。		
十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十九、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。	九、建築基地內所留設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	十二、建築基地內所留設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	-	配合條文順序及新增相關規定調整。	二十五、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。	整併原竹東之心細計及台泥細計之規定。	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。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
		綠化實施辦法」辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。	實施辦法」辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。						
十七、為鼓勵整體更新，對於依都市計畫法第六十六條辦理舊市區更新者，得視實際需要及發展情形酌予調整容積率。其調整後各種住宅區及商業區所訂容積率之平均值以不超過依第二、三點規定容積率之 150% 為限或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積。	刪除。	-	-	-	配合容積獎勵相關條文之整併予以刪除。	刪除。	配合容積獎勵相關條文之整併予以刪除。	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。
十八、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，應於計畫書訂定下列獎勵措施： （一）建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則建築設計施工編第十五章：實施都市計畫區建築基地綜合設計」相關規定辦理。 （二）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。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、	二十、容積獎勵規定：為鼓勵本計畫區建築基地設置公共開放空間、提供公益性設施、增設停車空間、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。 （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」之規定留設公共開放空間者。 2. 獎勵容積以不超過基地面積乘以該基地容	六、鼓勵本細部計畫區設置公共開放空間、設置公益性設施、增設停車空間、加速開發建設及取得公共設施保留地，訂定下列獎勵措施： （一）建築基地設置公共開放空間之獎勵，得依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計」相關規定辦理，其獎	六、本計畫區之容積獎勵措施如下： （一）建築基地不得適用「建築技術規則建築設計施工篇第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計」之規定。 （二）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。 1. 私人捐獻或設置圖書	-	1. 增列公共開放空間（配合技術規則之修訂，訂定其容積獎勵之上限）、基地大規模開發、綠建築等容積獎勵之規定。 2. 容積獎勵相關條文之整併。 3. 增訂獎勵容積值之上限。 4. 調整條文順序。	<u>二十六、容積獎勵規定：為鼓勵本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。</u> （一）留設公共開放空間 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	1. 增列公共開放空間（配合技術規則之修訂，訂定其容積獎勵之上限）、基地大規模開發、綠建築等容積獎勵之規定。 2. 容積獎勵相關條文之整併。 3. 增訂獎勵容積值之上限。 4. 有關「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」，惟本次提會條文未予以限制，考量台泥細計係依都市計畫工業	有關原台泥細計土管第六點容積獎勵措施規定為：「（一）變更後建築基地不得適用『建築技術規則建築設計施工篇第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計』及『新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點』。」惟本次提會條文未予以限制，考量台泥細計係依都市計畫工業	建議修正後通過。 修正後條文如下： 二十六、容積獎勵規定：為鼓勵本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。 （一）留設公共開放空間

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見										
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)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。	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 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該基地容積率之固定比值，為其獎勵容積。 <table><tr><td>分區街廓土地</td><td>基地規模</td><td>獎勵容積</td></tr></table>	分區街廓土地	基地規模	獎勵容積	勵容積以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。 (二)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。 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. 建築物留設空間與人行地下道或架空走廊連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 七、為解決竹東都市計畫區私有公共設施保留地問題，經提送新竹縣都市設計審議委員會審議通過者，得依都市計畫容積移轉實施辦法之規定作為接受基地，其可移入之容積，以不超過該接受基地基準容積之30%為原則，並依下列規定辦理。 (一)接受基地：以本計畫區內之住宅區及商業區之可建築土地為限。 (二)送出基地：以竹東都市計畫區內之私有公	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. 建築物留設空間與人行地下道或架空走廊連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。		基地面積乘以法定容積率之 20%為限： 1. <u>幼兒園、兒童及少年之托育機構。</u> 2. <u>社會福利設施。</u> 3. <u>其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。</u> 4. <u>應集中留設達 300 平方公尺以上。</u> (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： <table><tr><td>分區街廓土地</td><td>基地規模</td><td>獎勵容積</td></tr><tr><td rowspan="2">住宅區、商業區</td><td>5,000 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>15%</td></tr><tr><td>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</td><td>9%</td></tr></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	9%	之二第二項規定，施行期限至中華民國一百零一年十二月三十一日止，且新竹縣並無針對建築物增設停車空間獎勵另定相關規定，爰此新竹縣已無增設停車空間之獎勵規定，故予以刪除。 5. 因新竹縣業於103年訂定「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」，爰台泥細計有關容積移轉規定予以刪除，回歸「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」。 6. 調整條文順序。	區檢討變更審議規範所辦理之個案變更，並於該個案變更主要計畫書內之細部計畫指導原則載明：「變更後建築基地原則不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。」等規定，建議本案原台泥細計範圍除增設停車場空間獎勵已無適用法源外，餘容積獎勵之規定應參照主計指導原則辦理。並修正第五項後段原台泥細容積獎勵之合計規定。	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： 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
分區街廓土地	基地規模	獎勵容積																	
分區街廓土地	基地規模	獎勵容積																	
住宅區、商業區	5,000 m 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	9%																	

