

討論事項及編號	第 294 次 第 2 案	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：106 年 9 月 18 日
案由	「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」再提會討論案		
說明	<p>一、 本案辦理歷程說明：</p> <p>(一)「高速鐵路新竹車站特定區計畫」於民國 88 年 10 月由臺灣省政府擬定、新竹縣政府發布實施、其後第一次通盤檢討於民國 95 年 3 月發布實施、於辦理第二次通盤檢討時，將主要計畫與細部計畫分離，並分別於民國 100 年 1 月發布實施主要計畫及民國 100 年 2 月發布實施「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫」，至今已屆滿 6 年。</p> <p>考量氣候變遷影響，都市防災與都市治理之調適策略業已成為各階層國土使用計畫之重要議題之一，本計畫位於竹北市的運輸生活核心，屬新興發展地區，為發揮高鐵站區商務服務及轉運機能，及因應快速發展衍生之需求，檢討原土地使用計畫，活化未開闢公共設施用地，並擬定生態都市發展策略建構生態城市，以促進地區產業科技發展及居住環境品質，誘導土地有效利用及健全發展，爰辦理本次通盤檢討作業。</p> <p>(二)「變更高速鐵路新竹車站特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」暨「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」業經 105 年 2 月 18 日新竹縣第 286 次都市計畫委員會審議通過，主要計畫於 105 年 4 月 22 日函送內政部營建署審議，106 年 6 月 27 日經內政部都市計畫委員會第 902 次會審議通過在案。本案細部計畫因涉及主要計畫部都委會決議，以及縣都委第 286 次會後新增公民或團體陳情意見等事項，修正變更案及土地使用分區管制要點，再提新竹縣都市計畫委員會審議。</p> <p>二、 計畫範圍：本計畫範圍西側以竹北(含斗崙地區)都市計畫區為界，東側以興隆路五段為界，北側以縣道 120(東興路一段)為界，南側以興隆路三段為界，另北側及東側與刻正審議辦理中之「台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫(草案)」相鄰，南北向約 1,500 公尺，東西向約 2,500 公尺，總面積約為 309.22 公頃。</p> <p>三、 變更計畫機關：新竹縣政府</p>		

討論事項及編號	第 294 次 第 2 案	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：106 年 9 月 18 日
案由	「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」再提會討論案		
	<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：都市計畫法第 26 條。</p> <p>六、變更理由及內容：</p> <p>本案主要計畫經內政部都市計畫委員會第 902 次會審議通過之案件計 11 案，涉及調整的包含：新增第 10、11 案，修正第 2 案新計畫名稱、第 3、4、5 案變更理由，其中第 11 案為變更主要計畫圖比例尺屬主要計畫層級故無涉細部計畫內容外，爰其餘第 2、3、4、5、10 案納入細部計畫修正，詳附件 1。</p> <p>七、土地使用分區管制要點：</p> <p>修正重點如下，詳附表 1。</p> <p>(一)配合主要計畫部都委第 902 次會議決議新增之變更案第 10 案(部分機二用地為市場用地)，修訂第十一點。</p> <p>(二)配合主要計畫部都委第 902 次會議決議修正變更案第 2 案用地名稱(修正「文中小用地兼供幼兒園用地」為「文中小用地兼供幼兒園使用」)，修訂第十一點。</p> <p>(三)配合主要計畫部都委第 902 次會議決議有關「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢核，修訂第二十五點、增訂第二十六點，現行計畫條文第二十六點至第五十六點，點次調整。</p> <p>(四)配合縣都委會第 286 次會後新增公民或團體陳情意見，修訂第十一點、現行計畫條文第三十四點、現行計畫條文第三十五點。</p> <p>(五)配合新竹縣都市計畫通案性規定，商業區 1 樓禁止供住宅使用、及全部不得設置汽車旅館，修訂第五點、第六點。</p> <p>(六)配合「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第一次通盤檢討)案人民陳情意見逾期案件第四案(部分公園用地為鐵路用地及部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用)」於民國九十六年四月發布實施，其相關鐵路用地管制規定納入第十一點修訂。</p> <p>八、公民或團體陳情意見：</p> <p>本案「變更高速鐵路新竹車站特定區主要計畫(第三次通盤</p>		

討論事項及編號	第 294 次 第 2 案	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：106 年 9 月 18 日
案由	「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」再提會討論案		
	檢討)案」暨「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」經 105 年 2 月 18 日新竹縣第 286 次都市計畫委員會審議通過後，新增公民或團體陳情計 7 案(逾公展人 52~58)，皆屬細部計畫土地使用分區管制要點陳情事項，詳附表 2。		
作業單位 初核意見	<p>一、本案細部計畫建議除下列各點外，其餘准照修正計畫內容通過。</p> <p>1、竹北市公所(逾公展人 57)陳情取消公三用地興建圖書館及取消調整土地使用分區管制事項，涉及逾公展人 21 案之決議調整(詳附表 6)，提請委員會確認。</p> <p>2、有關交通部高速鐵路工程局(逾公展人 58) 陳情：</p> <p>(1)修正「休閒娛樂業」為「文化運動休閒娛樂業」，所涉業別廣泛，故請高鐵局針對車站專用區商業服務構想及實際使用業別補充說明後，提請委員會討論。</p> <p>(2)建議增列車站專用區之綠建築容積獎勵增加之樓地板面積以附屬事業使用之最大樓地板面積為其基準容積計算之，請高鐵局補充說明站區供附屬事業使用之最大樓地板面積之規劃原意後，提請委員會討論。</p> <p>(3)建議車站專用區之綠建築容積獎勵由「站區審議小組」審議部分，與本計畫區現行綠建築獎勵要點規定應經新竹縣都市計畫審議委員會審議之規定有所競合，提請委員會討論。</p> <p>(4)本案變更內容倘涉環境影響評估事宜，應逕依環境影響評估相關規定辦理。</p> <p>3、有關本特定區土地使用管制要點第十八點對建築基地之最小退縮距離之規定事項，建議於計畫書增訂「本計畫應退縮建築範圍示意圖」輔助說明，以茲明確。</p> <p>二、配合主要計畫部都委第 902 次會議決議(略)：「三、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由</p>		

討論事項及編號	第 294 次 第 2 案	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：106 年 9 月 18 日
案由	「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」再提會討論案		
	內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」爰本案細部計畫經本縣都委會通過後，應併同主要計畫辦理公開展覽。		
都委會決議	<p>除下列各點外，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。</p> <p>一、 本次細部計畫變更內容明細表第 2、3、4、5、10 案配合經內政部都市計畫委員會第 902 次會議審議通過內容修正後通過。</p> <p>二、 修訂土地使用分區管制要點部分除下列各點外，同意照本次提會修正內容通過。</p> <p>(一) 請將本計畫區都市設計管制要點規定整併入本計畫區土地使用管制要點規定，倘涉及都市設計管制要點整併配合調整之點次授由業務單位查核。</p> <p>(二) 配合增訂「本計畫應退縮建築範圍示意圖」輔助說明計畫區退縮之規定，修正條文第十八點，詳附表 1。</p> <p>(三) 本次提會修正條文第十一、三十四、三十五點配合依逾公展人 57 及 58 決議事項修正，詳附表 1。</p> <p>三、 經 105 年 2 月 18 日新竹縣第 286 次都市計畫委員會審議通過後新增公民或團體陳情意見(逾公展人 52~58)部分，詳附表 2。</p>		

附表 1 「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」變更土地使用分區管制要點修訂前後對照表

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
第一章 總則	第一章 總則	第一章 總則	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
二、本要點包括下列五大部份： (一)土地使用分區管制及開發強度(第二章) (二)都市設計管制事項(第三章) (三)高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(第四章) (四)再發展地區開發管理規定(第五章) (五)附則(第六章)	二、本要點包括下列五大部份： (一)土地使用分區管制及開發強度(第二章) (二)都市設計管制事項(第三章) (三)高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(第四章) (四)再發展地區開發管理規定(第五章) (五)附則(第六章)	二、本要點包括下列五大部份： (一)土地使用分區管制及開發強度(第二章) (二)都市設計管制事項(第三章) (三)高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(第四章) (四)再發展地區開發管理規定(第五章) (五)附則(第六章)	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
三、本要點各章之適用範圍如下： (一)本特定區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點第二章「土地使用分區管制及開發強度」、第三章「都市設計管制事項」及第五章「再發展地區開發管理規定」等規定辦理。 (二)「高鐵車站專用區」之開發管制應依本要點第四章「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項」之規定辦理。	三、本要點各章之適用範圍如下： (一)本特定區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點第二章「土地使用分區管制及開發強度」、第三章「都市設計管制事項」及第五章「再發展地區開發管理規定」等規定辦理。 (二)「高鐵車站專用區」之開發管制應依本要點第四章「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項」之規定辦理。	三、本要點各章之適用範圍如下： (一)本特定區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點第二章「土地使用分區管制及開發強度」、第三章「都市設計管制事項」及第五章「再發展地區開發管理規定」等規定辦理。 (二)「高鐵車站專用區」之開發管制應依本要點第四章「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項」之規定辦理。	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
第二章 土地使用分區管制及開發強度	第二章 土地使用分區管制及開發強度	第二章 土地使用分區管制及開發強度	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
四、住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	四、住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%， <u>並禁止地磅業設置使用。</u>	四、住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%， <u>並禁止地磅業設置使用。</u>	未修訂。	照本次提會修正條文通過。

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294
<p>五、商一(鄰里性商業區)係指位於住宅鄰里單元內之商業區，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於240%。</p>	<p>五、商一(鄰里性商業區)係指位於住宅鄰里單元內之商業區，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於240%。</p>	<p>五、商一(鄰里性商業區)係指位於住宅鄰里單元內之商業區，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於240%。 <u>商業區1樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館。</u></p>	<p>為促進商業區發展機能，增訂商業區1樓禁止供住宅使用、及不得設置汽車旅館之規定。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>六、商二(主要商業區)係指位於高鐵車站專用區周邊之中心商業區，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於300%。</p>	<p>六、商二(主要商業區)係指位於高鐵車站專用區周邊之中心商業區，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於300%。</p>	<p>六、商二(主要商業區)係指位於高鐵車站專用區周邊之中心商業區，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於300%。 <u>商業區1樓禁止供住宅使用，及全部不得設置汽車旅館。</u></p>	<p>為促進商業區發展機能，增訂商業區1樓禁止供住宅使用、及不得設置汽車旅館之規定。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>七、「產業專用區」應以引進生物醫學及相關醫療工商服務、高科技、文教休憩等產業為限，並應由開發單位或高鐵主管機關擬訂整體開發計畫，其必要性服務設施種類應依土地利用計畫及交通需求，予以適當配置，且區內公園、綠地、廣場用地面積應佔該專用區面積10%以上。 前項留設必要性服務設施，應由本專用區開發者，自行興建、管理及維護，並開放供公共使用。 (一)產業專用區應由開發單位或高鐵主管機關研擬整體開發計畫，提經新竹縣都市計畫委員會審議通過後實</p>	<p>七、「產業專用區」應以引進生物醫學及相關醫療工商服務、高科技、文教休憩等產業為限，並應由開發單位或高鐵主管機關擬訂整體開發計畫，其必要性服務設施種類應依土地利用計畫及交通需求，予以適當配置，且區內公園、綠地、廣場用地面積應佔該專用區面積10%以上。 前項留設必要性服務設施，應由本專用區開發者，自行興建、管理及維護，並開放供公共使用。 (一)產業專用區應由開發單位或高鐵主管機關研擬整體開發計畫，提經新竹縣都市計畫委員會審議通過後實</p>	<p>七、「產業專用區」應以引進生物醫學及相關醫療工商服務、高科技、文教休憩等產業為限，並應由開發單位或高鐵主管機關擬訂整體開發計畫，其必要性服務設施種類應依土地利用計畫及交通需求，予以適當配置，且區內公園、綠地、廣場用地面積應佔該專用區面積10%以上。 前項留設必要性服務設施，應由本專用區開發者，自行興建、管理及維護，並開放供公共使用。 (一)產業專用區應由開發單位或高鐵主管機關研擬整體開發計畫，提經新竹縣都市計畫委員會審議通過後實</p>	<p>未修訂。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294
<p>施。整體開發計畫內容應包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整體規劃構想。 2. 土地利用計畫(含各分區使用管制規定)。 3. 道路運輸計畫。 4. 必要性服務設施計畫(包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共汽機車停車場、公共管溝及環保設施等)。 5. 事業及財務計畫。 6. 經營管理計畫。 7. 其他相關配合計畫。 <p>(二)產業專用區之整體開發計畫，應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 必要性服務設施應能滿足區內之需求。 2. 應避免對外部環境造成負面衝擊。 3. 規劃配置須與外部土地使用相容，並與之配合整體規劃設計。 <p>(三)審議通過之整體開發計畫若有變更需要時，應依整體開發計畫審議程序重新申辦。</p> <p>(四)產業專用區之開發建築應於發照前，送經新竹縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。</p> <p>(五)區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。</p> <p>(六)產業專用區得視實際需要，再予細分劃設下列分區並容許下列各項使用：</p>	<p>施。整體開發計畫內容應包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整體規劃構想。 2. 土地利用計畫(含各分區使用管制規定)。 3. 道路運輸計畫。 4. 必要性服務設施計畫(包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共汽機車停車場、公共管溝及環保設施等)。 5. 事業及財務計畫。 6. 經營管理計畫。 7. 其他相關配合計畫。 <p>(二)產業專用區之整體開發計畫，應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 必要性服務設施應能滿足區內之需求。 2. 應避免對外部環境造成負面衝擊。 3. 規劃配置須與外部土地使用相容，並與之配合整體規劃設計。 <p>(三)審議通過之整體開發計畫若有變更需要時，應依整體開發計畫審議程序重新申辦。</p> <p>(四)產業專用區之開發建築應於發照前，送經新竹縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。</p> <p>(五)區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。</p> <p>(六)產業專用區得視實際需要，再予細分劃設下列分區並容許下列各項使用：</p>	<p>施。整體開發計畫內容應包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整體規劃構想。 2. 土地利用計畫(含各分區使用管制規定)。 3. 道路運輸計畫。 4. 必要性服務設施計畫(包括上、下水道系統、公園綠地計畫、公共汽機車停車場、公共管溝及環保設施等)。 5. 事業及財務計畫。 6. 經營管理計畫。 7. 其他相關配合計畫。 <p>(二)產業專用區之整體開發計畫，應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 必要性服務設施應能滿足區內之需求。 2. 應避免對外部環境造成負面衝擊。 3. 規劃配置須與外部土地使用相容，並與之配合整體規劃設計。 <p>(三)審議通過之整體開發計畫若有變更需要時，應依整體開發計畫審議程序重新申辦。</p> <p>(四)產業專用區之開發建築應於發照前，送經新竹縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。</p> <p>(五)區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。</p> <p>(六)產業專用區得視實際需要，再予細分劃設下列分區並容許下列各項使用：</p>		

