

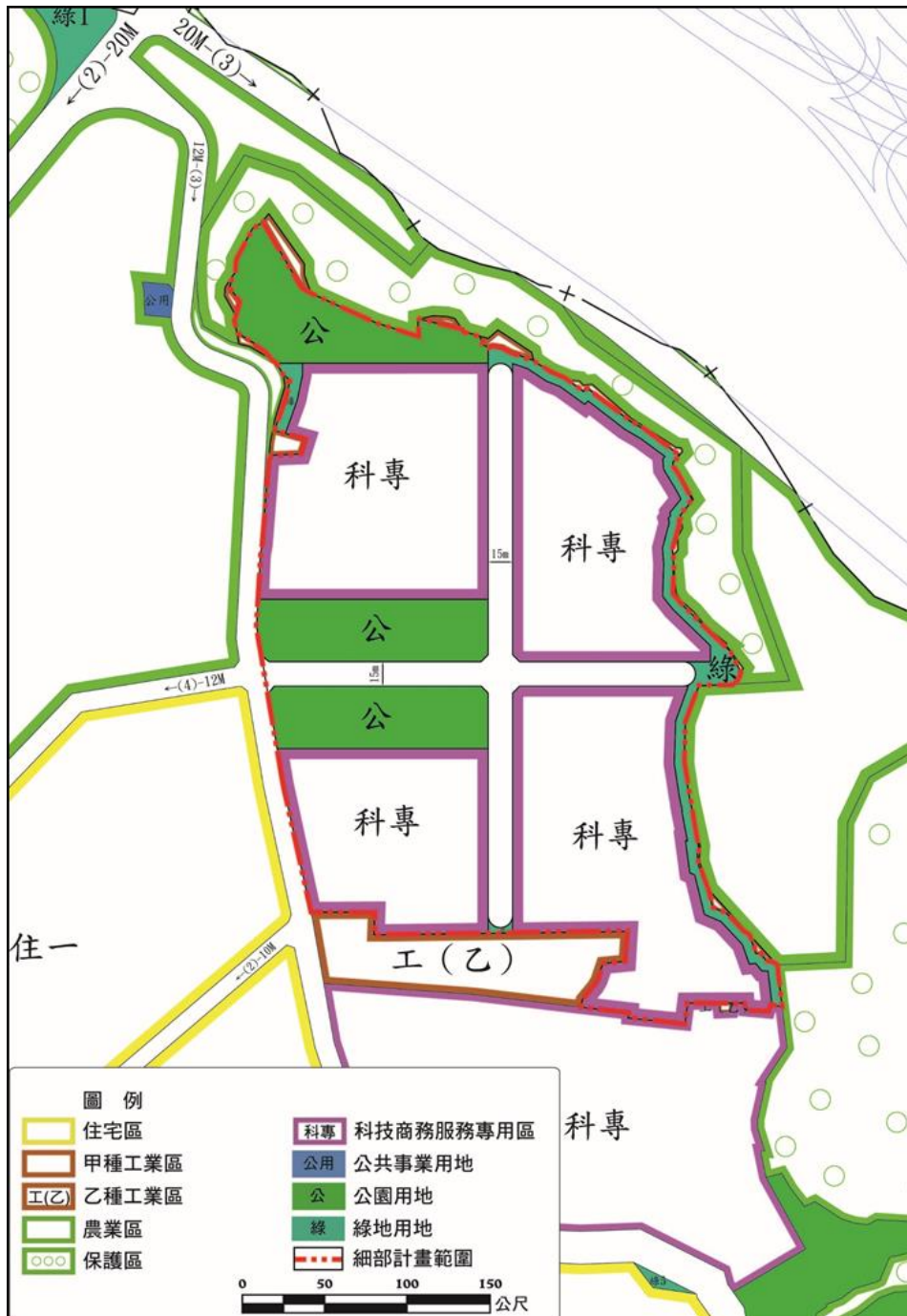
討論事項及編號	第 298 次 〈第 2 案〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：107 年 7 月 18 日
案由	擬定竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)(部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、停車場用地及道路用地)細部計畫案		
說明	<p><b>一、 本案辦理歷程說明：</b></p> <p>(一)本細部計畫案公開展覽日期，自 99 年 11 月 18 日起至民國 99 年 12 月 17 日止計 30 天，並於 99 年 12 月 3 日上午 10 時假竹東鎮公所三樓會議室舉辦公開說明會。</p> <p>(二)本細部計畫案前經本縣都委會第 250 次會議決議另組專案小組審議，由解委員鴻年(召集人)、陳委員武正、林委員天俊、范委員之虹、白委員仁德、方委員溪泉、范委員萬釗等 7 人組成。本案續經 100 年 1 月 7 日及 100 年 1 月 13 日兩次專案小組審議，經各委員獲致具體結論，請規劃單位依歷次專案小組初步建議意見彙整資料，並經業務單位查核後，逕提 100 年 1 月 28 日經新竹縣都市計畫委員會第 252 次會審議通過(詳表一及圖一)。</p> <p><b>二、 計畫緣起：</b>本計畫申請變更範圍原為台灣日光燈股份有限公司竹東廠之甲種工業區，目前因地方產業轉型及都市空間結構改變，現況已停工閒置(民國 100 年核准歇業及廢止工廠登記)，以致申請範圍所在之甲種工業區土地閒置未加以利用，加以其鄰近新竹科學園區、工業技術研究院等重要研發機構，區位良好且具產業升級潛力，甲種工業區之土地使用分區已不符產業活動需要，為配合都市經濟之整體發展進行調整，故變更部分甲種工業區為適當土地使用分區，以符地方發展需求。</p> <p><b>三、 計畫範圍：</b>本計畫區位於竹東鎮二、三重地區，原為台灣日光燈股份有限公司竹東廠土地，鄰近工研院與台鐵內灣支線，沿中興路可快速連通新竹科學園區與中山高速公路；南側相鄰工業區已個案變更為「科技商務服務專用區」，包括新竹縣竹東鎮旭光段 71 地號等 21 筆土地，面積約 9.5909 公頃。</p> <p><b>四、 申請單位：</b>陳淑麗、楊玉全、楊玉輝</p> <p><b>五、 委託規劃單位：</b>長豐工程顧問股份有限公司</p> <p><b>六、 擬定細部計畫機關：</b>新竹縣政府</p>		