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文			竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見		
	住宅區商業區	5,000 m ² 以上	15 %	核准者。 (三)為鼓勵本細部計畫區加速開發建設，建築基地於完成市地重劃土地分配成果公告之日起算，於三年以內取得建造執照者得增加興建樓地板面積，但不超過基地面積乘以容積率之10%為限。 (四)有關容積移轉部份依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。 (五)依前述(一)~(三)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%。	共設施保留地為限，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。 (三)送出基地應於申請建造執照前，完成土地移轉程序，登記為新竹縣所有，始得核發建造執照。 (四)未規定事項，依「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定辦理。 八、本要點第六點之容積獎勵及第七點之容積移轉之總和，不得超過基地面積乘以容積率之50%。			建築空間整合後，應達最小退縮建築距離之1.5倍。 500 m²以上，未達2,000 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。	5%		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×法定容積率）乘以一定比值之獎勵係數計算：		
		2,000 m ² 以上，未達5,000 m ²	9 %										
(四)申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。													
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%						綠建竹分級評估等級 獎勵係數					
	鑽石級	基準容積×10 %						銀級	基準容積x6%				
								黃金級	基準容積x8%				
								鑽石級	基準容積x10%				
1.申請者並應與								1.申請者並應與新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執					

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見		
	新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定： (1) 依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (2) 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (3) 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價 5 倍之金額後無息退還。 (4) 保證金之繳納與收支保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦					照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定： (1) 依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (2) 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (3) 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價 5 倍之金額後無息退還。 (4) 保證金之繳納與收支保管依「新竹縣都市計畫檢討變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。 2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。 3. 依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經「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>(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%。原台泥細計，加計容積移轉後不得超過基地面積乘以法定容積率之 50%。其餘依相關法令規定辦理。</u>			應達最小退縮建築距離之 1.5 倍。 2,000 m²以上，未達 5,000 m²，且基地設共開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。 500 m²以上，未達 2,000 m²，且基地設共開空間與	9%	5%

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見								
	法」之規定辦理。 2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。 3. 依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經「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。 本要點容積獎勵之總和，不得超過基地面積乘以該基地容積率之 20%。								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。 (四)申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得增加其樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以原總樓地板面積(建築基地×法定容積率)乘以一定比值之獎勵係數。 <table><tr><td>綠建竹分級評估等級</td><td>獎勵係數</td></tr><tr><td>銀級</td><td>基準容積 x6%</td></tr><tr><td>黃金級</td><td>基準容積 x8%</td></tr><tr><td>鑽石級</td><td>基準容積 x10%</td></tr></table> 1. 申請者並應與新竹縣政府簽	綠建竹分級評估等級	獎勵係數	銀級	基準容積 x6%	黃金級	基準容積 x8%	鑽石級	基準容積 x10%
綠建竹分級評估等級	獎勵係數																
銀級	基準容積 x6%																
黃金級	基準容積 x8%																
鑽石級	基準容積 x10%																

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
									訂 協 議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定： (1) 依 限 取得該等綠建築標章者，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等級者，保證金於原等級與實際取得等級

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
									獎勵容積差額之樓地板面積乘以該建築物法定造價5倍之後金額無息退還。 (4)保證金之繳納與收支係依「新竹縣都市計畫變更土地使用代金收支保管及運用辦法」之規定辦理。 2. 建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。 3. 依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經「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。 (五)依前述(一)~(四)容積獎勵之合