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
<p>1. 醫療專業分區：供設置醫療服務、研發、育成、醫療住宿、技術性諮詢及生活支援、服務等相關附屬設施使用。</p> <p>2. 高科技專業分區：供高科技產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。</p> <p>3. 工商服務及展覽分區：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心(場)等相關設施使用。</p> <p>4. 購物中心分區：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。</p> <p>5. 文教休憩分區：供設置文化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。</p> <p>6. 其他分區：經新竹縣政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。</p> <p>(七)產業專用區之開發規模及分區管制規定如下：</p> <p>1. 產業專用區申請開發規模應依整體開發計畫，以完整街廓整體開發為原則，區內之必要性服務設施不得計入法定空地。</p> <p>2. 產業專用區規劃為各種分區時，扣除必要性服務設施後，其餘可建築用地</p>	<p>1. 醫療專業分區：供設置醫療服務、研發、育成、醫療住宿、技術性諮詢及生活支援、服務等相關附屬設施使用。</p> <p>2. 高科技專業分區：供高科技產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。</p> <p>3. 工商服務及展覽分區：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心(場)等相關設施使用。</p> <p>4. 購物中心分區：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。</p> <p>5. 文教休憩分區：供設置文化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。</p> <p>6. 其他分區：經新竹縣政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。</p> <p>(七)產業專用區之開發規模及分區管制規定如下：</p> <p>1. 產業專用區申請開發規模應依整體開發計畫，以完整街廓整體開發為原則，區內之必要性服務設施不得計入法定空地。</p> <p>2. 產業專用區規劃為各種分區時，扣除必要性服務設施後，其餘可建築用地</p>	<p>1. 醫療專業分區：供設置醫療服務、研發、育成、醫療住宿、技術性諮詢及生活支援、服務等相關附屬設施使用。</p> <p>2. 高科技專業分區：供高科技產業及其相關之研發、技術性諮詢與服務事業等設施使用。</p> <p>3. 工商服務及展覽分區：供設置金融、工商服務、媒體視訊傳播及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳、商品展覽中心(場)等相關設施使用。</p> <p>4. 購物中心分區：供設置結合購物、運動、休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心或結合倉儲與批發之倉儲量販中心使用。</p> <p>5. 文教休憩分區：供設置文化教育、休閒遊憩、大型運動等設施並兼具大型活動表演及文教展覽等相關設施使用。</p> <p>6. 其他分區：經新竹縣政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。</p> <p>(七)產業專用區之開發規模及分區管制規定如下：</p> <p>1. 產業專用區申請開發規模應依整體開發計畫，以完整街廓整體開發為原則，區內之必要性服務設施不得計入法定空地。</p> <p>2. 產業專用區規劃為各種分區時，扣除必要性服務設施後，其餘可建築用地</p>		

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
<p>之平均容積率不得大於 240%，各種分區之建蔽率不得大於下列規定：</p> <p>(1)醫療專業分區：50%。 (2)高科技專業分區：50%。 (3)工商服務及展覽分區：40%。 (4)購物中心分區： a. 大型購物中心：40%。 b. 倉儲購物中心：60%。 (5)文教休憩分區：40%。 (6)其他分區：40%。</p>	<p>之平均容積率不得大於 240%，各種分區之建蔽率不得大於下列規定：</p> <p>(1)醫療專業分區：50%。 (2)高科技專業分區：50%。 (3)工商服務及展覽分區：40%。 (4)購物中心分區： a. 大型購物中心：40%。 b. 倉儲購物中心：60%。 (5)文教休憩分區：40%。 (6)其他分區：40%。</p>	<p>之平均容積率不得大於 240%，各種分區之建蔽率不得大於下列規定：</p> <p>(1)醫療專業分區：50%。 (2)高科技專業分區：50%。 (3)工商服務及展覽分區：40%。 (4)購物中心分區： a. 大型購物中心：40%。 b. 倉儲購物中心：60%。 (5)文教休憩分區：40%。 (6)其他分區：40%。</p>		
<p>八、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。</p>	<p>八、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。</p>	<p>八、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。</p>	<p>未修訂。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>九、宗教專用區係為保存、維護原有之伯公廟、老樹及廣場而劃設，除因保存維護需要作必要之修繕外，不得任意拆除或擴建。</p>	<p>--</p>	<p>--</p>	<p>未修訂。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>十、為保存本特定區之自然、人文資產，其保存處理原則詳見下表及【附圖 2-1】。</p>	<p>九、為保存本特定區之自然、人文資產，其保存處理原則詳見【本計畫區自然及人文資產處理原則綜整表】及【本計畫區自然及人文資產位置示意圖】。</p>	<p>九、為保存本特定區之自然、人文資產，其保存處理原則詳見【本計畫區自然及人文資產處理原則綜整表】及【本計畫區自然及人文資產位置示意圖】。</p>	<p>未修訂。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>十之一、本案客家文化保存區得供台灣客家文化中心及其相關設施使用，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%，且開發建築前應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過。 為保存新瓦屋林姓聚落建築群及活化再利用，依都市計畫法第 15 條規</p>	<p>十、本案客家文化保存區得供客家文化展演體驗、教育推廣及扶植地方藝術文化發展為目的之相關產業及設施使用，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%，且開發建築前應先經新竹縣聚落文化景觀審議委員會及新竹縣都市設計審議委員會審議通</p>	<p>十、本案客家文化保存區得供客家文化展演體驗、教育推廣及扶植地方藝術文化發展為目的之相關產業及設施使用，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%，且開發建築前應先經新竹縣聚落文化景觀審議委員會及新竹縣都市設計審議委員會審議通</p>	<p>未修訂。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>

現行計畫條文				縣都委審竣條文				本次提會修正條文				本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294
定指定為具有紀念性價值應予以保存之建築。 本保存區範圍內之現有聚落如符合「文化資產保存法」有關歷史建築或其他文化資產者，應依該法所定相關規定辦理。				過。 為保存新瓦屋林姓聚落建築群及活化再利用，依都市計畫法第 15 條規定指定為具有紀念性價值應予以保存之建築。 本保存區範圍內之現有聚落如符合「文化資產保存法」有關歷史建築或其他文化資產者，應依該法所定相關規定辦理。				過。 為保存新瓦屋林姓聚落建築群及活化再利用，依都市計畫法第 15 條規定指定為具有紀念性價值應予以保存之建築。 本保存區範圍內之現有聚落如符合「文化資產保存法」有關歷史建築或其他文化資產者，應依該法所定相關規定辦理。					
十一、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表之規定：				十一、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化，除【本計畫區公共設施用地使用強度及項目綜整表】之規定外，餘依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定： 本計畫區公共設施用地使用強度及項目綜整表				十一、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化，除【本計畫區公共設施用地使用強度及項目綜整表】之規定外，餘依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定： 本計畫區公共設施用地使用強度及項目綜整表				1. 配合本次通盤檢討將文中、文小用地變更為文中小用地兼供幼兒園使用予以修訂。 2. 配合本次通盤檢討將部分機關用地二變更為市場用地，增訂市場用地相關管制規定。 3. 涉及逾公展人 57，	照本次提會修正條文通過。
公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註		
高鐵路線	不予規定	不予規定	供高鐵路線及其相關設施使用， <u>路線下方並得作多目標使用。</u>	高鐵路線	不予規定	不予規定	供高鐵路線及其相關設施使用。	高鐵路線	不予規定	不予規定	供高鐵路線及其相關設施使用。		
機關用地	50%	250%	退縮建築依本要點第十九條規定辦理。	機關用地	50%	250%	退縮建築依本要點第十九條規定辦理。	機關用地	50%	250%	退縮建築依本要點第十九點規定辦理。		
公園用地	-	-	1.公一、公四、公五、公七、得作地下停車場使用，其餘公園用地不得作地下停車場使用。 2.公一內得作共同管道監控中心及其相關設施使用。	公園用地	-	-	1.公一、公四、公五、公七、得作地下停車場使用，其餘公園用地不得作地下停車場使用。	公園用地	-	-	1.公一、公四、公五、公七、得作地下停車場使用，其餘公園用地不得作地下停車場使用。		

現行計畫條文				縣都委審竣條文				本次提會修正條文				本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294	
			3.上述之公一地下開挖率不得超過 50%。 4.單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺。 5.公五用地得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。				2.公一內得作共同管道監控中心及其相關設施使用。 3.上述之公一地下開挖率不得超過 50%。 4.除公三外，單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺。公三用地開發建築前應先經新竹縣聚落文化景觀審議委員會及新竹縣都市設計審議委員會審議通過。				2.公一內得作共同管道監控中心及其相關設施使用。 3.上述之公一地下開挖率不得超過 50%。 4.單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺。	竹北市公所陳情已無於公三用地興闢圖書館之需求，故建議恢復條文規定為「單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺」。 4.「變更高雄鐵路新竹車站特選區計畫（第一次通盤檢討）案人陳情意見逾期案件第四案（部分公園用地為鐵路用地及部分道路用地為道路用地		
兒童遊樂用地	-	-	除兒五外之兒童遊樂場用地，均得作地下停車場使用，並得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。	公園兼兒童遊樂場用地	比照公園用地	比照公園用地	=	兒童遊樂場用地	-	-	除兒五外之兒童遊樂場用地，均得作地下停車場使用。			
體育場地	50%	200%	適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。	公園兼兒童遊樂場用地	比照公園用地	比照公園用地	=	體育場地	50%	200%	=			
停車場用地	80%	400%	得供立體停車使用。	兒童遊樂場用地	-	-	除兒五外之兒童遊樂場用地，均得作地下停車場使用。	停車場用地	80%	400%	得供立體停車使用。			
學校用地	文小	40%	160%	學校用地得作地下停車場使用。	體育場地	50%	200%	-	市場用地	60%	240%			
	文中	40%	160%		停車場	80%	400%	得供立體停車使用。						
	文特	40%	160%											