討論事項及編號	第 298 次 〈第 2 案〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：107 年 7 月 18 日
案由	擬定竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)(部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、停車場用地及道路用地)細部計畫案		
	<p>七、法令依據：</p> <p>(一)都市計畫法第 22 條。</p> <p>(二)都市計畫法第 24 條。</p> <p>八、細部計畫內容：詳計畫書，本次提會審議土地使用計畫內容詳表二、表三及圖二。</p> <p>九、主要計畫審議歷程：</p> <p>(一)內政部都市計畫委員會專案小組分別於 100 年 4 月 28 日、101 年 12 月 14 日、102 年 11 月 21 日、103 年 8 月 19 日及 106 年 6 月 28 日召開 5 次會議，並分別提經 106 年 4 月 11 日第 897 次會及 107 年 4 月 17 日第 920 次會議審議通過。</p> <p>(二)本案涉及內政部都委會第 808 次會審議變更工業區案之附帶決議，本府於內政部都市計畫委員會 105 年 10 月 18 日第 884 次報告「新竹縣都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」並決定洽悉在案，經審視本案甲種工業區之變更大致符合該縣產業整體發展構想及工業區個別開發指導原則。</p> <p>(三)107 年 4 月 17 日第 920 次會議決議(略)：本案計畫內容與原公開展覽草案之範圍不一致且變更內容差異甚大，為避免影響他人權益，俟經大會審決後，請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。</p> <p>十、綜上，本細部計畫案因涉及主要計畫部都委會決議，需修正前經本縣都市計畫委員會第 252 次會議審決之土地使用計畫內容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>		
作業單位 初核意見	一、為避免科技商務服務專用區零星開發，有關第六章事業及財務計畫之開發方式內容，建議參照擬定竹東(頭重、二重、		