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
									計，不得超過基地面積乘以該基地法定容積率之 20%。原台泥細計不得適用第(一)項開放空間獎勵，且加計容積移轉後不得超過基地面積乘以法定容積率之 50%。其餘依相關法令規定辦理。 原因：考量台泥細計係依都市計畫工業區檢討變更審議規範所辦理之個案變更，並於該個案變更主要計畫書內之細部計畫指導原則載明：「變更後建築基地原則不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。」等規定，建議本案原台泥細計範圍除增設停車場空間獎勵已無適用法源外，餘容積獎勵之規定應參照主計指導原則辦理。並修正第五項後段原台泥細容積獎勵之合計規定。
十九、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，	刪除。	-	-	-	配合容積獎勵相關條文之整併予以刪除。另捐贈	刪除。	配合容積獎勵相關條文之整併予以	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。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
凡基地面積超過1000平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，並經本縣都市計畫審議委員會審查通過，得增加興建樓地板面積。 (一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。 (二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。 (三)上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，始得核發建築使用執照。					公共設施用地相關規定依容積移轉辦法辦理。		刪除。另捐贈公共設施用地相關規定依容積移轉辦法辦理。		
二十、建築基地符合本要點第十八點規定各項獎勵面積之總和不得超過基地面積乘以容積率之50%。	刪除。	-	-	-	配合容積獎勵相關條文之整並予以刪除。	刪除。	配合容積獎勵相關條文之整併予以刪除。	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。
二十一、有關停車空間及各種土地使用分區退縮規定請依據「新竹縣都市計畫區各種土地使用分區及公共	二十一、退縮規定： (一)計畫區內之土地使用分區、機關用地、體育場用地、醫院用地應自道路境界	七、商業區應自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	五、本計畫區退縮規定如下(詳公共開放空間及建築退縮規定示意圖)： (一)住宅區、商業區及停車場	-	新增相關退縮規定併整併條文內容。	<u>二十七、退縮規定：</u> (一)計畫區內之各土地使用分區及公共設施用地應自道路及廣場境界線至少退縮5公尺建築。 (二)原台泥細計之鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公	1. 停車空間修訂並調整至第三十點。 2. 新增相關退縮規定並整併條	1. 有關本條第五項後段規定之其餘地區，應按 <u>第一項：「應自道路及廣場境界線至少</u>	建議修正後通過。 修正後條文如下： 二十七、退縮規定：

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
設施用地退縮建築及停車空間設置原則」規定辦理。	線至少退縮5公尺建築。廣場兼停車場用地、停車場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地應自道路境界線至少退縮2公尺建築。 (二)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，惟本案發布實施前已存在之建築不受前開退縮建築之限制。 (三)退縮建築部份得計入法定空地，應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且不得設置圍牆；其餘地區如有設置圍牆之必要，其高度不得超過1.5公尺(含牆基40公分)，透空率不得小於70%。 (四)如有開挖地下室之必要者，地下一層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。 (五)本計畫區內各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小	圍牆，並應植栽綠化，惟經新竹縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限。 八、本計畫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；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。	用地應自道路及廣場境界線至少退縮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。 (二)鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)五】應沿計畫道路境界線佈設至少2公尺之自行車道與3公尺之人行空間。 (三)綠五、綠六、綠七等綠地用地除為保留原現況地下水井而劃設外，考量公共安全應予加蓋，為利進出及管理維護，其鄰接之住宅區、商業區應退縮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。 十一、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；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			<u>(兒)五】應沿計畫道路境界線佈設至少2公尺之自行車道與3公尺之人行空間。</u> <u>(三)原台泥細計之綠五、綠六、綠七等綠地用地除為保留原現況地下水井而劃設外，考量公共安全應予加蓋，為利進出及管理維護，其鄰接之住宅區、商業區應退縮5公尺建築。</u> <u>(四)第一種車站專用區申請建築時應自計畫道路境界線退縮5公尺建築。惟屬民國102年10月9日公告實施前之現有建物修改建者並經「本縣都市設計審議委員會」審議通過者，不在此限。第一種車站專用區於民國102年10月9日公告實施前之現有建物修改建者，依現有巷道作為建築線，免依新竹縣建築管理自治條例第5條規定辦理，但仍應維持6公尺以上，並經「本縣都市設計審議委員會」審議，依其決議辦理。</u> <u>(五)於實施區段徵收或市地重劃之地區，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，惟本案發布實施前已存在之建築不受前開退縮建築之限制。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，以利植栽綠化及透水。其餘地區其建築基地如面臨兩邊以上之計畫道路時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建</u>	文內容。保留原台泥細計部分特殊性規定。 3. 考量竹東屬舊市區，地籍分割情形特殊，爰予以放寬非整體開發地區小基地角地得擇一側退縮建築規定。 4. 增訂公有建築地下室開挖率。 5. 設置圍牆規定配合新竹縣通案性規定調整。 6. 增訂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。 7. 增訂學校、機關、行政區之圍牆設置規定。	退縮5公尺建築」<u>規定退縮建築</u>部分，考量該前述其餘地區係為竹東舊市區，倘第一項規定退縮建築，是否產生不利建築之情形，提請委員會討論。	<u>(一)於實施區段徵收或市地重劃之地區之各土地使用分區及公共設施用地應自道路及廣場境界線至少退縮5公尺建築。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，惟本案發布實施前已存在之建築不受前開退縮建築之限制。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，以利植栽綠化及透水。</u> <u>(二)原台泥細計之鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)五】應沿計畫道路境界線佈設至少2公尺之自行車道與3公尺之人行空間。</u> <u>(三)原台泥細計之綠五、綠六、綠七等綠地用地除為保留原現況地下水井而劃設外，</u>