現行計畫條文				縣都委審竣條文				本次提會修正條文				本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294
環 保 設 施 用 地	不 予 規 定	不 予 規 定	1.供揚昇站使用。 2.產業專用區內所劃設供環保設施使用之相關設施用地之建蔽率及容積率，得於擬定整體開發計畫時另行規定。	場 用 地				文 中 小 用 地 兼 供 學 校 用 地	40%	160%	學校用地得作地下停車場使用。	兼供鐵路使用)」於民國九年四月實施，相關鐵路用地管制併入本要點，以規定，以茲明確。	
變 電 所 地	50%	150%	以供電力設施、辦公室及其附屬設施使用為主，變電設施應以室內型式興闢，並自基地境界線退縮6公尺以上建築，另需設置必要之安全防治設施。變電所用地之平面除辦公室及其附屬設施應予美化外，法定空地並應全部綠化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。	學 校 用 地 兼 供 幼 兒 園 用 地	40%	160%	學校用地得作地下停車場使用。	學 校 用 地 兼 供 幼 兒 園 用 地	40%	160%	學校用地得作地下停車場使用。		
綠 地	-	-	綠地三至綠地五應作親水性開放空間設計。其中水圳應採明渠式構造，並依規劃設計需要沿水圳任一側配設自行車道，為達成具有連續性之環狀系統，綠地六應設置能跨越一號、二號、十二號道路之自	環 保 設 施 用 地	不 予 規 定	不 予 規 定	1.供揚昇站使用。 2.產業專用區內所劃設供環保設施使用之相關設施用地之建蔽率及容積率，得於擬定整體開發計畫時另行規定。	文 特	40%	160%	學校用地得作地下停車場使用。		
				變 電 所 地	50%	150%	以供電力設施、辦公室及其附屬設施使用為主，變電設施應以室內型式興闢，並自基地境界線退縮6公尺以上建築，另需設置必要之安全防治設	環 保 設 施 用 地	不 予 規 定	不 予 規 定	1.供揚昇站使用。 2.產業專用區內所劃設供環保設施使用之相關設施用地之建蔽率及容積率，得於擬定整體開發計畫時另行規定。		
								變 電 所 地	50%	150%	以供電力設施、辦公室及其附屬設施使用為主，變電設施應以室內型式興闢，並自基地境界線退縮6公尺以上建築，另需設置必要之安全防治設		

現行計畫條文				縣都委審竣條文				本次提會修正條文				本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294
			行車道及自行車專用路橋。				施。變電所用地之平面除辦公室及其附屬設施應予美化外，法定空地並應全部綠化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。				設施應予美化外，法定空地並應全部綠化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。		
電力設施用地	不予規定	不予規定	供高壓電線地下化所需之連接站使用，應於基地四周留設5公尺以上作為緩衝綠帶。				綠地三至綠地五應作親水性開放空間設計。其中水圳應採明渠式構造，並依規劃設計需要沿水圳任一側配設自行車道，為達成具有連續性之環狀系統，綠地六應設置能跨越一號、二號、十二號道路之自行車道及自行車專用路橋。	綠地	-	-	綠地三至綠地五應作親水性開放空間設計。其中水圳應採明渠式構造，並依規劃設計需要沿水圳任一側配設自行車道，為達成具有連續性之環狀系統，綠地六應設置能跨越一號、二號、十二號道路之自行車道及自行車專用路橋。		
廣場兼停車場用地	-	-	供該地區停車暨辦理大型活動之空間。	綠地	-	-	供高壓電線地下化所需之連接站使用，應於基地四周留設5公尺以上作為緩衝綠帶。				供該地區停車暨辦理大型活動之空間。		
上表所列之各項公共設施用地得於未興闢使用前供作「空氣品質淨化區」使用。				電力設施用地	不予規定	不予規定	供高壓電線地下化所需之連接站使用，應於基地四周留設5公尺以上作為緩衝綠帶。	電力設施用地	不予規定	不予規定	供高壓電線地下化所需之連接站使用，應於基地四周留設5公尺以上作為緩衝綠帶。		
				廣場兼停車場用地	-	-	供該地區停車暨辦理大型活動之空間。	廣場兼停車場用地	-	-	供該地區停車暨辦理大型活動之空間。		
				上表所列之各項公共設施用地得於未興闢使用前供作「空氣品質淨化區」使用。				鐵路用地	不予規定	不予規定	鐵路用地未來在高架橋下需施做植栽綠化，並得作里鄰活動空間(非室內型)及停車場、公園綠地等開		

現行計畫條文				縣都委審竣條文				本次提會修正條文				本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294																																								
								<p>放空間使用。 於興闢前，有關都市景觀影響及橋下空間如何維護管理利用等二項，應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過。</p>																																													
								<p>上表所列之各項公共設施用地得於未興闢使用前供作「空氣品質淨化區」使用。</p>																																													
<p>十一之一、各項專用區之建蔽率、容積率及退縮綠化等項目，依下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>專用區種類</th> <th>最大建蔽率</th> <th>最大容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>灌溉設施專用區</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>供新竹農田水利會之灌溉營運使用，為新竹農田水利會之專用水路，惟其斷面應配合綠地四作親水性之開放空間設計。另本特定區內之都市生活廢水不得排入。</td> </tr> <tr> <td>電信事業專用區</td> <td>50%</td> <td>250%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>郵政專用區</td> <td>50%</td> <td>250%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				專用區種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	灌溉設施專用區	-	-	供新竹農田水利會之灌溉營運使用，為新竹農田水利會之專用水路，惟其斷面應配合綠地四作親水性之開放空間設計。另本特定區內之都市生活廢水不得排入。	電信事業專用區	50%	250%		郵政專用區	50%	250%		<p>十一之一、各項專用區之建蔽率、容積率及退縮綠化等項目，依【本計畫區各專用區使用強度及項目綜整表】規定：</p> <p>本計畫區各專用區使用強度及項目綜整表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>專用區種類</th> <th>最大建蔽率</th> <th>最大容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>灌溉設施專用區</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>供新竹農田水利會之灌溉營運使用，為新竹農田水利會之專用水路，惟其斷面應配合綠地四作親水性之開放空間設計。另本特定區內之都市生活廢水不得排入。</td> </tr> <tr> <td>電信事業專用區</td> <td>50%</td> <td>250%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				專用區種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	灌溉設施專用區	-	-	供新竹農田水利會之灌溉營運使用，為新竹農田水利會之專用水路，惟其斷面應配合綠地四作親水性之開放空間設計。另本特定區內之都市生活廢水不得排入。	電信事業專用區	50%	250%		<p>十一之一、各項專用區之建蔽率、容積率及退縮綠化等項目，依【本計畫區各專用區使用強度及項目綜整表】規定：</p> <p>本計畫區各專用區使用強度及項目綜整表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>專用區種類</th> <th>最大建蔽率</th> <th>最大容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>灌溉設施專用區</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>供新竹農田水利會之灌溉營運使用，為新竹農田水利會之專用水路，惟其斷面應配合綠地四作親水性之開放空間設計。另本特定區內之都市生活廢水不得排入。</td> </tr> <tr> <td>電信事業專用區</td> <td>50%</td> <td>250%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				專用區種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	灌溉設施專用區	-	-	供新竹農田水利會之灌溉營運使用，為新竹農田水利會之專用水路，惟其斷面應配合綠地四作親水性之開放空間設計。另本特定區內之都市生活廢水不得排入。	電信事業專用區	50%	250%		未修訂。	照本次提會修正條文通過。
專用區種類	最大建蔽率	最大容積率	備註																																																		
灌溉設施專用區	-	-	供新竹農田水利會之灌溉營運使用，為新竹農田水利會之專用水路，惟其斷面應配合綠地四作親水性之開放空間設計。另本特定區內之都市生活廢水不得排入。																																																		
電信事業專用區	50%	250%																																																			
郵政專用區	50%	250%																																																			
專用區種類	最大建蔽率	最大容積率	備註																																																		
灌溉設施專用區	-	-	供新竹農田水利會之灌溉營運使用，為新竹農田水利會之專用水路，惟其斷面應配合綠地四作親水性之開放空間設計。另本特定區內之都市生活廢水不得排入。																																																		
電信事業專用區	50%	250%																																																			
專用區種類	最大建蔽率	最大容積率	備註																																																		
灌溉設施專用區	-	-	供新竹農田水利會之灌溉營運使用，為新竹農田水利會之專用水路，惟其斷面應配合綠地四作親水性之開放空間設計。另本特定區內之都市生活廢水不得排入。																																																		
電信事業專用區	50%	250%																																																			

現行計畫條文				縣都委審竣條文				本次提會修正條文				本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294
天然氣設 施專用區	不予 規定	不予 規定	供中油公司天然氣 地下管線之自動開 關設備使用，應於基 地四周留設五公尺 以上作緩衝綠帶。	郵政專用 區	50 %	250 %		郵政專用 區	50 %	250 %			
				天然氣設 施專用區	不予 規定	不予 規定	供中油公司天然氣 地下管線之自動開 關設備使用，應於基 地四周留設五公尺 以上作緩衝綠帶。	天然氣設 施專用區	不予 規定	不予 規定	供中油公司天然氣 地下管線之自動開 關設備使用，應於基 地四周留設五公尺 以上作緩衝綠帶。		
十二、園道、高鐵用地及其兩側公園用 地，得供道路及興建捷運系統之路 線、車站使用。 高鐵用地兩側公園及園道之土地上 空或地下，在不影響原有計畫功能 下，得供高速鐵路設施及設備使用。				十二、園道、高鐵用地及其兩側公園用 地，得供道路及興建捷運系統之路 線、車站使用。 高鐵用地兩側公園及園道之土地上 空或地下，在不影響原有計畫功能 下，得供高速鐵路設施及設備使用。				十二、園道、高鐵用地及其兩側公園用 地，得供道路及興建捷運系統之路 線、車站使用。 高鐵用地兩側公園及園道之土地上 空或地下，在不影響原有計畫功能 下，得供高速鐵路設施及設備使用。				未修訂。	照本次提會修正條文通過。
十三、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篇 第十五章實施都市計畫地區建築基 地綜合設計規定辦理。				--				--				未修訂。	照本次提會修正條文通過。
十四、公共開放空間之設置，應依下列規 定辦理： (一)公共開放空間應儘量鄰接計畫道路 留設 (二)公共開放空間應集中留設，並予以綠 化 (三)公共開放空間之留設應充分與現有 公園、兒童遊樂場、綠地連接，並應 與鄰地留設之空地充分配合。				十三、公共開放空間之設置，應依下列規 定辦理： (一)公共開放空間應儘量鄰接計畫道路 留設。 (二)公共開放空間應集中留設，並予以綠 化。 (三)公共開放空間之留設應充分與現有 公園、兒童遊樂場、綠地連接，並應 與鄰地留設之空地充分配合。 (四)建築基地退縮留設公共開放空間 1.商業區(商一、商二)之建築基地臨 計畫道路部分應配合最小退縮建築				十三、公共開放空間之設置，應依下列規 定辦理： (一)公共開放空間應儘量鄰接計畫道路 留設。 (二)公共開放空間應集中留設，並予以綠 化。 (三)公共開放空間之留設應充分與現有 公園、兒童遊樂場、綠地連接，並應 與鄰地留設之空地充分配合。 (四)建築基地退縮留設公共開放空間 1.商業區(商一、商二)之建築基地臨 計畫道路部分應配合最小退縮建築				未修訂。	照本次提會修正條文通過，倘涉及都 市設計管制要點整併配合調整之點 次授由業務單位查核。

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294
	<p><u>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。</u></p> <p>2. <u>本特定區內各公共設施用地及公用事業(含加油站、天然氣設施、電信、郵政等)之專用區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，該開放空間得計入法定空地，並供人行步道或作緩衝綠地使用，且綠覆面積應達 50%以上。</u></p> <p><u>(五)公園、綠地、廣場設計</u></p> <p>1. <u>為塑造特定區之入口意象，編號 C01 及 C12 之計畫街廓應於臨園道側設置廣場空間，並配合建築與開放空間設計特定區入口意象地標。</u></p> <p>2. <u>為建立中心商業區之主要活動節點及入口意象，停九與停六用地應於臨五號道路側配合停車場設計中心商業區之入口意象地標；編號 C03、C04、C07、C08 街廓應於面臨高鐵車站側設置供公眾停留休憩之廣場空間。</u></p>	<p>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。</p> <p>2. 本特定區內各公共設施用地及公用事業(含加油站、天然氣設施、電信、郵政等)之專用區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，該開放空間得計入法定空地，並供人行步道或作緩衝綠地使用，且綠覆面積應達 50%以上。</p> <p>(五)公園、綠地、廣場設計</p> <p>1. 為塑造特定區之入口意象，編號 C01 及 C12 之計畫街廓應於臨園道側設置廣場空間，並配合建築與開放空間設計特定區入口意象地標。</p> <p>2. 為建立中心商業區之主要活動節點及入口意象，停九與停六用地應於臨五號道路側配合停車場設計中心商業區之入口意象地標；編號 C03、C04、C07、C08 街廓應於面臨高鐵車站側設置供公眾停留休憩之廣場空間。</p>		
<p><u>十五、凡建築物增設停車空間，得依「新竹縣建築物增設停車空間獎勵要點」規定，增加樓地板面積。</u></p>	<p>十四、容積獎勵規定：為鼓勵本地區建築基地設置公共開放空間、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。</p>	<p>十四、容積獎勵規定：為鼓勵本地區建築基地設置公共開放空間、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。</p>	<p>未修訂。</p>	<p>照本次提會修正條文通過，倘涉及都市設計管制要點整併配合調整之點次授由業務單位查核。</p>