討論事項及編號	第 298 次 〈第 2 案〉	所屬鄉鎮市： 竹 東 鎮	日期：107 年 7 月 18 日
案由	擬定竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)(部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、停車場用地及道路用地)細部計畫案		
	<p>三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部份)(科技商務服務專用區案)細部計畫規定，載明「本案未來由申請人辦理整體開發，有關科技商務服務專用區需整體規劃須函送都市設計審議委員會審議，但得分期建築。」。</p> <p>二、為確保本計畫區先產業而後住宅之定位發展，以及後續控管本計畫公告實施 3 年內須完成區內 50%之商務及服務業所有建照申請，建議於開發期程(一)科技商務服務專用區之第 2 點規定修正為「本計畫應俟自由街開通後，並取得科技商務服務專用區之使用執照後，始得取得住宅之使用執照」。</p> <p>三、有關本計畫內公園用地及停車場用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請使用項目一節，經檢核主要計畫內容部分名詞(如電信機房應為電信設施)等用語引用舊法規，請申請單位檢核修正主要計畫及細部計畫內容，俾利後續報內政部核定。</p> <p>四、另本案土地使用分區管制要點及都市設計管制事項修正內容(詳表三、表四)，提請大會審議。</p>		
委員會決議	<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，並授權由作業單位查核後，併同主要計畫內容辦理再公展程序：</p> <p>一、本案計畫名稱配合審議結果修正。</p> <p>二、本案土地使用分區管制要點及都市設計準則，依委員意見修正並授權由作業單位查核訂定內容為準(如后附)。</p>		

表一 新竹縣都市計畫委員會第 252 次會審議通過土地使用計畫面積表

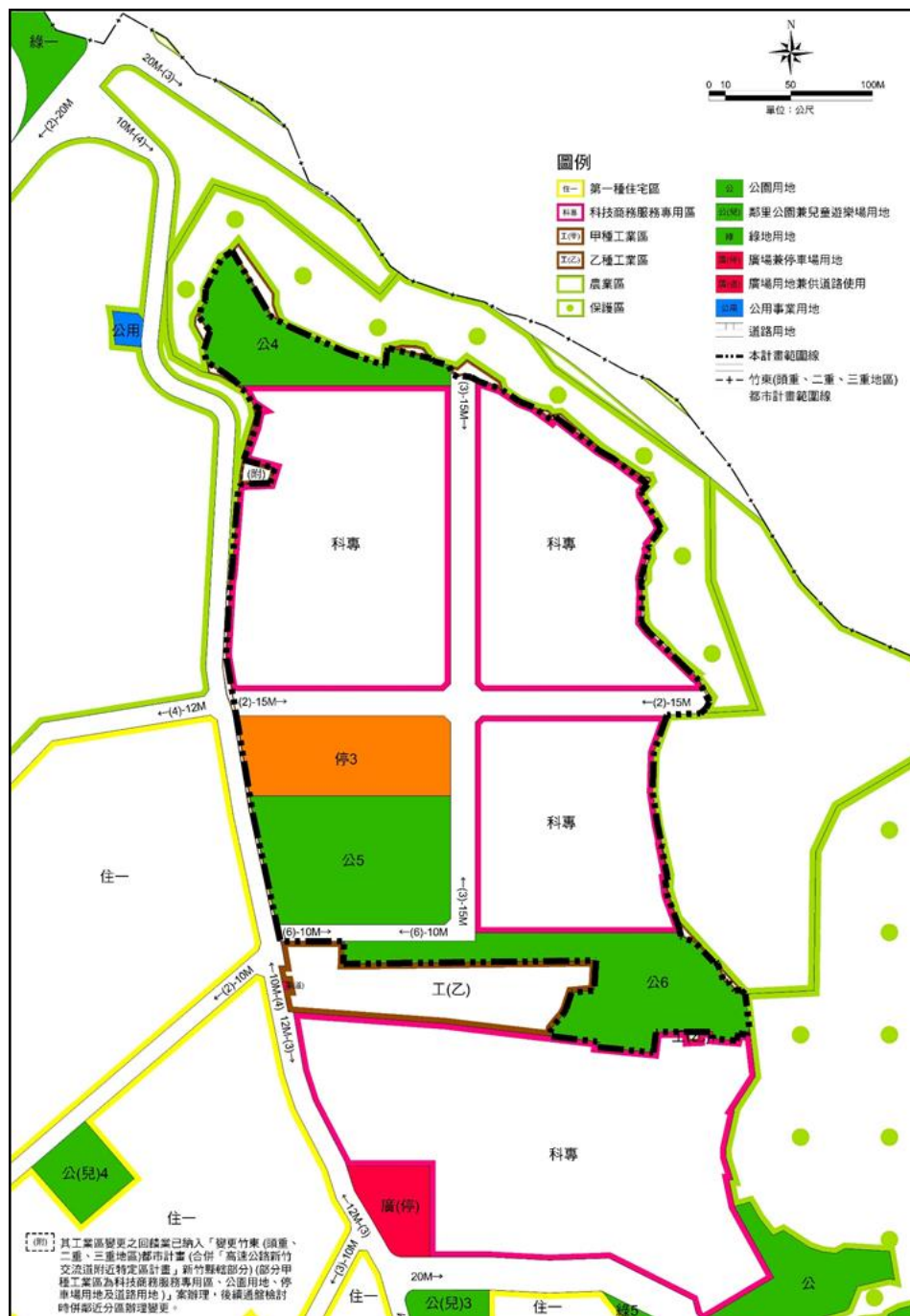
項目		計畫面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	科技商務服務專用區	6.71	70.00
	小計	6.71	70.00
公共設施用地	公園用地	1.60	16.66
	綠地用地	0.40	4.17
	道路用地	0.88	9.17
	小計	2.88	30.00
合計		9.59	100.00



