

討論事項及編號	第 297 次 第 一 案	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日期：107 年 6 月 5 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>● 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 7 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 106 年 9 月 18 日第 294 次會審議通過，其中作業單位初核意見二(略)，「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</p>		

討論事項及編號	第 297 次 第一案	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：107 年 6 月 5 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>後，應併同主要計畫辦理公開展覽。」</p> <p>(三)本案主要計畫及細部計畫依前開決議自民國 106 年 11 月 24 日起共 30 天辦理再公開展覽，再公開展覽期間公民或團體陳情意見涉及本次通檢變更案，爰再提部都委會討論。並經內政部都市計畫委員會民國 107 年 5 月 01 日第 921 次會審議通過，決議為：「本案除再公開展覽期間公民或團體陳情意見准照新竹縣政府研析意見辦理(如附表)外，其餘依照本會第 902 次會議決議辦理，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」其中部分人陳意見涉及細部計畫範疇，爰再提會審議，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關再公展人 1 反對機二變更為市場(再公展編號第 10 案)，本府研析意見(略)「未便採納，理由：…2. …所陳情機二用地變市場用地…，主體建築與周邊既有社區間保持適當隔離，其與周邊住宅區之距離，將參酌「都市計畫法臺灣省施行細則」第 16 條有關大型商場(店)及飲食店之規定，本計畫之市場用地建築與周邊住宅區間應留設四公尺以上之空地(不包括地下室)，並納入細部計畫土地使用分區管制計畫訂定，報新竹縣都市計畫委員會審議。」 2. 有關再公展人 6、再公展人 7、再公展人 8、再公展人 9、再公展人 10、再公展人 27 本府研析意見為「左列陳情有關住宅區容許使用，事涉細部計畫範疇，非屬本次主要計畫再公展範圍，將提請新竹縣都市計畫委員會審議。」 <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 變更計畫機關：新竹縣政府 		

討論事項及編號	第 297 次 第一案	所屬鄉鎮市： 竹北市	日期：107 年 6 月 5 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		
	<ul style="list-style-type: none"> ● 委託規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司 ● 法令依據：都市計畫法第 26 條。 ● 公民或團體陳情意見：詳再公展期間公民或團體陳情意見綜理表(再公展人 1、再公展人 6、再公展人 7、再公展人 8、再公展人 9、再公展人 10、再公展人 27)(詳附件一) 		
作業單位 初核意見	<p>本案細部計畫建議除下列各點外，其餘准照新竹縣都委會第 294 次會議決議辦理。</p> <p>一、再公開展覽期間公民或團體陳情意見共 7 件(詳附件一)，提請大會討論。</p> <p>1. 配合再公展人 1 內政部 921 次大會決議，建議修正土地使用分區管制要點(新竹縣都委會第 294 次會議審竣條文)第十七點，增訂「市場用地面臨住宅區者，面臨住宅區之一側應退縮 4 公尺以上建築」之規定，並修正【本計畫區應退縮建築範圍示意圖】，詳附件二。</p> <p>2. 餘 6 件再公展陳情案，因業經檢視陳情之營業項目代碼與業別名稱不一致，故先請陳情人確認期望被明確禁止之事項說明後，再提請委員會討論。</p>		
都委會 決議	<p>本案細部計畫建議除下列各點外，其餘照案通過，免再提會討論。</p> <p>一、再公開展覽期間公民或團體陳情意見共 8 件(詳附件一)決議如下：</p> <p>1. 配合再公展人 1 內政部 921 次大會決議，建議修正土地使用分區管制要點(新竹縣都委會第 294 次會議審竣條文)第十七點，增訂「市場用地面臨住宅區者，面臨住宅區之一側應退縮 4 公尺以上建築」之規定，並修正【本計畫區應退縮建築範圍示意圖】，詳附件二。</p> <p>2. 餘 7 件再公展陳情案，陳情住宅區容許使用部分，酌予採納，理由詳附件一。另按摩業部分是否得於土地使用分區管制要點增訂「各公寓大廈經公寓大廈管理條例所稱之區分所有權人會議決議納入規約者得禁止按摩業之設置」，授權業務單位徵詢法制單位意見後逕予修正土地使用分區管制要點，否則維持原計畫。</p>		