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
	<p>(一)留設公共開放空間</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法定容積率之 20% 為限。 <p>(二)本特定區經指定最小開發規模之建築基地，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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 指定最小開發規模街廓獎勵 <ol style="list-style-type: none"> (1)本要點第十九點第二項第二款第一目，指定街廓獎勵係數為 15%。 (2)本要點第十九點第二項第二款第二目，建築基地開發規模達 2,000 m²者，其獎勵係數為 9%，面積未達 2,000 m²者，其獎勵係數為 7%。 (3)本要點第十九點第二項第二款第三目，指定街廓獎勵係數為 15%。 (4)本要點第十九點第二項第三款指定街廓，開發建築面積達 2,000 m²者，其獎勵係數為 9%，開發建築面積未達 2,000 m²者，不予獎勵。 (5)本要點第十九點第二項第四款指定街廓之獎勵係數為 5%。 2. 本特定區內計畫街廓採全街廓開發者，如建築基地面積大於(或等於)5,000 m²者，其獎勵係數為 15%，如建築基地面積小於 5,000 m²者，則 	<p>(一)留設公共開放空間</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法定容積率之 20% 為限。 <p>(二)本特定區經指定最小開發規模之建築基地，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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 指定最小開發規模街廓獎勵 <ol style="list-style-type: none"> (1)本要點第十九點第二項第二款第一目，指定街廓獎勵係數為 15%。 (2)本要點第十九點第二項第二款第二目，建築基地開發規模達 2,000 m²者，其獎勵係數為 9%，面積未達 2,000 m²者，其獎勵係數為 7%。 (3)本要點第十九點第二項第二款第三目，指定街廓獎勵係數為 15%。 (4)本要點第十九點第二項第三款指定街廓，開發建築面積達 2,000 m²者，其獎勵係數為 9%，開發建築面積未達 2,000 m²者，不予獎勵。 (5)本要點第十九點第二項第四款指定街廓之獎勵係數為 5%。 2. 本特定區內計畫街廓採全街廓開發者，如建築基地面積大於(或等於)5,000 m²者，其獎勵係數為 15%，如建築基地面積小於 5,000 m²者，則 		

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294																
	<p>獎勵係數為 9%。</p> <p>3. 第一款第 5 目及第二款之獎勵係數僅擇一方式給予鼓勵，不得累加，其它非屬開發規模獎勵者則不在此限。</p> <p>4. 本特定區建築基地面積大於(或等於)2,000 m²者，其獎勵係數為 9%，不得與第一款至第三款累加。</p> <p>(三)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> <p>本計畫區綠建築獎勵係數綜整表</p> <table border="1" data-bbox="577 804 1048 1010"> <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>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>(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2)未依限取得銀級以上綠建築標章</p>	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%	<p>獎勵係數為 9%。</p> <p>3. 第一款第 5 目及第二款之獎勵係數僅擇一方式給予鼓勵，不得累加，其它非屬開發規模獎勵者則不在此限。</p> <p>4. 本特定區建築基地面積大於(或等於)2,000 m²者，其獎勵係數為 9%，不得與第一款至第三款累加。</p> <p>(三)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> <p>本計畫區綠建築獎勵係數綜整表</p> <table border="1" data-bbox="1081 804 1552 1010"> <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>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>(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2)未依限取得銀級以上綠建築標章</p>	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%		
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%																			
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	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
	<p>者，保證金不予退還。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，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</p> <p>(四)依前述(一)~(三)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%。</p>	<p>者，保證金不予退還。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>2. 依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，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</p> <p>(四)依前述(一)~(三)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%。</p>		
第三章 都市設計管制事項	第三章 都市設計管制事項	第三章 都市設計管制事項	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
<p>十六、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(詳見第四章)辦理外，特定區內其他地區均應依本章都市設計管制事項辦理。本特定區之開發建築，應於發照前經新竹縣「都市設計審查委員會」審議通過後為之。</p>	<p>十五、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(詳見第四章)辦理外，特定區內其他地區均應依本章都市設計管制事項辦理。本特定區之開發建築，應於發照前經新竹縣「都市設計審查委員會」審議通過後為之。</p>	<p>十五、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(詳見第四章)辦理外，特定區內其他地區均應依本章都市設計管制事項辦理。本特定區之開發建築，應於核發建造執照前經新竹縣「都市設計審查委員會」審議通過後為之。</p>	<p>為避免執行爭議，修正條文為「…本特定區之開發建築，應於核發建造執照前經新竹縣「都市設計審查委員會」審議通過後為之。」。</p>	照本次提會修正條文通過。

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
十七、新竹縣「都市設計審議委員會」，應依本特定區土地使用管制要點，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。	十六、新竹縣「都市設計審議委員會」，應依本特定區土地使用管制要點，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。	十六、新竹縣「都市設計審議委員會」，應依本特定區土地使用管制要點，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。	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
十八、「商二」、「產業專用區」之開發建築，應配合車站專用區人行動線之規劃設計作整體之連繫配合，建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理：供公眾使用之架空走道及人行地下道，經新竹縣交通主管機關核准，並經新竹縣「都市設計審議委員會」審議通過者，得不計入建蔽率及容積率。	十七、「商二」、「產業專用區」之開發建築，應配合車站專用區人行動線之規劃設計作整體之連繫配合，建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理：供公眾使用之架空走道及人行地下道，經新竹縣交通主管機關核准，並經新竹縣「都市設計審議委員會」審議通過者，得不計入建蔽率及容積率。	十七、「商二」、「產業專用區」之開發建築，應配合車站專用區人行動線之規劃設計作整體之連繫配合，建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理：供公眾使用之架空走道及人行地下道，經新竹縣交通主管機關核准，並經新竹縣「都市設計審議委員會」審議通過者，得不計入建蔽率及容積率。	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
十九、建築基地之開放空間系統留設規定如下： (一)各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間：面臨 12 公尺以上(不含 12 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 6 公尺建築；面臨 12 公尺以下(含 12 公尺)、8 公尺以上(含 8 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 4.5 公尺建築；另「商二」面臨停車場用地者，面臨停車場之一側應退縮 3.5 公尺以上建築。其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍	十八、建築基地之最小退縮建築距離及開放空間系統留設規定如下： (一)各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間：面臨 12 公尺以上(不含 12 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 6 公尺建築；面臨 12 公尺以下(含 12 公尺)、8 公尺以上(含 8 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 4.5 公尺建築；另「商二」面臨停車場用地者，面臨停車場之一側應退縮 3.5 公尺以上建築。其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍	十八、建築基地之最小退縮建築距離及開放空間系統留設規定如下： (一)各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間：面臨 12 公尺以上(不含 12 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 6 公尺建築；面臨 12 公尺以下(含 12 公尺)、8 公尺以上(含 8 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 4.5 公尺建築；另「商二」面臨停車場用地者，面臨停車場之一側應退縮 3.5 公尺以上建築。其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍	於退縮範圍內不得設置圍牆或其他屏障物，惟定義不明，避免執行爭議予以刪除。	一、依本次提會修正條文修正後通過，修正後條文如下： 十八、建築基地之最小退縮建築距離及開放空間系統留設規定如下： (一)各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間：面臨 12 公尺以上(不含 12 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 6 公尺建築；面臨 12 公尺以下(含 12 公尺)、8 公尺以上(含 8 公尺)計畫道路之建築基地，應自道路境界線向內退縮至少 4.5 公尺建築；另「商二」面臨停車場用

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議#294
<p>牆或其他屏障物，並應綠化或透水性鋪面供步道使用，詳見【附圖 3-1】【附圖 3-2】【附圖 3-3】及【附圖 3-4】。</p> <p>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進行建築物之退縮；但因建築基地面積之限制，經都市設計審議委員會審議通過，得不受上述之限制。</p> <p>(二)另為配合本特定區內公園及人行、自行車綠化系統之連續性，面臨 18 號、1 號、6-3 號計畫道路等五處街廓，其退縮建築留設之開放空間部分得配置自行車道，以利該系統之完整，詳見【附圖 3-5】。</p> <p>(三)「商一」及「商二」區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。</p> <p>(四)有關退縮建築及連續性前廊之設置，應依照本要點規定辦理，關於「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準」之相關規定，除前項規定者外，於本特定區內不予適用。</p>	<p>牆或其他屏障物，並應綠化或透水性鋪面供步道使用，詳見【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(1)】、【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(2)】、【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(3)】及【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(4)】。</p> <p>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進行建築物之退縮；但因建築基地面積之限制，經都市設計審議委員會審議通過，得不受上述之限制。</p> <p>(二)另為配合本特定區內公園及人行、自行車綠化系統之連續性，面臨 18 號、1 號、6-3 號計畫道路等五處街廓，其退縮建築留設之開放空間部分得配置自行車道，以利該系統之完整，詳見【本計畫區退縮建築供作自行車道系統示意圖】。</p> <p>(三)「商一」及「商二」區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。<u>設置連續性前廊之建築基地，應以前二項退縮最小距離後為前廊設置位置。</u></p> <p>(四)有關退縮建築及連續性前廊之設置，應依照本要點規定辦理，關於「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準」之相關規定，除前項規定者外，於本特定</p>	<p>牆或其他屏障物，並應綠化或透水性鋪面供步道使用，詳見【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(1)】、【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(2)】、【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(3)】及【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(4)】。</p> <p>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進行建築物之退縮；但因建築基地面積之限制，經都市設計審議委員會審議通過，得不受上述之限制。</p> <p>(二)另為配合本特定區內公園及人行、自行車綠化系統之連續性，面臨 18 號、1 號、6-3 號計畫道路等五處街廓，其退縮建築留設之開放空間部分得配置自行車道，以利該系統之完整，詳見【本計畫區退縮建築供作自行車道系統示意圖】。</p> <p>(三)「商一」及「商二」區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。<u>設置連續性前廊之建築基地，應以前二項退縮最小距離後為前廊設置位置。</u></p> <p>(四)有關退縮建築及連續性前廊之設置，應依照本要點規定辦理，關於「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準」之相關規定，除前項規定者外，於本特定</p>		<p>地者，面臨停車場之一側應退縮 3.5 公尺以上建築，詳見【本計畫區應退縮建築範圍示意圖】。</p> <p>其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆，並應綠化或透水性鋪面供步道使用，詳見【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(1)】、【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(2)】、【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(3)】及【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(4)】。</p> <p>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進行建築物之退縮；但因建築基地面積之限制，經都市設計審議委員會審議通過，得不受上述之限制。</p> <p>(二)另為配合本特定區內公園及人行、自行車綠化系統之連續性，面臨 18 號、1 號、6-3 號計畫道路等五處街廓，其退縮建築留設之開放空間部分得配置自行車道，以利該系統之完整，詳見【本計畫區退縮建築供作自行車道系統示意圖】。</p> <p>(三)「商一」及「商二」區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構</p>

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議#294
	區內不予適用。	區內不予適用。		<p>造標準及建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。設置連續性前廊之建築基地，應以前二項退縮最小距離後為前廊設置位置。</p> <p>(四)有關退縮建築及連續性前廊之設置，應依照本要點規定辦理，關於「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準」之相關規定，除前項規定者外，於本特定區內不予適用。</p> <p>二、倘涉及都市設計管制要點整併配合調整之點次授由業務單位查核。</p>
	<p>十九、建築基地最小開發規模</p> <p>為確保重要通道兩側及重要區域建築景觀之完整性，避免過於細分之建築規模造成都市意象混亂，並促進地區整體開發，指定特定計畫街廓之最小開發規模規定如下【詳街廓編號圖】：</p> <p>(一)產業專用區以全街廓建築單元整體開發為原則。</p> <p>(二)為配合高鐵車站塑造節點意象：</p> <p>1. C12-1、C12-2、C12-3 計畫街廓應採全街廓建築單元整體開發。</p> <p>2. C05-1、C05-2、C05-3、C05-4、C06-1、C06-2、C06-3、C06-4、C09-1、C09-2、C09-3、C09-4、C10-1、C10-2、C10-3、C11-1、C11-2、C11-3、C11-4 計畫街</p>	<p>十九、建築基地最小開發規模</p> <p>為確保重要通道兩側及重要區域建築景觀之完整性，避免過於細分之建築規模造成都市意象混亂，並促進地區整體開發，指定特定計畫街廓之最小開發規模規定如下【詳街廓編號圖】：</p> <p>(一)產業專用區以全街廓建築單元整體開發為原則。</p> <p>(二)為配合高鐵車站塑造節點意象：</p> <p>1. C12-1、C12-2、C12-3 計畫街廓應採全街廓建築單元整體開發。</p> <p>2. C05-1、C05-2、C05-3、C05-4、C06-1、C06-2、C06-3、C06-4、C09-1、C09-2、C09-3、C09-4、C10-1、C10-2、C10-3、C11-1、C11-2、C11-3、C11-4 計畫街</p>	未修訂。	照本次提會修正條文通過，倘涉及都市設計管制要點整併配合調整之點次授由業務單位查核。