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
	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60%以上。		縮，以利植栽綠化及透水。			<u>築距離後，始得開挖建築，以利植栽綠化及透水。</u> <u>(六)公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過法定建蔽率加基地面積10%。</u> <u>(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。其餘地區如有設置圍牆之必要，其圍牆透空率不得小於70%，牆基高度不得大於45cm，且圍牆總高度不得大於1.5m(含牆基45公分)，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於1.5m。</u> <u>(八)本計畫區學校用地、機關用地、行政區如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。</u> <u>(九)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>			考量公共安全應予加蓋，為利進出及管理維護，其鄰接之住宅區、商業區應退縮5公尺建築。 (四)第一種車站專用區申請建築時應自計畫道路境界線退縮5公尺建築。惟屬民國102年10月9日公告實施前之現有建物修改建者並經「本縣都市設計審議委員會」審議通過者，不在此限。第一種車站專用區於民國102年10月9日公告實施前之現有建物修改建者，依現有巷道作為建築線，免依新竹縣建築管理自治條例第5條規定辦理，但仍應維持6公尺以上，並經「本縣都市設計審議委員會」審議，依其決議辦理。 <u>(五)前述(一)~(四)未指定退縮</u>

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
									地區，除依據「<u>新竹縣都市計畫區各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置原則</u>」規定辦理外，<u>建築基地達 2,000 m² (含)以上或依容積獎勵規定申請大規模開發獎勵者，應依(一)規定退縮建築。</u> (六)公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過法定建蔽率加基地面積10%。 (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。其餘地區如有設置圍牆之必要，其圍牆透空率不得小於70%，牆基高度不得大於45cm，且圍牆總高度不得大於1.5m(含牆基 45 公分)，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第 2 次專案小組初步建議意見
									得 大 於 1.5m。 (八)本計畫區學校用地、機關用地、行政區如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。 (九)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。 理由：為形塑竹東連續之帶狀開放空間系統，且避免竹東舊市區之部份建築基地較小，恐有因退縮建築規定產生不利建築之情形，爰修正除(一)~(四)之情形應退縮建築外，另針對建築基地達2000m ² (含)以上及依容積獎勵規定申請大規模開發獎勵者，規範應予以退縮，俾利逐步塑造良好都市景觀。
	二十二、凡住宅區、商業區及工業區建築基	十、本細部計畫區建築基地面積達2,000	九、本計畫區建築基地及公共設施(除道路用地	-	新增條文。	<u>二十八、本計畫區除原台泥細計之建築基地及第一種車站專用</u>	1. 配合新竹縣通案性條文增修訂。	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。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
	地達2,000平方公尺以上者，申請建造執照時應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後始得發照建築；公共設施用地(除道路用地外)開闢興築前，應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後始得施工。另建築物設置人行地下道或架空走廊連接供公眾使用者，為避免造成都市空間視覺景觀衝擊，應經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。	平方公尺以上者及公共設施用地，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。	外)，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築及開發。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>區，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，始得發照建築外，其餘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>	2. 將建築基地及公共設施用地之都市設計規定分開訂定相關條文。		
-	-	-	-	-	-	二十九、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。 <u>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，應提送「本縣都市設計審議委員</u>	1. 配合新竹縣通案性條文增修訂。 2. 整併原竹東之心細計及台泥細計有關都市設計之規定。其中竹東之心增訂各類公共設施(除道路工	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。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
						<u>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。另如為跨計畫道路，應先取得道路主管機關同意。</u>	程外)均應辦理都市設計審議。		
			十、新竹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、都市設計原則，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原則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。			刪除。	為避免土管授權訂定更詳確之都市設計管制事項踰越土管之規定，造成執行疑議，建議刪除本條文。	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>三十、停車空間</u> <u>(一)停車空間</u> 1. <u>第一種車站專用區停車空間，免依「建築技術規則」停車空間設置標準之規定留設停車空間。惟有關其停車空間與規劃，應由「本縣都市設計審議委員會」審議之。</u> 2. <u>其餘申請供住宅使用部份</u> <u>(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。</u> <u>(2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</u>	1. 配合新竹縣通案性條文增修訂。 2. 整併竹東之心細計及台泥細計之停車空間規定並增訂全區停車空間設置規定。	建議照本次提會修正條文通過。	有關停車空間申請供住宅使用部分及申請非供住宅使用之停車留設相關規定，提請縣大會討論。其餘依作業單位初核意見照案通過。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
						<u>3. 其餘申請非供住宅使用部份</u> <u>(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。</u> <u>(2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</u> <u>4. 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。</u> <u>(二)計畫區內停車數量達150部或戶數達100戶者，應檢附交通影響評估說明書，且由專業技師簽證。</u> <u>(三)學校用地、機關用地汽車停車位應停車需求內部化。</u>			
			十三、建築基地(含自願捐贈可建築土地)未申請建築開發前，應予以簡易綠美化，以避免影響都市景觀，且應納入市地重			刪除。	原台泥細計因市地重劃財務已結算，爰建議刪除。	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。