附件一、再公展期間公民或團體陳情意見綜理表(再公展人1、再公展人6、再公展人7、再公展人8、再公展人9、再公展人10、再公展人27、再公展人28)

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	部都委會#921-本府研析意見	部都委會決議#921	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
再公展人1	江鑿景、蔡昀潔、黃彥達、李玉婷君 陳情位置：家興段727-1地號(機二) 陳情時間：106.12	竹北市縣政13街斗星宮附近尚有一處市場用地未開闢使用(現暫為公園使用)，請公所先行開闢且旁邊即為停車場用地，可體規劃為一先進市場。	<p>本次通盤檢討變更機關用地為市場用地乙節，陳情理由為：本區位於人口密集區域，且上下班交通擁擠，如為市場用地，影響當地環境及交通，本變更案之四周大樓林立且住家皆是新建，做為市場使用，亂與吵雜將影響住宅區之生居居住品質。</p> <p>當初會購買此區域之房屋居住即認為是機關用地屬高品質區域，今任意變更將大大影響居住品質，且高鐵區目前超市林立如全聯、楓康...等皆已進駐，將來本市之大型賣場、家樂福、遠百等亦會進駐，也會有如愛買購物中心，現今社會都趨向高品質生活，環生、品管等優良之購物方式，所以當初於高鐵都市計畫時，未將市場用地列入，認為未來都是會朝高品質之賣場，且市公所於都市計畫辦理時還特別將多處之市場用地變更為其他用地，諸如台前之市場用地變更為停車場用地，但今又將機關地變更為市場用地，實</p>	<p>不便採納，理由：</p> <p>1.竹北地區高速西側(約11萬人)現況已開闢市場包括市1、市2(新社市場)、市4(竹北市場)、市5(仁義市場)等，另於市8用地周邊尚有家樂福超市，市場服務已充足，爰有關陳情所指縣政13街周邊之市場用地(竹北(含斗崙地區)都市計畫市8)，現況已作親子公園使用，有助於補足該計畫區五項公共設施。</p> <p>2.竹北地區高速公路東側(約7萬人)，現況均未有市場服務，爰所陳情機二用地變市場用地(再公展編號第10案)，係竹北市公所陳情竹北地區東側一帶市場機能缺乏，且鑒於過去傳統市場環境品質，擬規劃為地上三層、地下一層之室內綜合性市場，包含屋內型日式市場、美食商店街、圖書館</p>	准照新竹縣政府研析意見辦理。	建議修正土地使用分區管制要點(新竹縣都委會第294次會議審竣條文)第十七點，增訂「市場用地面臨住宅區者，面臨住宅區之一側應退縮4公尺以上建築」之規定，並修正【本計畫區應退縮建築範圍示意圖】。	建議照本次提會建議處理情形通過。	照案通過。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	部都委會#921-本府研析意見	部都委會決議#921	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
			<p>政府施政之不定性，市民無所適從啊，且變更之基地位於興隆路(經國橋下)與自強南路之側車道，車道寬度約 6 米寬而已，上下班尖峰時段車流早已達擁擠狀態。</p> <p>故不宜變更為市場用地，目前公所管理之竹仁、竹義、新社市場之環境不佳，吵雜髒亂可知，故堅決反對於此人文薈萃與文化古蹟附近設置市場用地之傳統市場，本市縣府多處 bot 案皆已設置購物中心，提供生鮮...高品質之購物環境，竹北市為一先進之城市，應朝向新興之都市發展，故本大樓及附近大樓反對設置市場於此，懇請維持機關用地使用。</p>	<p>及地下停車場等機能，並透過整體規劃設計，主體建築與周邊既有社區間保持適當隔離，其與周邊住宅區之距離，將參酌「都市計畫法臺灣省施行細則」第 16 條有關大型商場(店)及飲食店之規定，本計畫之市場用地建築與周邊住宅區間應留設四公尺以上之空地(不包括地下室)，並納入細部計畫土地使用分區管制計畫訂定，報新竹縣都市計畫委員會審議。</p> <p>3. 綜上，本變更案建議依內政部都市計畫委員會第 902 次會議決議辦理。</p>				
再公展人 6	<p>劉椿榮 君 陳情位置：住宅區使用管制 陳情時間：106.12.21</p>	<p>為使中興里住宅區能保有單純、安全的居住環境，本人身為中興里里長，建請在都市計畫之分區使用予以限制，期能透過修法，確保中興里住宅區生活品質。</p> <p>限制行業別： JA02020 電子遊</p>	<p>因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區生活品質和治安受到影響。</p>	<p>左列陳情有關住宅區容許使用，事涉細部計畫範疇，非屬本次主要計畫再公展範圍，將提請新竹縣都市計畫委員會審議。</p>	<p>准照新竹縣政府研析意見辦理。</p>	<p>因陳情人陳情之營業項目代碼與業別名稱不一致，建議先請陳情人確認期望被明確禁止之事項說明後，再提請委員會討論。</p>	<p>建議照本次提會建議處理情形，請陳情人補充說明後，提請委員會討論。</p>	<p>酌予採納，理由： 1. 陳情住宅區容許使用部分，所陳情業別多屬「都市計畫法臺灣省施行細則」明文禁止之使用(包括液化石油氣分裝業、電子遊戲場業、特種咖啡茶室業、歌廳經營業、舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、夜店業、視聽歌</p>