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294
	<p>廓應採全街廓建築單元整體開發。且應送請都市設計審議委員會審議後始得發照建築。</p> <p>3. C01-1、C01-2、C01-3、C01-4、C02-1、C02-2、C02-3、C02-4、C03-1、C03-2、C03-3、C03-4、C04-1、C04-2、C04-3、C04-4、C07-1、C07-2、C07-3、C07-4、C08-1、C08-2、C08-3、C08-4 應採全街廓建築單元整體開發。</p> <p>本條文所稱之「全街廓建築單元整體開發」，指依本要點編定各街廓編號(含次街廓編號)所包括之完整建築基地應採整體開發方式。</p> <p>(三)街廓編號 R02、R04、R05 至 R08，因面臨全區主要通道(60m 園道)，為塑造軸線兩側較整體之建築空間組合，並配合區段徵收作業，其建築基地開發規模不得小於 1000 m²。</p> <p>(四)街廓編號 R13、R14、R22、R27、R47、R48、R49、R52、R71、R72，因面臨特定區中心商業區域，其建築基地最小開發規模不得小於 500 m²。</p> <p>(五)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 15m 為原則。</p> <p>(六)任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前五款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。</p> <p>(七)具建築基地最小開發規模限制之街</p>	<p>廓應採全街廓建築單元整體開發。且應送請都市設計審議委員會審議後始得發照建築。</p> <p>3. C01-1、C01-2、C01-3、C01-4、C02-1、C02-2、C02-3、C02-4、C03-1、C03-2、C03-3、C03-4、C04-1、C04-2、C04-3、C04-4、C07-1、C07-2、C07-3、C07-4、C08-1、C08-2、C08-3、C08-4 應採全街廓建築單元整體開發。</p> <p>本條文所稱之「全街廓建築單元整體開發」，指依本要點編定各街廓編號(含次街廓編號)所包括之完整建築基地應採整體開發方式。</p> <p>(三)街廓編號 R02、R04、R05 至 R08，因面臨全區主要通道(60m 園道)，為塑造軸線兩側較整體之建築空間組合，並配合區段徵收作業，其建築基地開發規模不得小於 1000 m²。</p> <p>(四)街廓編號 R13、R14、R22、R27、R47、R48、R49、R52、R71、R72，因面臨特定區中心商業區域，其建築基地最小開發規模不得小於 500 m²。</p> <p>(五)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 15m 為原則。</p> <p>(六)任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前五款規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。</p> <p>(七)具建築基地最小開發規模限制之街</p>		

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議#294
	<p>廓，如屬區段徵收之已安置拆遷戶配地宗地或原地配回者，則不受建築基地最小開發規模之限制，但其改建、重建時則須聯合鄰棟建築，達建築基地最小開發規模後始得重建。</p> <p>(八)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第六款之原則。</p>	<p>廓，如屬區段徵收之已安置拆遷戶配地宗地或原地配回者，則不受建築基地最小開發規模之限制，但其改建、重建時則須聯合鄰棟建築，達建築基地最小開發規模後始得重建。</p> <p>(八)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第六款之原則。</p>		
<p>二十、建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間及「商二」之連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。</p>	<p>二十、建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間及「商二」之連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。</p>	<p>二十、建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間及「商二」之連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。</p>	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
<p>二十一、建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。</p>	<p>二十一、建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。</p>	<p>二十一、建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。</p>	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
<p>二十二、為創造綠化景觀意象之延續性，道路斷面之綠化設計，原則上應依【附圖 3-1】、【附圖 3-2】及【附圖 3-3】設計之，至於道路斷面，在不縮減車道數原則下，得配合交通與公共工程需要做局部調整；學校、機關等公共設施之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留設開放性之綠化空間。</p> <p>高鐵用地兩側道路用地之上空或地</p>	<p>二十二、為創造綠化景觀意象之延續性，道路斷面之綠化設計，原則上應依【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(1)】、【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(2)】及【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(3)】設計之，至於道路斷面，在不縮減車道數原則下，得配合交通與公共工程需要做局部調整；學校、機關等公共設施之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留</p>	<p>二十二、為創造綠化景觀意象之延續性，道路斷面之綠化設計，原則上應依【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(1)】、【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(2)】及【本計畫區道路斷面配置構想示意圖(3)】設計之，至於道路斷面，在不縮減車道數原則下，得配合交通與公共工程需要做局部調整；學校、機關等公共設施之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留</p>	未修訂。	照本次提會修正條文通過。

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
下，在不影響原有道路功能及公園景觀原則下，得供高速鐵路設施與設備使用。	設開放性之綠化空間。 高鐵用地兩側道路用地之上空或地下，在不影響原有道路功能及公園景觀原則下，得供高速鐵路設施與設備使用。	設開放性之綠化空間。 高鐵用地兩側道路用地之上空或地下，在不影響原有道路功能及公園景觀原則下，得供高速鐵路設施與設備使用。		
<p>二十三、公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之二分之一以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下：</p> <p>(一)街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。</p> <p>(二)除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等外)，其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調，且應經「都市設計審議委員會」審議通過。</p>	<p>二十三、公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之二分之一以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下：</p> <p>(一)街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。</p> <p>(二)除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等外)，其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調，且應經「都市設計審議委員會」審議通過。</p>	<p>二十三、公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之二分之一以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下：</p> <p>(一)街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。</p> <p>(二)除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等外)，其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調，且應經「都市設計審議委員會」審議通過。</p>	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
<p>二十四、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之前廊、無遮簷人行道或其它開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道鋪面應齊平設置，以利行動不便者通行使用。</p>	<p>二十四、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之前廊、無遮簷人行道或其它開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道鋪面應齊平設置，以利行動不便者通行使用。</p>	<p>二十四、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之前廊、無遮簷人行道或其它開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道鋪面應齊平設置，以利行動不便者通行使用。</p>	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
<p>二十五、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統</p>	<p>二十五、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統</p>	<p>二十五、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。</p>	1. 配合本次通盤檢討新增公園兼兒童遊樂場用地，增訂	照本次提會修正條文通過。

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議#294
<p>之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：</p> <p>(一)公園、綠地、廣場：兒童遊樂場及學校等大型開放空間。</p> <p>(二)各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。</p>	<p>之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：</p> <p>(一)公園、綠地、廣場：兒童遊樂場及學校等大型開放空間。</p> <p>(二)各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。</p>	<p>理。</p> <p>另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：</p> <p>(一)公園、綠地、廣場、<u>公園兼兒童遊樂場</u>、兒童遊樂場及學校等大型開放空間。</p> <p>(二)各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。</p> <p><u>公園用地、綠地用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、體育場用地，施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。</u></p>	<p>其無障礙空間系統之整體性之規定。</p> <p>2. 配合內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」新增相關規定。</p>	
		<p><u>二十六、機關及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。</u></p>	<p>1. <u>本點新增。</u></p> <p>2. 依據「<u>都市計畫定期通盤檢討實施辦法</u>」第20條之規定增訂。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>二十六、建築物附屬停車空間之設置：</p> <p>(一)為提昇居住環境品質及解決停車需求，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</p>	<p>二十六、建築物附屬停車空間之設置：</p> <p>(一)<u>住宅區</u></p> <p>1. <u>申請供住宅使用部分</u>為提昇居住環境品質及解決停車需</p>	<p><u>二十七、建築物附屬停車空間之設置：</u></p> <p>(一)住宅區</p> <p>1. 申請供住宅使用部分為提昇居住環境品質及解決停車需</p>	<p>點次調整。</p>	<p>照本次提會修正條文通過，倘涉及都市設計管制要點整併配合調整之點次授由業務單位查核。</p>

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294
<p>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 1 部停車空間，<u>但建築基地面臨 4 公尺人行步道用地者，不在此限。</u></p> <p>所留設之停車空間如屬同 1 戶，得免依建築技術規則留設車道。</p> <p>基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p> <p>(二)商業區、產業專用區、高鐵車站專用區(附屬事業)及機關用地，均應設機車停車位，機車位數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置 1 輛計算。機車停車位需長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上。</p>	<p>求，建築基地於申請建築時，每一住宅單元應至少設置一輛汽車停車空間，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 1 部停車空間。</p> <p>所留設之停車空間如屬同 1 戶，得免依建築技術規則留設車道。</p> <p>基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p> <p>2. 申請非供住宅使用部分</p> <p><u>為提昇居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一輛汽車停車空間，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 1 部停車空間。</u></p> <p>所留設之停車空間如屬同 1 戶，得免依建築技術規則留設車道。</p> <p>基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p> <p>(二)本特定區除住宅區以外之其它分區，其設置之汽車停車空間數量不得小於依建築技術規則規定數量之 1.2 倍。</p> <p>(三)採集合住宅(10 戶以上)設計之建築基地，除應依前款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</p>	<p>求，建築基地於申請建築時，每一住宅單元應至少設置一輛汽車停車空間，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 1 部停車空間。</p> <p>所留設之停車空間如屬同 1 戶，得免依建築技術規則留設車道。</p> <p>基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p> <p>2. 申請非供住宅使用部分</p> <p>為提昇居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一輛汽車停車空間，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 1 部停車空間。</p> <p>所留設之停車空間如屬同 1 戶，得免依建築技術規則留設車道。</p> <p>基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p> <p>(二)本特定區除住宅區以外之其它分區，其設置之汽車停車空間數量不得小於依建築技術規則規定數量之 1.2 倍。</p> <p>(三)採集合住宅(10 戶以上)設計之建築基地，除應依前款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</p>		

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
	<p><u>置乙輛</u>)。增設之來賓停車位，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。</p> <p>(四)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。</p> <p>(五)住宅區建築基地僅面臨 4 公尺人行步道者，免依(一)、(三)、(四)檢討，惟應依「建築技術規則」停車空間設置標準辦理。</p>	<p><u>置乙輛</u>)。增設之來賓停車位，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。</p> <p>(四)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。</p> <p>(五)住宅區建築基地僅面臨 4 公尺人行步道者，免依(一)、(三)、(四)檢討，惟應依「建築技術規則」停車空間設置標準辦理。</p>		
<p>二十七、產業專用區應於適當之區位設置機車停車場，其數量及位置應於擬定整體開發計畫時，一併審查核定。</p>	<p>二十七、產業專用區應於適當之區位設置機車停車場，其數量及位置應於擬定整體開發計畫時，一併審查核定。</p>	<p><u>二十八</u>、產業專用區應於適當之區位設置機車停車場，其數量及位置應於擬定整體開發計畫時，一併審查核定。</p>	<p>點次調整。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>二十八、下水道系統應為分流式下水道，其雨水下水道應為透水性下水道系統，總透水量(含不透水空地)以能達最佳設計量為原則。</p>	<p>二十八、下水道系統應為分流式下水道，其雨水下水道應為透水性下水道系統，總透水量(含不透水空地)以能達最佳設計量為原則。</p>	<p><u>二十九</u>、下水道系統應為分流式下水道，其雨水下水道應為透水性下水道系統，總透水量(含不透水空地)以能達最佳設計量為原則。</p>	<p>點次調整。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>二十九、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，並應依有關規定辦理。</p>	<p>二十九、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，並應依有關規定辦理。</p>	<p><u>三十</u>、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，並應依有關規定辦理。</p>	<p>點次調整。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>三十、本特定區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。</p>	<p>三十、本特定區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。</p>	<p><u>三十一</u>、本特定區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。</p>	<p>點次調整。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>第四章 高鐵車站專用區土地使用管制</p>	<p>第四章 高鐵車站專用區土地使用管制</p>	<p>第四章 高鐵車站專用區土地使用管制</p>	<p>未修訂。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294																												
暨都市設計管制事項	暨都市設計管制事項	暨都市設計管制事項																														
三十一、為整合高鐵車站專用區(以下簡稱站區)內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。	三十一、為整合高鐵車站專用區(以下簡稱站區)內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。	<u>三十二</u> 、為整合高鐵車站專用區(以下簡稱站區)內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。																												
三十二、為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成「高鐵車站專用區都市設計審議小組」(簡稱站區審議小組)，依據本章規定進行審議。	三十二、為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成「高鐵車站專用區都市設計審議小組」(簡稱站區審議小組)，依據本章規定進行審議。	<u>三十三</u> 、為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成「高鐵車站專用區都市設計審議小組」(簡稱站區審議小組)，依據本章規定進行審議。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。																												
三十三、站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發計畫，提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。	三十三、站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發計畫，提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。	<u>三十四</u> 、站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發計畫，提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。																												
三十四、站區內之建築基地退縮建築規定，應依據本管制要點第十九條規定辦理。 站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：	三十四、站區內之建築基地退縮建築規定，應依據本管制要點第十八條規定辦理。 站區各種土地使用面積及使用強度，如【 <u>高鐵車站專用區使用面積及強度綜整表</u> 】之規定：	<u>三十五</u> 、站區內之建築基地退縮建築規定，應依據本管制要點第十八點規定辦理。 站區各種土地使用面積及使用強度，如【 <u>高鐵車站專用區使用面積及強度綜整表</u> 】之規定：	1. 點次調整。 2. 為避免執行爭議，依據縣都委會第291次會議決議，於備註欄增列有關「最大總樓地板面積」之定義。 3. 左列(二)	依本次提會修正條文修正後通過，修正後條文如下： 三十五、站區內之建築基地退縮建築規定，應依據本管制要點第十八點規定辦理。 站區各種土地使用面積及使用強度，如【 <u>高鐵車站專用區使用面積及強度綜整表</u> 】之規定：																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>面積(公頃)</th> <th>建蔽率</th> <th>站區供附屬業使用之最大樓地板面積</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬業使用之最大樓地板面積	備註						<p>高鐵路車站專用區使用面積及強度綜整表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>面積(公頃)</th> <th>建蔽率</th> <th>站區供附屬業使用之最大樓地</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬業使用之最大樓地	備註						<table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用別</th> <th>面積(公頃)</th> <th>建蔽率</th> <th>站區供附屬業使用之</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬業使用之	備註					
土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬業使用之最大樓地板面積	備註																												
土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬業使用之最大樓地	備註																												
土地使用別	面積(公頃)	建蔽率	站區供附屬業使用之	備註																												