竹東都市計畫現行計畫條文	公展條文	竹東之心細計公展條文	台泥細計公展條文	依第1次專案小組初步建議意見修正條文	說明	本次提會修正條文	本次提會補充說明	作業單位初核意見	第2次專案小組初步建議意見
			劃一併辦理施作。						
			十四、自願捐贈可建築用地相關規定如下： (一)未申請建築開發前，應予以簡易綠美化，開放供民眾使用，以避免影響都市景觀。 (二)自願捐贈可建築用地縣府之短、中、長期使用計畫本案自願捐贈可建築用地短期之使用計畫以簡易綠美化，開放供民眾使用為主；中期使用計畫依縣政府相關單位或地方需求供作公益性、公共設施或社區活動中心等使用為主；長期而言，若未供縣政府相關單位或地方需求使用者，則依「新竹縣縣有財產管理自治條例」之規定辦理。			<u>三十一、自願捐贈可建築用地相關規定如下：</u> <u>(一)未申請建築開發前，應予以簡易綠美化，開放供民眾使用，以避免影響都市景觀。</u> <u>(二)自願捐贈可建築用地縣府之短、中、長期使用計畫本案自願捐贈可建築用地短期之使用計畫以簡易綠美化，開放供民眾使用為主；中期使用計畫依縣政府相關單位或地方需求供作公益性、公共設施或社區活動中心等使用為主；長期而言，若未供縣政府相關單位或地方需求使用者，則依「新竹縣縣有財產管理自治條例」之規定辦理。</u>	保留原台泥細計自願捐贈地之特殊性規定。	有關台泥細計之自願捐贈可建築用地本府已分別於105、106年標售完成，已無自願捐贈可建築用地縣府之短、中、長期使用計畫之情形，爰建議刪除第二項規定。餘建議照本次提會修正條文通過。	建議修正後通過。 修正後條文如下： <u>三十一、自願捐贈可建築用地於未申請建築開發前，應予以簡易綠美化，開放供民眾使用，以避免影響都市景觀。</u>
二十二、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。	二十三、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。	十一、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。	十五、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。	-	-	<u>三十二</u> 、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。	整併原竹東之心細計及台泥細計並配合條文順序調整。	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。

附表四 擬定竹東都市計畫細部計畫都市設計管制事項變更對照表(依第 1 次專案小組初步建議意見修正條文)