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	部都委會#921-本府研析意見	部都委會決議#921	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
		樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業						唱業、部分環保服務業、部分油漆及防蝕工程業；其中非明確禁止者(包括環保服務業之建築物清潔服務業、病媒防治業、環境檢測服務業、廢(污)水處理業、其他環境衛生及污染防治服務業；油漆及防蝕工程業之防蝕、防銹工程業；按摩業)，除按摩業外，其餘行業係屬營業登記，非實際發生該使用行為，建議不予採納。 2.按摩業部分是否得於土地使用分區管制要點增訂「各公寓大廈經公寓大廈管理條例所稱之區分所有權人會議決議納入規約者得禁止按摩業之設置」，授權業務單位徵詢法制單位意見後逕予修正土地使用分區管制要點，否則維持原計畫。
再公展人	新竹縣議員，邱議員靖雅 陳情位置：住	為使高鐵特定區住宅區能保有單純、安全的居住環境，建請在都市計	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區居住品質及治安受到影響。	併再公展人6。	准照新竹縣政府研析意見辦理。	因陳情人陳情之營業項目代碼與業別名稱不一致，建議先請陳情人確認期望被明確禁止之事項說明後，再提請委員會討論。	建議照本次提會建議處理情形，請陳情人補充說明後，提請委員會討論。	併再公展人6。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	部都委會#921-本府研析意見	部都委會決議#921	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
7	宅區使用管制 陳情時間： 106.12.22	畫的分區使用予以限制，期能透過修法，確保高鐵特定區住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業						
再 公	竹北市民代表 余市代政達	為使高鐵特定區住宅區能保有單	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行	併再公展人6。	准照新竹縣政府研析意見辦理。	因陳情人陳情之營業項目代碼與業別名稱不一致，建議先請陳	建議照本次提會建議處理情形，請陳情人	併再公展人6。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	部都委會#921-本府研析意見	部都委會決議#921	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
展人8	陳情位置：住宅區使用管制 陳情時間：106.12.21	純、安全的居住環境，建請在都市計畫分區使用予以限制，期能確保高鐵特定區住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業	業入駐，造成社區生活品質和社區治安受到影響。			情人確認期望被明確禁止之事項說明後，再提請委員會討論。	補充說明後，提請委員會討論。	
再	林顥峰 君	為使東平里住宅	因多次接獲社區大樓住戶	併再公展人6。	准照新竹縣政府	因陳情人陳情之營業項目代碼	建議照本次提會建議	併再公展人6。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	部都委會#921-本府研析意見	部都委會決議#921	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
公展人9	陳情位置：住宅區使用管制 陳情時間：106.12.24	區能保有單純、安全的居住環境，本人身為東平里里長，建請在都市計畫之分區使用予以限制，期能透過修法，確保東平里住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業 J701030 視聽影歌業	陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區生活品質和治安受到影響。		研析意見辦理。	與業別名稱不一致，建議先請陳情人確認期望被明確禁止之事項說明後，再提請委員會討論。	處理情形，請陳情人補充說明後，提請委員會討論。	