現行計畫條文				縣都委審竣條文				本次提會修正條文				本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294					
			(m ²)				板面積 (m ²)											
交通設施	8.29	60%		交通設施	8.29	60%		交通設施	8.29	60%		內容，涉及逾公展人58案，建請提會再討論後再配合決議修正。	交通設施	8.2	60%		最大樓地板面積 (m ²)	
附屬事業	4.87	60%	167,400	附屬事業	4.87	60%	167,400	附屬事業	4.87	60%	167,400		附屬事業	4.8	60%	167,400		
站區廣場	1.60	-	-	站區廣場	1.60	-	-	站區廣場	1.60	-	-		站區廣場	1.60	-	-		
<p>1. 高鐵車站外之路線設施構造物不予以計入建蔽率。</p> <p>2. 供附屬事業使用之總樓地板面積係指「專一」、「專二」之可建築樓地板面積之合計。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。</p>				<p>1. 高鐵車站外之路線設施構造物不予以計入建蔽率。</p> <p>2. 供附屬事業使用之總樓地板面積係指「專一」、「專二」之可建築樓地板面積之合計。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。</p>				<p>1. 高鐵車站外之路線設施構造物不予以計入建蔽率。</p> <p>2. 供附屬事業使用之總樓地板面積係指「專一」、「專二」之可建築樓地板面積之合計。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。</p> <p>3. 表列最大總樓地板面積之計算，應依建築技術規則建築設計施工編第九章容積設計相關法規規定辦理，故以容積樓地板為認定依據。</p>					<p>1. 高鐵車站外之路線設施構造物不予以計入建蔽率。</p> <p>2. 供附屬事業使用之總樓地板面積係指「專一」、「專二」之可建築樓地板面積之合計。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。</p> <p>3. 表列最大總樓地板面積之計算，應依建築技術規則建築設計施工編第九章容積設計</p>					
<p>得供做人工地盤(不計入建蔽率)、地下機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。</p>				<p>得供做人工地盤(不計入建蔽率)、地下機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。</p>				<p>得供做人工地盤(不計入建蔽率)、地下機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。</p>										
<p>(一)交通設施包括下列使用項目：鐵路車站(高鐵車站與捷運共站之站體、路軌及必要之安全設施、服務設施)、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。</p> <p>(二)附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、</p>				<p>(一)交通設施包括下列使用項目：鐵路車站(高鐵車站與捷運或臺鐵共站之站體、路軌及必要之安全設施、服務設施)、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。</p>														

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會 條文說明	縣都委會決議 #294															
<p>休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。</p>	<p>(二)附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。</p>	<table border="1" data-bbox="1077 331 1554 497"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>率)、地下機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。</td> </tr> </table> <p>(一)交通設施包括下列使用項目：鐵路車站(高鐵車站與捷運或臺鐵共站之站體、路軌及必要之安全設施、服務設施)、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。</p> <p>(二)附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。</p>					率)、地下機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。		<table border="1" data-bbox="1749 331 2175 699"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>相關法規規定辦理,故以容積樓地板為認定依據。</td> </tr> <tr> <td>站區廣場</td> <td>1.60</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>得供做人工地盤(不計入建蔽率)、地下機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。</td> </tr> </table> <p>(一)交通設施包括下列使用項目：鐵路車站(高鐵車站與捷運或臺鐵共站之站體、路軌及必要之安全設施、服務設施)、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。</p> <p>(二)附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、電影事業、藝文業、休閒娛樂服務業(不得經營屬經濟部公司行號營業項目代碼(第8版)之 J701010 電子遊戲場業、J701070 資訊休閒業、J702040 歌廳經營業、J702090 夜店業,且不得經營特種服務業)、運動服務業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、觀光及旅遊服務業、會議及展覽服務業、辦公室及其他經新竹縣政府審查核准</p>					相關法規規定辦理,故以容積樓地板為認定依據。	站區廣場	1.60	-	-	得供做人工地盤(不計入建蔽率)、地下機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。
				率)、地下機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。															
				相關法規規定辦理,故以容積樓地板為認定依據。															
站區廣場	1.60	-	-	得供做人工地盤(不計入建蔽率)、地下機電設備、通風設備、地下室出入口及公共地下停車場等。															

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議#294
				之項目。
<p>三十五、站區之規劃設計應符合下列規定：</p> <p>(一)土地使用</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車站站體西側應集中留設站區廣場，其面積不得少於1.6公頃，作為提供公眾活動之空間，並兼具舒緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依【附圖4-1】留設。 2. 車站站體東側「專二」基地之建築物一樓之室內空間應挑空，不得設置外牆，除必要之樓梯間、電梯間、門房及必要之安全設施、設備外，並應全部開放做公共使用，室內挑空開放部分之淨高不得小於4.6公尺，並與法定空地配合，做為舒緩車站人潮及防災疏散之用。 3. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於3,800平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。 4. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位660個以上及機車、腳踏車停車位960個以上；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。 5. 車站站體周邊應提供足量之到站、離站之計程車等候空間，並與人行動線 	<p>三十五、站區之規劃設計應符合下列規定：</p> <p>(一)土地使用</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車站站體西側應集中留設站區廣場，其面積不得少於1.6公頃，作為提供公眾活動之空間，並兼具舒緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依【本計畫區廣場位置示意圖】留設。 2. 車站站體東側「專二」基地之建築物一樓之室內空間應挑空，不得設置外牆，除必要之樓梯間、電梯間、門房及必要之安全設施、設備外，並應全部開放做公共使用，室內挑空開放部分之淨高不得小於4.6公尺，並與法定空地配合，做為舒緩車站人潮及防災疏散之用。<u>惟經新竹縣都市設計審議委員會通過者，不在此限。</u> 3. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於3,800平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。 4. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位660個以上及機車、腳踏車停車位960個以上；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。 5. 車站站體周邊應提供足量之到站、離 	<p>三十六、站區之規劃設計應符合下列規定：</p> <p>(一)土地使用</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車站站體西側應集中留設站區廣場，其面積不得少於1.6公頃，作為提供公眾活動之空間，並兼具舒緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依【本計畫區廣場位置示意圖】留設。 2. 車站站體東側「專二」基地之建築物一樓之室內空間應挑空，不得設置外牆，除必要之樓梯間、電梯間、門房及必要之安全設施、設備外，並應全部開放做公共使用，室內挑空開放部分之淨高不得小於4.6公尺，並與法定空地配合，做為舒緩車站人潮及防災疏散之用。<u>惟經新竹縣都市設計審議委員會通過者，不在此限。</u> 3. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於3,800平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。 4. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位660個以上及機車、腳踏車停車位960個以上；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。 5. 車站站體周邊應提供足量之到站、離 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 為鼓勵車站專用區設置綠建築，得比照修訂後第二章第十四條獎勵，並經「站區小議組」審議通過後為之。 	<p>依本次提會修正條文修正後通過，修正後條文如下：</p> <p>三十六、站區之規劃設計應符合下列規定：</p> <p>(一)土地使用</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車站站體西側應集中留設站區廣場，其面積不得少於1.6公頃，作為提供公眾活動之空間，並兼具舒緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依【本計畫區廣場位置示意圖】留設。 2. 車站站體東側「專二」基地之建築物一樓之室內空間應挑空，不得設置外牆，除必要之樓梯間、電梯間、門房及必要之安全設施、設備外，並應全部開放做公共使用，室內挑空開放部分之淨高不得小於4.6公尺，並與法定空地配合，做為舒緩車站人潮及防災疏散之用。<u>惟經新竹縣都市設計審議委員會通過者，不在此限。</u> 3. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於3,800平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。 4. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位660個以上及機車、腳踏

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議#294
<p>及車流動線整體考量。</p> <p>6. 捷運車站及路軌應佈設於高鐵車站站體及高鐵路軌西側，且不得妨礙站區車行及人行動線系統之功能及通暢。</p> <p>7. 前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。</p> <p>(二)人行動線</p> <p>1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業等站區主要建築與設施物順暢銜接。</p> <p>2. 車站站體與西側「專一」廣場及東側「專二」之開放空間(包括地面層室內空間挑空部分)，其人行動線應予以連續。</p> <p>(三)交通系統</p> <p>1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。</p> <p>2. 車站站體周邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。</p> <p>(四)景觀意象</p> <p>1. 站區應創造地標意象。</p> <p>2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。</p>	<p>站之計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量。</p> <p>6. 捷運車站及路軌應佈設於高鐵車站站體及高鐵路軌西側，且不得妨礙站區車行及人行動線系統之功能及通暢。</p> <p>7. 前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。</p> <p>(二)人行動線</p> <p>1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業等站區主要建築與設施物順暢銜接。</p> <p>2. 車站站體與西側「專一」廣場及東側「專二」之開放空間(包括地面層室內空間挑空部分)，其人行動線應予以連續。</p> <p>(三)交通系統</p> <p>1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。</p> <p>2. 車站站體周邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。</p> <p>(四)景觀意象</p> <p>1. 站區應創造地標意象。</p> <p>2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。</p>	<p>站之計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量。</p> <p>6. 捷運車站及路軌應佈設於高鐵車站站體及高鐵路軌西側，且不得妨礙站區車行及人行動線系統之功能及通暢。</p> <p>7. 前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。</p> <p>(二)人行動線</p> <p>1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業等站區主要建築與設施物順暢銜接。</p> <p>2. 車站站體與西側「專一」廣場及東側「專二」之開放空間(包括地面層室內空間挑空部分)，其人行動線應予以連續。</p> <p>(三)交通系統</p> <p>1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。</p> <p>2. 車站站體周邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。</p> <p>(四)景觀意象</p> <p>1. 站區應創造地標意象。</p> <p>2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。</p> <p>(五)車站專用區之開發，得依第二章第十</p>		<p>車停車位 960 個以上：停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。</p> <p>5. 車站站體周邊應提供足量之到站、離站之計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量。</p> <p>6. 捷運車站及路軌應佈設於高鐵車站站體及高鐵路軌西側，且不得妨礙站區車行及人行動線系統之功能及通暢。</p> <p>7. 前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。</p> <p>(二)人行動線</p> <p>1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業等站區主要建築與設施物順暢銜接。</p> <p>2. 車站站體與西側「專一」廣場及東側「專二」之開放空間(包括地面層室內空間挑空部分)，其人行動線應予以連續。</p> <p>(三)交通系統</p> <p>1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。</p>