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
-	一、新竹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。	-	<u>刪除。</u>	為避免土管授權訂定更詳確之都市設計管制事項踰越土管之規定，造成執行疑議，建議刪除本條文。	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。
-	二、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左： （一）本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路（四公尺計畫道路不在此限）之任一側長度（以未截角長度計算）以不小於 15m 為原則。 （二）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。	-	<u>刪除。</u>	考量竹東屬舊市區，地籍分割情形特殊，爰不予訂定最小開發規模。	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>一、建築顏色規定</u> （一）建築物 <u>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。</u> （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。	為塑造地區環境品質予以增訂。並配合新竹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。
-	四、圍牆設置規定 （一）本計畫區指定最小退縮建築部分不得設置圍牆。 （二）本計畫區建築基地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，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， （三）本計畫區學校用地、機關用地、行政區如有設置圍牆之必要者，其型式以採綠籬為原則。	三、圍牆設置原則 （一）本計畫區指定最小建築退縮部分不得設置圍牆。 （二）本計畫區建築基地除前款規定外之其他部分得設置圍牆，如設置圍牆者，其圍牆透空	<u>刪除。</u>	圍牆設置規定已整併至土管要點第二十七點。	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。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
		率不得小於70%，牆基高度不得大於45公分，且圍牆總高度不得大於1.5公尺，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於1.5公尺。				
-	五、建築基地設置停車出入口、汽車停車位、機車停車位規定 （一）住宅區、商業區每1戶，應至少設置輛汽車停車空間。 （二）採集合住宅設計之建築基地，除應依前項規定設置汽車停車空間外，並應加設5%以上供公眾使用之來賓停車空間（尾數0.5以上者設置乙輛）來賓停車空間得增加其樓地板面積為獎勵，其獎勵之樓地板面積以每加設1部增加15㎡計算，最高獎勵面積不得超過600㎡。來賓停車空間應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，且應於「社區管理規約」中詳為註明。 （三）住宅區採集合住宅設計及商業區均應設機車停車位，機車停車位數以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㎡設置1輛計算，其尺寸須長2m以上，寬0.9m以上，通道寬度1.5m以上，如停車位數超過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地上。 （四）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。 （五）學校用地汽車停車位應停車需求內部化。	-	<u>刪除。</u>	停車空間已整併至土管要點第三十點。	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。
	六、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	七、廣告招牌 廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物	<u>二</u> 、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	1. 為塑造地區環境品質予以增訂。並配合新竹縣通案性規定予以增訂。 2. 整併原台泥細計有關廣告招牌之規定。	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。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
	廣告有關規定辦理。	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。	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>三、夜間照明</u> (一)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。 (二)商業區建築物外牆應設置適當之夜間照明設施，以塑造地區活動核心夜間地標之形象。	為塑造地區環境品質予以增訂。並配合新竹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。
	八、無障礙設施設計 (一)本計畫區基地面積達 2,000m²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)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。	九、無障礙設施 本計畫區基地面積達 2000平方公尺以上者，應依下列規定辦理： (一)配置有二部以上電梯之建築物，須最少有一部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。 (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	<u>四、無障礙設施設計</u> (一)本計畫區基地面積達2,000m²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)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。	1. 為塑造地區環境品質予以增訂。並配合新竹縣通案性規定予以增訂。 2. 整併原台泥細計有關無障礙設施之規定。	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。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
		下一層，且不得跨越車道為原則。				
		六、景觀設計原則為塑造竹東鎮之整體景觀意象，本計畫區植栽應採竹東當地之鄉土植物樹杞作為植栽種類之一，並配合移植基地內具有價值樹種(包括樟樹、龍柏、蘇鐵等)，以形塑在地的特色，並降低生態環境的衝擊，因此針對本計畫區內之景觀設計原則說明如下： (一)鄰里公園兼兒童遊樂場用地景觀意象主要在於提供居民一個多功能及賞心悅目之綠色公園，並藉由季節性花卉植栽來塑造出「四季花田」之核心都市公園意象。其於開闢時，應保留部分設置雨水貯留池或生態池等保水設施。	五、景觀及綠化原則 (一)原台泥細計區為塑造竹東鎮之整體景觀意象，本計畫區植栽應採竹東當地之鄉土植物樹杞作為植栽種類之一，並配合移植基地內具有價值樹種(包括樟樹、龍柏、蘇鐵等)，以形塑在地的特色，並降低生態環境的衝擊，因此針對本計畫區內之景觀設計原則說明如下： <u>1. 鄰里公園兼兒童遊樂場用地景觀意象</u> 主要在於提供居民一個多功能及賞心悅目之綠色公園，並藉由季節性花卉植栽來塑造出「四季花田」之核心都市公園意象。 其於開闢時，應保留部分設置雨水貯留池或生態池等保水設施。 <u>2. 2-6、5-24、5-25及5-26道路兩側景觀意象</u> 藉由道路兩側緩衝設施帶及綠化的佈設，不僅可提供步行者安全的步行環境，同時亦可綠化步道臨車	<u>1. 為塑造地區環境品質予以增訂。並配合新竹縣通案性規定予以增訂。</u> <u>2. 整併原台泥細計有關景觀設計及土管道路用地路權範圍設計規定。</u>	第二項其餘地區，僅就臨接或面向停車場用地者予以規範，是否參照原台泥細計之規定，請規劃單位說明後，提請討論。	建議修正後通過。 修正後條文如下： 五、景觀及綠化原則 (一)原台泥細計區為塑造竹東鎮之整體景觀意象，本計畫區植栽應採竹東當地之鄉土植物樹杞作為植栽種類之一，並配合移植基地內具有價值樹種(包括樟樹、龍柏、蘇鐵等)，以形塑在地的特色，並降低生態環境的衝擊，因此針對本計畫區內之景觀設計原則說明如下： (略) (二)其餘地區 建築物臨接或面向公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地者，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。 理由：為塑造公共設施用地之都市景觀及生活環境，爰規範建築物臨接或面向開放性之公共設施用地，如有礙觀瞻之設施設備時應有適當之處理。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
		(二)2-6、5-24、5-25及5-26道路兩側景觀意象藉由道路兩側緩衝設施帶及綠化的佈設，不僅可提供步行者安全的步行環境，同時亦可綠化步道臨車道側之景觀，進而提昇兼顧視覺美感與空氣淨化、隔絕噪音等之緩衝綠牆。 (三)建築基地景觀意象 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上之植栽綠化面積為原則，以提升整體建築景觀視覺品質，並就建築綠化及建築配置之景觀設計原則分述如下： 1. 建築綠化 商業區內之建築物應於其屋頂層留設建築面積	<u>道側之景觀，進而提昇兼顧視覺美感與空氣淨化、隔絕噪音等之緩衝綠牆。</u> <u>3.2-6、5-24、5-25、5-26等主要道路與次要道路，應於道路二側路權範圍內各留設2公尺之寬度，以供道路設施帶、綠化使用以及必要性進出口之空間。</u> <u>4. 建築基地景觀意象</u> <u>建築基地內之法定空地應留設二分之一以上之植栽綠化面積為原則，以提升整體建築基地景觀視覺品質，並就建築綠化及建築配置之景觀設計原則分述如下：</u> <u>(1)建築綠化</u> <u>商業區內之建築物應於其屋頂層留設建築面積四分之一以上之植栽綠化面積為原則，將可促進周圍環境達到環境保護以及建築物節能之效果。此外，在視覺上亦可同時達成綠化及軟化建築群體的生硬表情。</u> <u>(2)建築物配置</u> <u>A. 本計畫區天際線之概念在於</u>			