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	部都委會#921-本府研析意見	部都委會決議#921	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
再公展人10	蔡家邦 君 陳情位置：住宅區使用管制 陳情時間：106.12.21	為使隘口里住宅區能有單純、安全的居住品質，本人身為隘口里里長，建請在都市計畫之分區使用予以限制，期能透過修法，確保隘口里住宅區生活品質。 限制行業別： JA02020 電子遊樂場業 J701010 環保服務業 J101 液化石油氣分裝業 D201040 油漆及防蝕工程業 JF01020 按摩業 J702030 特種咖啡茶室業 J702040 歌廳經營業 J702050 舞廳業 J702060 舞場業 J702070 酒家業 J702080 酒吧業 J702090 夜店業	因多次接獲社區大樓住戶陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區生活品質和治安受到影響。	併再公展人6。	准照新竹縣政府研析意見辦理。	因陳情人陳情之營業項目代碼與業別名稱不一致，建議先請陳情人確認期望被明確禁止之事項說明後，再提請委員會討論。	建議照本次提會建議處理情形，請陳情人補充說明後，提請委員會討論。	併再公展人6。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	部都委會#921-本府研析意見	部都委會決議#921	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
		J701030 視聽影歌業						
再公展人27	王文棋、劉興俊君 陳情位置：家興段 366 號、竹北市平里七鄰文興路 1 段 358~382 號 陳情時間：106.12.22	為了杜絕不肖業者重複利用此一漏洞繼續散播色情歪風，故不希望 JF01020 美體美容業(按摩業)在社區地號上登記，此一議案經社區區權會於 106 年 12 月 20 日決議通過(37 戶出席，37 票通過)，希望納入土地使用分區管制要點中予以規範。	本社區因為不肖美容美體(按摩)業者，幾年來長期租用住戶街號 358 號，以掛羊頭賣狗肉方式，以按摩為名，但是實際從事色情交易，穿著暴露的按摩女及尋芳客，於社區地下停車場與電梯出入。真愛美學館經警方當場查獲賣淫事實，並經臺灣新竹地方法院簡易庭於 106 年 1 月 9 日裁定依社會秩序法 18 條之一，處真愛美學館勒令歇業(公文文號：106 年度竹北秩字第 1 號)，但是，同一業者立刻以不同的公司名稱“秘密仙境養生會館”，以三日後重新登記及恢復營業。社區不堪其擾，警方也頗感無力。	1.所陳情住宅區容許使用，併再公展人 6。 2.所陳情變相作非法行為，非屬本次再公展範圍，並轉知權管單位辦理後續相關事宜。	准照新竹縣政府研析意見辦理。	所陳情住宅區容許使用，JF01020 按摩業非屬住宅區明確禁止之使用，請陳情人補充說明後，提請委員會討論。	建議照本次提會建議處理情形，請陳情人補充說明後，提請委員會討論。	併再公展人 6。
再公展人28	新東方 VISION 公寓大廈管理委員會等 34 個社區 陳情位置：住宅區使用管制 陳情時間：107.06.05	過去邱靖雅議員辦公室和余政達代表辦公室多次接獲社區大樓管委會陳情，社區有不適宜之行業入駐，造成社區居住品質受到影響。 為使高鐵特定區能保有單純、安全的居住環境，特利	建請 貴社區共同連署，將高鐵特定區之住宅區的分區使用加以限制，並向新竹縣政府都市計畫委員會陳情，以確保高鐵特定區住宅區之安寧。	-	-	建議先請陳情人確認期望被明確禁止之事項說明後，再提請委員會討論。	建議照本次提會建議處理情形，請陳情人補充說明後，提請委員會討論。	併再公展人 6。

