

**湖口都市計畫（王爺壟地區）都市設計管制要點查核表**

案名				地號			
申請人			地址			電話	傳真
設計人			地址			電話	傳真
依循管制要點名稱：湖口（王爺壟地區）都市設計管制要點							
管制項目	管制內容說明	開發內容說明		條件符合		備註	
建蔽率	法定建蔽率：	實設建蔽率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
容積率	法定容積率：	實設容積率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
		總獎勵容積率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
		實設總容積率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
建築基地最小開發規模	指定最小開發規模：			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	商業區（一）之建築基地開發規模不得小於2,000平方公尺。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	住宅區（一）面臨20公尺（含）以上計畫道路，建築基地開發規模不得小於1,000平方公尺。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	轉角基地臨計畫道路之任一側長度不小於15公尺。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	是否造成鄰地未達開發規模規定。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	其他			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
最小退縮建築距離	面臨20公尺（含）以上計畫道路之建築基地應自道路境界線至少退縮6公尺建築；面臨8公尺（含）以上、20公尺以下計畫道路之建築基地應自道路境界線至少退縮4.5公尺建築。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	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；如屬角地者，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。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
開放空間系統	商業區（一）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之公共開放空間。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	指定留設廣場空間。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
圍牆	最小退縮建築部分不得設置圍牆。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	其他部分圍牆透空率不得小於70%，牆基高度不得大於45公分，總高度不得大於1.5公尺；採綠籬代替，不受透空率限制，然高度亦不得大於1.5公尺。	實設透空率： 實設牆基高度： 實設圍牆高度：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
建築基地停車空間	住宅區（一）、商業區（一）每1戶應至少設置1輛汽車停車空間。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	建築樓地板面積在250㎡（含）以下者，應留設1部停車空間，如超過250㎡者，超過部分每150㎡及其零數應增設1部停車空間。但建築基地面臨5公尺人行步道用地者，不在此限。	法定停車空間：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	採集合住宅設計（含住宅、店舖、辦公室混合設計）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一部增加15平方公尺計算，最高獎勵面積不得超過600平方公尺。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	停車數量達150部或戶數達100戶，應檢附交評且簽證。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	其他增設。	增設停車空間：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	獎勵樓地板面積：	
建築細部設計	商業區（一）之建築基地面臨寬度25公尺以上道路側，除應依規定退縮6公尺建築外，其一樓部分留設4公尺寬供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率計算方式准予比照新竹縣都市計畫區騎樓設置標準辦理。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	建築物臨接或面向廣場、公園、綠地、人行步道及公共開放空間部分，有礙觀瞻之設施設備，應採適當之遮蔽處理與設計。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	建築物屋頂之各項設施，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得外露。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
法地空地綠化	綠覆比50%以上，應考慮防災與緊急救護通行之需求。	實設綠覆率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	建築線至牆面之間（非人行道區域）至少種植一株（樹米高徑5公分以上）之喬木，且應儘量使用原生樹種。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
廣告招牌	建築基地達2,000平方公尺以上者，應整體規劃設計，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。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
街道傢具	路燈、座椅、電話亭、候車亭、垃圾桶、電力及電信設備等如設置於人行道範圍，應不得妨礙住戶出入及行人通行為原則，且應考量周邊景觀一併設計予以適度美化。			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
	其他			<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		

無障礙設施	建築基地面積達2,000m <sup>2</sup> 者，二部以上電梯之建築物，須至少有1部符合供行動不便者使用設施標準之昇降機。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	停車空間須留設實設總停車位2% 供行動不便者使用，停車位應鄰近供行動不便者使用之電梯出入口處，並以設置於地面層或地下一層，且不得跨越車道為原則。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	機關用地、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。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
垃圾貯存空間	基地面積達2,000平方公尺以上者，應於一樓室內外或其下一層之無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	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2.5公尺。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
中水回收系統	建築物應設置符合規定之污水處理設施，並加強設置油脂截留槽，執行生活雜排水須經建築基地污水處理系統處理後，再排至公共下水道系統。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	建築基地應設置雨水回收設施，並納入中水系統回收、淨化後供應清潔或庭園澆灌使用，以節省水資源的損耗。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
獎勵與措施	本計畫區經指定建築基地最小開發規模面積大於（或等於2,000平方公尺或經合併申請整體開發面積達2,000平方公尺以上者，其增加之樓地板面積為法定容積乘以9% 計算。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	建築基地經合併為完整街廓面積大於5,000平方公尺者，其增加之樓地板面積為法定容積乘以15% 計算；小於5,000平方公尺者，其增加之樓地板面積為法定容積乘以11% 計算，不得與前款累加。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	街道兩側建築基地整體開發，經合併臨計畫道路兩側之建築基地達同一計畫街廓者，基地面積大於5,000平方公尺者（不含計畫道路面積），其增加之樓地板面積為法定容積乘以15% 計算；面積小於5,000平方公尺者（不含計畫道路面積），其增加之樓地板面積為法定容積乘以11% 計算，不得與前二款累加。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	建築基地最小開發規模面積為1,000平方公尺以上之建築基地者，其增加之樓地板面積為法定容積乘以7% 計算，不得與前三款累加。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	商業區（一）經指定退縮留設帶狀開放空間，其增加之樓地板面積以實際留設之面積乘以一之樓地板面積為獎勵，惟不得設置停車空間。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	位於同一計畫街廓且臨同一計畫道路之建築基地於最小退縮建築距離範圍內共同留設供行人通行之帶狀開放空間，各建築基地得增加實際設面積（應扣除車道面積），乘以二之樓地板面積為獎勵，惟不得與前款累計。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	住宅區興建四樓（高度16公尺）以下之建築物，設置具有傳統建築風情之斜屋頂，給予10% 之容積獎勵，且斜屋頂設置最小投影面積合計應大於建築面三分之二。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
	指定留設公共開放空間及廣場之獎勵值不得超過都市計畫原訂容積率之0.3 倍；如開放空間同時獲得相關獎勵，但不得超過都市計畫原訂容積率之0.4 倍。	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
其他		<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
簽證欄（建築師或都市計畫技師）					

備註：本查核表未列之項目依新竹縣湖口（王爺壟地區）都市設計管制要點（97年7月11日函頒）。

協審建築師：

承辦單位：