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
		四分之一以上之植栽綠化面積為原則，將可促進周圍環境達到環境保護以及建築物節能之效果。此外，在視覺上亦可同時達成綠化及軟化建築群體的生硬表情。 2. 建築物配置 (1) 本計畫區天際線之概念在於以鄰里公園兼兒童遊樂場用地為核心，其兩旁為中低層建物，漸次向計畫區周邊提升高度，形成一兼顧公園自然日照、開闊視野與明確視覺意象之天際線塑造。 (2) 建築物臨接或面向廣場用地、鄰里	以鄰里公園兼兒童遊樂場用地為核心，其兩旁為中低層建物，漸次向計畫區周邊提升高度，形成一兼顧公園自然日照、開闊視野與明確視覺意象之天際線塑造。 B. 建築物臨接或面向廣場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地部分，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應採適當之遮蔽處理與設計。 C. 建築物屋頂之各項設施，如水塔等，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得外露。 (二)其餘地區建築物臨接或面向停車場用地者，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。			

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
		公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地部分，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應採適當遮蔽處設計。 (3)建築物屋頂之各項設施，如水塔等，須於建築設計中加以隱蔽包圍，不得外露。				
	三、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如下： (一)建築基地退縮留設公共開放空間 1.商業區之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。 2.指定退縮留設公共開放空間之建築基地，得增加其樓地板面積為獎勵，以實際留設公共開放空間樓地板面積乘以1計算，惟不得設置停車空間。 (二)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順街處理。 (三)商業區指定留設公共開放空間其獎勵值不得超過都市計畫原訂容積率之	一、公共開放空間設計原則 (一)本計畫區除道路用地及停車場必要出入動線外，其餘公共設施用地之主要鋪面應採用透水鋪面等保水設計，且鋪面造型與色彩應加以變化排列。 (二)建築基地依土地使	六、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統如下： (一)建築基地退縮留設公共開放空間 <u>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。</u>	1.為塑造地區環境品質予以增訂。並配合新竹縣通案性規定予以增訂。 2.容積獎勵已整併至土管要點第二十六點，爰刪除商業區指定留設公共開放空間之獎勵規定。 3.整併原台泥細計有關開放空間之設置及土管公(兒)設置保水設施規定。	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。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
	0.3倍；如公共開放空間留設符合建築技術規則第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定者，可同時獲得相關獎勵，但不得超過都市計畫原訂容積率之0.4倍。	用分區管制要點所應退縮部分，應與相鄰之計畫道路設施帶、廣場用地、建築物出入口、同街廓其他建築基地之退縮部分達成良好聯繫為原則。 (三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。 (四)停車場用地於規劃設計時應考量大型車位及小型車位複合使用，以因應未來發展所需。 (五)為節省水資源，本計畫區之內之鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地應優先引用污水處理設施處理後之回收水作為澆灌原則。	(二)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，<u>其鋪面高程應採順接處理。</u> (三)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供公眾使用之公共開放空間，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。 (四)本計畫區除道路用地及停車場必要出入動線外，其餘公共設施用地之主要鋪面應採用透水鋪面等保水設計，且鋪面造型與色彩應加以變化排列。 (五)原台泥細計停車場用地於規劃設計時應考量大型車位及小型車位複合使用，以因應未來發展所需。 (六)為節省水資源，原台泥細計之鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地應優先引用污水處理設施處理後之回收水作為澆灌使用為原則。 (七)原台泥細計之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，其於開闢時，應保留部分設置雨水貯			