編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	部都委會#921-本府研析意見	部都委會決議#921	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
		<p>用本次高鐵特定區細部計畫檢討期間，邀請貴社區對以下的行業別，連署同意在都市計畫中予以限制。並藉由區分所有權人會議召開，讓社區住戶能充分此一議案。另，透過本連署書之簽署，由新竹縣議員邱靖雅議員辦公室蒐集高鐵特定區內各區管委會意見，代為向主管機關陳情，遞交社區住戶民意。期能透過修法，確保高鐵特定區住宅區生活品質之長治久安。</p> <p>限制行業別：</p> <p>(J701010)電子遊樂場業</p> <p>(J101) 環保服務業</p> <p>(D201040) 液化石油氣分裝業</p> <p>(E901) 油漆工程業</p> <p>(E903)防蝕、防銹</p>						

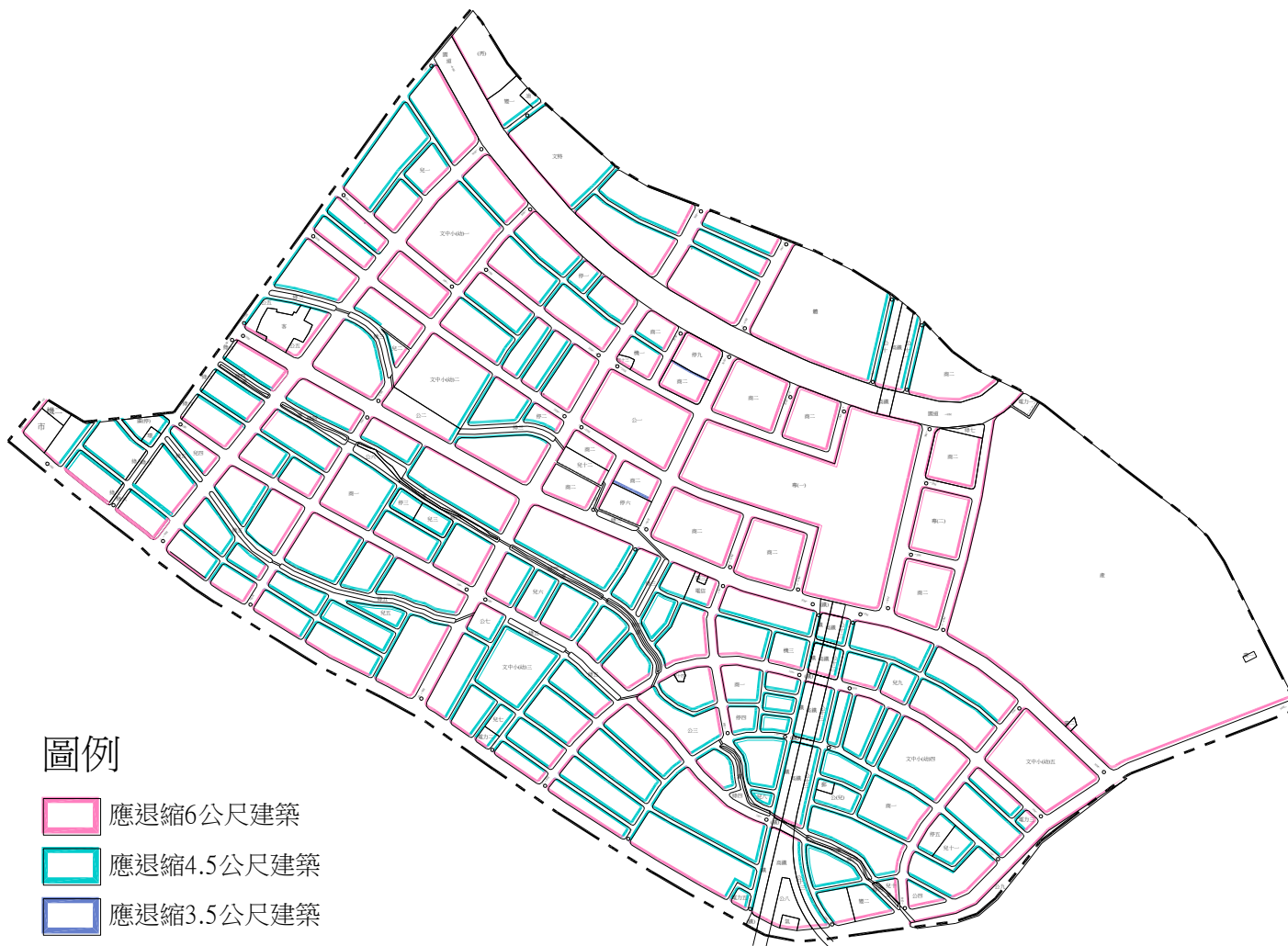
編號	陳情人、陳情位置及時間	建議事項	陳情理由	部都委會#921-本府研析意見	部都委會決議#921	本次提會建議處理情形	作業單位初核意見	縣都委會決議#297
		工程業 (JF01020) 按摩業 (J702030) 特種咖啡茶室業 (J702040) 歌廳經營業 (J702050) 舞廳業 (J702060) 舞場業 (J702070) 酒家業 (J702080) 酒吧業 (J702090) 夜店業 (J701030) 視聽歌唱業						