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議#294								
		<p><u>四點申請綠建築容積獎勵，其獎勵增加之樓地板面積以附屬事業使用之最大樓地板面積為其原總樓地板計算之，並經「站區審議小組」審議通過後方得申請建築及開發。</u></p>		<p>2. 車站站體周邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。</p> <p>(四)景觀意象</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 站區應創造地標意象。 2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化特色與傳統。 <p>(五)車站專用區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，得增加其附屬事業使用之最大樓地板面積為獎勵，其增加之樓地板面積以每宗建造執照最大樓地板面積乘以一定比值之獎勵係數。</p> <p><u>車站專用區綠建築獎勵係數綜整表</u></p> <table border="1" data-bbox="1751 906 2168 1209"> <thead> <tr> <th><u>綠建築分級評估等級</u></th> <th><u>獎勵係數</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>銀級</u></td> <td>每宗建造執照最大樓地板面積× 6%</td> </tr> <tr> <td><u>黃金級</u></td> <td>每宗建造執照最大樓地板面積× 8%</td> </tr> <tr> <td><u>鑽石級</u></td> <td>每宗建造執照最大樓地板面積× 10%</td> </tr> </tbody> </table> <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<u>二年內</u>，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築</p>	<u>綠建築分級評估等級</u>	<u>獎勵係數</u>	<u>銀級</u>	每宗建造執照最大樓地板面積× 6%	<u>黃金級</u>	每宗建造執照最大樓地板面積× 8%	<u>鑽石級</u>	每宗建造執照最大樓地板面積× 10%
<u>綠建築分級評估等級</u>	<u>獎勵係數</u>											
<u>銀級</u>	每宗建造執照最大樓地板面積× 6%											
<u>黃金級</u>	每宗建造執照最大樓地板面積× 8%											
<u>鑽石級</u>	每宗建造執照最大樓地板面積× 10%											

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
				<p><u>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：</u></p> <p>(1)<u>依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</u></p> <p>(2)<u>未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</u></p> <p>(3)<u>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。</u></p> <p>(4)<u>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>2. <u>依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，其獎勵樓地板面積應經新竹縣都市設計審議委員會審議通過，其餘綠建築設計內容應提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。</u></p>
<p>三十六、站區廣場應規劃開放性之休憩景觀設施，並應儘量維持其透水性及加強綠化與植栽，其綠覆率應在 40% 以上。</p>	<p>三十六、站區廣場應規劃開放性之休憩景觀設施，並應儘量維持其透水性及加強綠化與植栽，其綠覆率應在 40% 以上。</p>	<p><u>三十七、站區廣場應規劃開放性之休憩景觀設施，並應儘量維持其透水性及加強綠化與植栽，其綠覆率應在 40% 以上。</u></p>	<p>點次調整。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>
<p>三十七、「專二」內建築物一樓挑空部分，除提供必要之人潮活動及通行空間</p>	<p>三十七、「專二」內建築物一樓挑空部分，除提供必要之人潮活動及通行空間</p>	<p><u>三十八、「專二」內建築物一樓挑空部分，除提供必要之人潮活動及通行空間</u></p>	<p>點次調整。</p>	<p>照本次提會修正條文通過。</p>

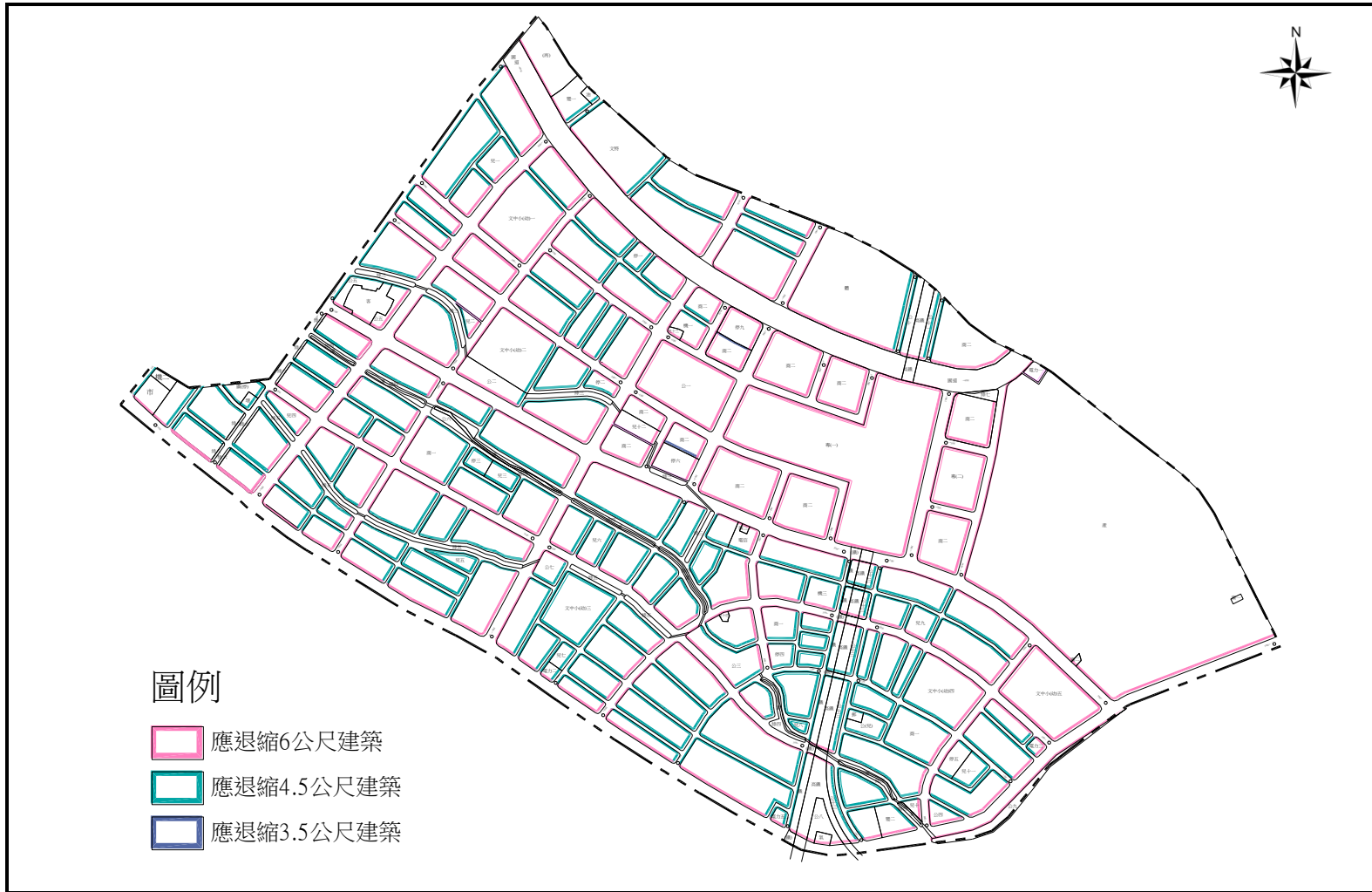
現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
外，得兼供公眾舉辦開放式、不定時之藝文活動使用，另法定空地部分之綠覆率應在 30% 以上。	外，得兼供公眾舉辦開放式、不定時之藝文活動使用，另法定空地部分之綠覆率應在 30% 以上。 <u>惟經新竹縣都市設計審議委員會通過者，不在此限。</u>	外，得兼供公眾舉辦開放式、不定時之藝文活動使用，另法定空地部分之綠覆率應在 30% 以上。惟經新竹縣都市設計審議委員會通過者，不在此限。		
<p>三十八、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理：</p> <p>(一)建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。</p> <p>(二)法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。</p> <p>(三)法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。</p>	<p>三十八、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理：</p> <p>(一)建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。</p> <p>(二)法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。</p> <p>(三)法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。</p>	<p><u>三十九</u>、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理：</p> <p>(一)建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。</p> <p>(二)法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。</p> <p>(三)法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。</p>	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
<p>三十九、建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道(高度應在 4.6 公尺以上，必要時可設置頂蓋)，惟架空走道因故未能達規定高度時，經站區審議小組同意，得免受高度限制；供公眾使用之架空走道及人行地下道得不計入建蔽率及容積率」。</p>	<p>三十九、建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道(高度應在 4.6 公尺以上，必要時可設置頂蓋)，惟架空走道因故未能達規定高度時，經站區審議小組同意，得免受高度限制；供公眾使用之架空走道及人行地下道得不計入建蔽率及容積率」。</p>	<p><u>四十</u>、建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道(高度應在 4.6 公尺以上，必要時可設置頂蓋)，惟架空走道因故未能達規定高度時，經站區審議小組同意，得免受高度限制；供公眾使用之架空走道及人行地下道得不計入建蔽率及容積率」。</p>	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
<p>四十、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙</p>	<p>四十、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙</p>	<p><u>四十一</u>、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙</p>	點次調整。	照本次提會修正條文通過。

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
設施及導盲步道互相連接： (一)綠地、站區廣場等大型開放空間。 (二)各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。	設施及導盲步道互相連接： (一)綠地、站區廣場等大型開放空間。 (二)各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。	設施及導盲步道互相連接： (一)綠地、站區廣場等大型開放空間。 (二)各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。		
四十一、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物，應由站區審議小組訂定標準，整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。	四十一、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物，應由站區審議小組訂定標準，整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。	<u>四十二</u> 、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物，應由站區審議小組訂定標準，整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
四十二、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。	四十二、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。	<u>四十三</u> 、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
四十三、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	四十三、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	<u>四十四</u> 、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
第五章 再發展地區開發管理規定	第五章 再發展地區開發管理規定	第五章 再發展地區開發管理規定	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
四十四、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本章規定辦理。	四十四、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本章規定辦理。	<u>四十五</u> 、為有效誘導改善並提昇再發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應依本章規定辦理。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
四十五、本章所稱「再發展地區」，係指本計畫區內現有合法建物部分，經區段徵收主管機關核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本章規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實	四十五、本章所稱「再發展地區」，係指本計畫區內現有合法建物部分，經區段徵收主管機關核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本章規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實	<u>四十六</u> 、本章所稱「再發展地區」，係指本計畫區內現有合法建物部分，經區段徵收主管機關核定剔除於區段徵收範圍外者，其實際範圍以區段徵收後之地籍界線為準，開發建築管理應依本章規定辦理。本計畫區奉核定公告實施之區段徵收計畫範圍地籍圖，應由區段徵收主管機關將上述地籍圖，其中屬於「再發展地區」之部分予以著色後，送交都市計畫主管機關，據以測定都市計畫樁位，作為實	點次調整。	照本次提會修正條文通過。

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
施依據。	施依據。	施依據。		
四十六、再發展地區開發得採個別建築開發或整體開發，惟採整體開發者得依本章獎勵規定獎勵之。本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法台灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。	四十六、再發展地區開發得採個別建築開發或整體開發，惟採整體開發者得依本章獎勵規定獎勵之。本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法台灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。	<u>四十七</u> 、再發展地區開發得採個別建築開發或整體開發，惟採整體開發者得依本章獎勵規定獎勵之。本地區之土地使用容許項目，比照都市計畫法台灣省施行細則有關住宅區之規定辦理。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
四十七、本章規定事項之主管機關為新竹縣政府。	四十七、本章規定事項之主管機關為新竹縣政府。	<u>四十八</u> 、本章規定事項之主管機關為新竹縣政府。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
四十八、再發展地區開發應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。	四十八、再發展地區開發應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。	<u>四十九</u> 、再發展地區開發應由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
四十九、再發展地區申請整體開發者，應於發照建築前經主管機關審核符合下列規定後為之： (一)最小開發規模不得低於0.2公頃。 (二)申請者應擬具整體開發計畫提交新竹縣「都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。	四十九、再發展地區申請整體開發者，應於發照建築前經主管機關審核符合下列規定後為之： (一)最小開發規模不得低於0.2公頃。 (二)申請者應擬具整體開發計畫提交新竹縣「都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。	<u>五十</u> 、再發展地區申請整體開發者，應於發照建築前經主管機關審核符合下列規定後為之： (一)最小開發規模不得低於0.2公頃。 (二)申請者應擬具整體開發計畫提交新竹縣「都市設計審議委員會」審查通過，審議委員會並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
五十、整體開發計畫書、圖應表明下列事項： (一)計畫地區範圍及面積。 (二)開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。 (三)發展現況分析。 (四)土地及地上物處理計畫。 (五)土地使用計畫。(含都市設計及建築物配置初步構想)。	五十、整體開發計畫書、圖應表明下列事項： (一)計畫地區範圍及面積。 (二)開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。 (三)發展現況分析。 (四)土地及地上物處理計畫。 (五)土地使用計畫。(含都市設計及建築物配置初步構想)。	<u>五十一</u> 、整體開發計畫書、圖應表明下列事項： (一)計畫地區範圍及面積。 (二)開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。 (三)發展現況分析。 (四)土地及地上物處理計畫。 (五)土地使用計畫。(含都市設計及建築物配置初步構想)。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議 #294
(六)公共設施建設計畫。 (七)事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式) (八)實施進度。 (九)街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。 (十)其他應配合辦理事項。	(六)公共設施建設計畫。 (七)事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式) (八)實施進度。 (九)街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。 (十)其他應配合辦理事項。	(六)公共設施建設計畫。 (七)事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式) (八)實施進度。 (九)街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。 (十)其他應配合辦理事項。		
五十一、再發展地區申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築，但扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地容積率不得大於 250%： (一)申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築： 容積獎勵額度公式： $V = [V_0 / (1 - V_1)] * (1 + V_1 / 2)$ V = 扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率(但不得大於 250%) V ₀ = 基準容積率(係指提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率訂為 100%) V ₁ = 無償提供公共設施用地之比例(不得少於申請開發基地總面積之 20%) (二)放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照住宅區辦理，但容積率不得大於 100%。	五十一、再發展地區申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築，但扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地容積率不得大於 250%： (一)申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築： 容積獎勵額度公式： $V = [V_0 / (1 - V_1)] * (1 + V_1 / 2)$ V = 扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率(但不得大於 250%) V ₀ = 基準容積率(係指提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率訂為 100%) V ₁ = 無償提供公共設施用地之比例(不得少於申請開發基地總面積之 20%) (二)放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照住宅區辦理，但容積率不得大於 100%。	五十二、再發展地區申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築，但扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地容積率不得大於 250%： (一)申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築： 容積獎勵額度公式： $V = [V_0 / (1 - V_1)] * (1 + V_1 / 2)$ V = 扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率(但不得大於 250%) V ₀ = 基準容積率(係指提供公共設施用地前，原申請開發建築基地之容積率訂為 100%) V ₁ = 無償提供公共設施用地之比例(不得少於申請開發基地總面積之 20%) (二)放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率比照住宅區辦理，但容積率不得大於 100%。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
五十二、再發展地區申請整體開發所捐獻公共設施用地應配合建築行為完成	五十二、再發展地區申請整體開發所捐獻公共設施用地應配合建築行為完成	五十三、再發展地區申請整體開發所捐獻公共設施用地應配合建築行為完成	點次調整。	照本次提會修正條文通過。