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
			留池或生態池等 保水設施。			
	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。	八、離街裝卸場 （一）商業區基地開發規模達2000平方公尺以上，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，並不得設置於建築退縮空間內。	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或 <u>建築退縮空間內</u> 。	1. 為塑造地區環境品質予以增訂。並配合新竹縣通案性規定予以增訂。 2. 整併原台泥細計有關離街裝卸場之規定。	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。
	九、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。 （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	十、垃圾貯存空間 本計畫區基地面積達2000平方公尺以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，其設計管制規定如下： （一）建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室	八、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	1. 為塑造地區環境品質予以增訂。並配合新竹縣通案性規定予以增訂。 2. 整併原台泥細計有關垃圾貯存空間之規定。	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。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
	操作空間，最低淨高不得小於2.5m。	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。 (三)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子母車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於2.5公尺。	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。 (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。			
	-	二、人行地下道及架空走廊之設計原則 (一)建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走廊（同一街廓內或跨計畫道路式），得	九、人行地下道之設計原則（僅適用原台泥細計區） <u>地下道出入口應留設面積25平方公尺以上之小型廣場（自車道邊緣向內計算不得小於4公尺）作為人行動線之過渡緩衝空間。</u>	1. 建築物設置人行地下道及架空走廊之規定，業已整併至土管要點第二十九點，爰予以刪除。 2. 整併原台泥細計有關人行地下道設計之規定。	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。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
		不計入建蔽率及容積率。 (二)地下道出入口應留設面積25平方公尺以上之小型廣場(自車道邊緣向內計算不得小於4公尺)作為人行動線之過渡緩衝空間。				
		四、建築物之高度設計原則 (一)臨編號5-24、5-25道路且面對鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)五】之住宅區第一排建築物高度以不得大於30公尺為原則。 (二)臨廣場用地之商業區第一排建築物高度以不得大於20公尺為原則。 (三)前述第一排建築物之認定依新竹縣都市設計審議委員會審議結果	十、建築物之高度設計原則(僅適用原台泥細計區) (一)臨編號5-24、5-25道路且面對鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)五】之住宅區第一排建築物高度以不得大於30公尺為原則。 (二)臨廣場用地之商業區第一排建築物高度以不得大於20公尺為原則。 (三)前述第一排建築物之認定依新竹縣都市設計審議委員會審議結果為準。 (四)臨停車場用地，以及編號1-4、2-5道路之建築物高度以不得大於60公尺為原則。	整併原台泥細計有關建築高度之規定。	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。

竹東都市計畫 現行計畫條文	公展條文	台泥細計公展條文	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
		為準。 (四)臨停車場 用地，以 及 編號 1-4、2-5 道路之建 築物高度 以不得大 於 60 公 尺 為 原 則。				
-	-	五、環境保護設施 配置原則 本計畫區主 要之環境保 護設施為污 水處理設 施，未來依 實際需要設 置於鄰里公 園兼兒童遊 樂場用地下 方，其興建 面積以不超 過 800 平 方公尺為原 則，處理等 級依環境影 響說明書之 審查結論辦 理。且應利 用景觀植栽 與緩衝綠地 空間的留設 來避免視覺 景觀的影響。	<u>十一、環境保護設施配置 原則(僅適用原台泥 細計區)</u> <u>本計畫區主要之 環境保護設施為 污水處理設施，未 來依實際需要設 置於鄰里公園兼 兒童遊樂場用地 下方，其興建面積 以不超過800平方 公尺為原則，處理 等級依環境影響 說明書之審查結 論辦理。且應利用 景觀植栽與緩衝 綠地空間的留設 來避免視覺景觀 的影響。</u>	整併原台泥細計有關環保設施之規定。	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。
-	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。	-	<u>十二、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。並配合新 竹縣通案 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。
-	-	-	<u>十三、本要點未規定事 項，適用其它法 令之規定。</u>	為塑造地區環境品質予以增訂。並配合新 竹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。