附件二、修訂土地使用分區管制要點(配合增訂市場用地面臨住宅區退縮規定)

本計畫變更土地使用分區管制要點修訂前後對照表

原條文	縣都委#294 審竣條文	本次提會修正條文	縣都委會決議#297
<p>十九、建築基地之開放空間系統留設規定如下：</p> <p>(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】。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>十七、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：</p> <p>(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，詳見【本計畫區應退縮建築範圍示意圖】。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>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 45 公分，且圍牆總高度不得大於 1.5 公尺(含牆基 45 公分)，圍牆得採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5 公尺。</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「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過，得不受上述之限制。</p> <p>(二)「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。設置連續性前廊之建築基地，應</p>	<p>十七、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：</p> <p>(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；市場用地面臨住宅區者，面臨住宅區之一側應退縮 4 公尺以上建築，詳見【本計畫區應退縮建築範圍示意圖】。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>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 45 公分，且圍牆總高度不得大於 1.5 公尺(含牆基 45 公分)，圍牆得採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5 公尺。</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「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過，得不受上述之限制。</p> <p>(二)「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</p>	<p>照案通過。</p>

原條文	縣都委#294 審竣條文	本次提會修正條文	縣都委會決議#297
	<p>以前項退縮最小距離後為前廊設置位置。</p> <p>(三)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>之規定計算。設置連續性前廊之建築基地，應以前項退縮最小距離後為前廊設置位置。</p> <p>(三)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>	



本計畫區應退縮建築範圍示意圖(新竹縣都委會第 294 次會議審竣內容)



圖例

- 應退縮6公尺建築
- 應退縮4.5公尺建築
- 應退縮4公尺建築
- 應退縮3.5公尺建築

本計畫區應退縮建築範圍示意圖(本次提會修正內容)