現行計畫條文	縣都委審竣條文	本次提會修正條文	本次提會條文說明	縣都委會決議#294
建設，其面積不得少於再發展地區面積之 20%，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述三項之公共設施用地應儘量集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在 200 平方公尺以上(相鄰接之公共設施用地得以合計)。該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。	建設，其面積不得少於再發展地區面積之 20%，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述三項之公共設施用地應儘量集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在 200 平方公尺以上(相鄰接之公共設施用地得以合計)。該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。	建設，其面積不得少於再發展地區面積之 20%，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述三項之公共設施用地應儘量集中留設，其每處公共設施用地最小規模應在 200 平方公尺以上(相鄰接之公共設施用地得以合計)。該項土地於開發計畫核定後，應於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為縣有。		
五十三、本特定區發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本特定區土地使用分區管制相關規定辦理。	五十三、本特定區發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本特定區土地使用分區管制相關規定辦理。	<u>五十四</u> 、本特定區發布實施後，再發展地區既有合法建物仍可維持使用，惟未來辦理個別建築開發或整體開發者，仍應依本特定區土地使用分區管制相關規定辦理。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
五十四、再發展地區之開發建築，其都市設計管制事項均應依第三章之規定辦理。	五十四、再發展地區之開發建築，其都市設計管制事項均應依第三章之規定辦理。	<u>五十五</u> 、再發展地區之開發建築，其都市設計管制事項均應依第三章之規定辦理。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
五十五、已適用本規定作整體開發獎勵者，不再適用其他開發獎勵之規定。	五十五、已適用本規定作整體開發獎勵者，不再適用其他開發獎勵之規定。	<u>五十六</u> 、已適用本規定作整體開發獎勵者，不再適用其他開發獎勵之規定。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。
第六章 附則	第六章 附則	第六章 附則	未修訂。	照本次提會修正條文通過。
五十六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	五十六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	<u>五十七</u> 、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	點次調整。	照本次提會修正條文通過。



本計畫區應退縮建築範圍示意圖

附表 2 「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #294
逾公展人 52	張衛國 君 陳情位置：隘興段 620 地號 陳情時間：105.07.12	高鐵路特區公園綠地保護	<p>我是住在竹北市高鐵路特區的居民，從住進這個地方多年來，就常耳聞竹北市公所要提案刪除高鐵路特區公園內 150 平方米的建築限制，打算在此公園內蓋大型圖書館。我也喜歡圖書館、無意反對，但是破壞公園綠地來成就圖書館，將來我在圖書館看保護地球的書時，會覺得很諷刺。</p> <p>請問竹北市公所是否曾提此案，結果為何？或正準備將提此案，但願意先與當地居民溝通嗎？</p> <p>懇請市長主持公道，設想您就住在這裡，花畢生積蓄購屋卻看到公園綠地將破壞以供龐大建築物矗立的感受。真正的建設政績不見得是蓋建築物，真正的人文關懷則必須植基於在地人的感受和需求。相信這不是敝人個人的陳情，我已經聽到議論紛紛的民情。</p> <p>感謝市長及相關公部門勤政愛民詳細回覆，感銘在心。</p>	<p>1.併逾公展人 57。</p> <p>2.陳情所指公三用地內之「老舊破爛房子」係番子寮水汙頭，屬於本計畫擬定時指定保存於公三地上之人文資產。</p>	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見，併逾公展人 57 辦理。
		公三公園老舊破爛房子問題	<p>我是住在竹北市高鐵路特區公三公園旁的居民，此公園內有一龐大的老舊破爛房子，政府一直閒置不處理，只在外面用鐵皮圍起來，而此房子剛好就在我家陽台對面，很煞風景。不少親友來我</p>			

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #294
			<p>家，都會對政府不處理此破壞環境的房子的惡感。</p> <p>懇請市長主持公道，設想您就住在這裡，花畢生積蓄購屋卻得忍受門口有一龐大破爛房子的感受。請問市公所對於此事是否有處理的計畫及時程？</p> <p>感謝市長及相關公部門勤政愛民詳細回覆，感銘在心。</p>			
逾公展人 53	<p>李中裕 君</p> <p>陳情位置：隘興段 620 地號</p> <p>陳情時間：105.07.11</p>	竹北高鐵特區公園綠地保留陳情	<p>我們是住在竹北市高鐵特區公三公園附近的居民，最近聽聞竹北市公所已提案廢除高鐵特區公園 150 平方米的建物限制，此案由於違背公園保留綠地的初衷，在 101 年時曾經引起居民極大的抗議，共計 20 個社區與 199 位民眾連署反對，並於 101 年 9 月正式函送「新竹縣竹北高鐵特區公園保戶居民連署意願書」至新竹縣政府表達民眾意願。</p> <p>此次竹北市公所再次提案，明顯違背本區居民意願，我們有以下兩點訴求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.煩請公所能尊重民眾意願撤回該提案。 2.我們歡迎舊公三公園現有的老屋進行活化利用或改建，但不應為任何理由放寬高鐵特區任何一個公園的建蔽率，此舉將嚴重影響未來綠地的保留 	併逾公展人 57。	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見，併逾公展人 57 辦理。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #294
逾公展人 54	新竹縣議員，邱議員靖雅 陳情位置：隘興段 620 地號 陳情時間：105.07.14	民眾希望保留「高鐵新竹車站特定區土地使用分區管制要點」中，對竹北高鐵特區公園建物面積不得超過 150 平方米之限制，建請貴府納入人民請願案辦理。	函轉民眾陳情，希望保留竹北高鐵特區公園建物面積不得超過 150 平方米的限制，並提供連署意願書乙份，建請貴府入案辦理。	併逾公展人 57。	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見，併逾公展人 57 辦理。
逾公展人 55	○○○(未具名) 陳情位置：隘興段 620 地號 陳情時間：105.07.13	請撤掉高鐵區之 150 平方公尺容積建案管制取消案		併逾公展人 57。	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見，併逾公展人 57 辦理。
逾公展人 56	○○○(未具名) 陳情位置：隘興段 620 地號 陳情時間：105.07.11	竹北高鐵特區公園綠地保留陳情	市長您好： 我們是竹北市高鐵特區公三公園附近的居民，最近聽聞竹北市公所已提案廢除高鐵特區公園 150 平方米的建物限制，此案由於違背公園保留綠地的初衷，在 101 年時曾經引起居民極大的抗議，共計 20 個社區與 190 位民眾連署反對，並於 101 年 9 月正式函送「新竹縣竹北高鐵特區公園綠地保戶居民連署意願書」至新竹縣政府表達居民意願。 此次竹北市公所再次提案，明顯違背本區居民意願，我們有以下兩點訴求： 1.煩請公所能尊重民眾意願撤回	併逾公展人 57。	建議依規劃單位處理情形辦理。	照作業單位初核意見，併逾公展人 57 辦理。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #294
			<p>該提案。</p> <p>2.我們歡迎就公三公園現有老屋進行活化利用或改建，但不應為任何理由放寬高鐵特區任何一個公園的建蔽率，此舉將影響未來綠地的保留。</p> <p>連署書的電子檔請見此次上傳的附檔，正式的完整紙本會再請議員或市民代表幫忙代為轉交。</p>			
逾公展人 57	<p>新竹縣竹北市公所</p> <p>陳情位置：隘興段 620 地號</p> <p>陳情時間：105.08.19</p>	<p>有關本所原於 104 年 7 月 23 日向鈞府陳情於高速鐵路新竹車站特定區公三用地興建圖書館及調整土地使用分區管制事項乙事，因本所已無於公三用地興闢圖書館需求，會請鈞府同意取消提案請鑒核。</p>		<p>建議予以採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.併逾公展人 21，公所於 104.7.23 陳情為促進公三用地之利用，申請興建圖書館(詳表 7)，本案予以採納，修正土地使用分區管制要點第十一點：公園用地「4.除公三外，單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺。公三用地開發建築前應先經新竹縣聚落文化景觀審議委員會及新竹縣都市設計審議委員會審議通過」，先予敘明。</p> <p>2.因公所本次陳情表示已無於公三用地興闢圖書館需求，故建議恢復該項條文規定為「4.單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺」。</p>	<p>建議依規劃單位處理情形辦理。</p>	<p>照作業單位初核意見通過，恢復該項條文規定為「4.單一棟建築物最大水平投影面積不得超過 150 平方公尺」，修正後條文詳附表 1 第十一點。</p>

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議#294
				3.另為促進公共設施之機能活化及彈性，本計畫公共設施用地，除原限制性之相關規定仍應予以維持外，其餘應均得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定。		
逾公展人58	交通部高速鐵路工程局 陳情位置：高鐵車站專用區 陳情時間：106.04.06	依貴府公告「變更高速鐵路新竹車站特定區(第三次通盤檢討)細部計畫案」公開展覽內容，建議修訂土地使用分區管制要點第三十四點，增列「站區供附屬事業使用之最大樓地板面積」定義及明確其允許使用項目；另為鼓勵車站專用區設置綠建築，建議增訂三十五、(五)申請綠建築容積獎勵相關規定。(詳表6)		建議提請縣都委會討論。 理由： 1.有關陳情修正「休閒娛樂業」為「文化運動休閒娛樂業」，參考「經濟部公司行號營業項目大分類」調整，其所包含之業別廣泛，故請高鐵局針對車站專用區商業服務構想及實際使用業別補充說明後，提會討論。 2.有關陳情土地使用分區管制要點建議增訂三十五、(五)申請綠建築容積獎勵相關規定，考量車站專用區之開發，應得適用本計畫區申請綠建築容積獎勵規定，故納入修訂後條文第三十六點予以增訂。	1、本案陳情修正「休閒娛樂業」為「文化運動休閒娛樂業」，所涉業別廣泛，故請高鐵局針對車站專用區商業服務構想及實際使用業別補充說明後，提請委員會討論。 2、建議增列車站專用區之綠建築容積獎勵增加之樓地板面積以附屬事業使用之最大樓地板面積為其基準容積計算之，請高鐵局補充說明站區供附屬事業使用之最大樓地板面積之規劃原意後，提請委員會討論。 3、建議車站專用區之綠建築容積獎勵由「站區審議小組」審議部分，與本計畫區現行綠建築容積獎勵要點規定應經新竹縣都市計畫審議委員會審議之規定有所競合，提請委員會討論。	1、配合高鐵局針對車站專用區商業服務構想，以促進場站之開發，併考量本縣生活環境品質之維護，同意修正附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、電影事業、藝文業、休閒娛樂服務業(不得經營屬經濟部公司行號營業項目代碼(第8版)之J701010 電子遊戲場業、J701070 資訊休閒業、J702040 歌廳經營業、J702090 夜店業，且不得經營特種服務業)、運動服務業、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、觀光及旅遊服務業、會

編號	陳情人 、陳情位置及 時間	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	作業單位初審意見	縣都委會決議 #294
						<p>議及展覽服務業、辦公室及其他經新竹縣政府審查核准之項目，修正條文詳附表 1 第三十四點。</p> <p>2、增訂車站專用區之開發申請綠建築容積獎勵，得增加其附屬事業使用之最大樓地板面積為獎勵，容積獎勵值應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，修正條文詳附表 1 第三十五點。</p>