圖一 新竹縣都市計畫委員會第 252 次會審議通過土地使用計畫示意圖

表二 本次提會審議土地使用計畫面積表

項目		計畫面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	科技商務服務專用區	5.6973	59.40
	小計	5.6973	59.40
公共設施用地	公園用地	2.2336	23.29
	停車場用地	0.6242	6.51
	道路用地	1.0358	10.80
	小計	3.8936	40.60
合計		9.5909	100.00



圖二 本次提會審議土地使用計畫示意圖

表三 本次提會審議土地使用分區管制要點修正前後對照表

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298
<p>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。</p>	<p>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。</p>	-	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
<p>二、科技商務服務專用區容許下列各項使用：</p> <p>(一)供策略型產業、高科技產業及相關行業所需之相關辦公、研發、教育訓練、技術性諮詢與服務事業等設施及供設置服務科技、商務活動所需之展示、博物館、金融、資訊、運動及招待所等設施使用。</p> <p>(二)供設置商務活動所需之商場、飲食等設施使用，且其樓地板面積不得大於申請總樓地板百分之二十。</p>	<p>二、科技商務服務專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 260%。</p> <p>(一)容許使用：</p> <p>1. 供商務及服務業使用部份： 包括電腦系統設計服務業、資料處理及資訊供應服務業、金融中介業、法律及會計服務業、企業總管理機構及管理顧問業、建築工程服務及技術檢測分析服務業、研究發展服務業、廣告業及市場研究業、專門設計服務業、其他專業科學及技術服務業、業務及辦公室支援服務業、批發及零售業、住宿及餐飲業及其他經縣府審查同意之內容與設施。</p> <p>2. 供住宅使用部份： 依台灣省施行細則有關住宅區規定辦理。</p> <p>3. 供商務及服務業使用部分之樓地板面積，應大於總樓地板面積之 50%。</p> <p>4. 本基地開發後得作商務及服務業、住宅等使用，為避免不同使用行為相互干擾，應分棟規劃其使用內容，不作垂直空間複合使用。其中供『商務及服務業』使用部分應優先申請使用執照，惟申請建照時，其容許使用得同時包括『商務及服務業』及『住宅』，以符合本計畫區之定位與急迫性。</p> <p>(二)停車空間：</p> <p>1. 申請供住宅使用部份</p>	<p>1. 將有關科技商務服務專用區之管制內容，包括強度、容許使用、停車空間、退縮規定，整併為同一條文，以利執行查核。</p> <p>2. 依內政部都市計畫委員會決議調整容許使用內容及各項使用比例。</p> <p>3. 依內政部都市計畫委員會決議訂定優先開發『商務及服務業』之控管機制。</p> <p>4. 停車空間依據新竹縣共通性原則增修訂。</p>	<p>考量科技商務服務專用區之劃設目的應以支援科學園區關聯性產業為主，爰請申請單位說明科技商務服務專用區容許使用項目之合理性。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修訂後條文如下：</p> <p>二、科技商務服務專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 260%。</p> <p>(一)容許使用：</p> <p>1. 包括商務及服務業(電腦系統設計服務業、資料處理及資訊供應服務業、金融中介業、法律及會計服務業、企業總管理機構及管理顧問業、建築工程服務及技術檢測分析服務業、研究發展服務業、廣告業及市場研究業、專門設計服務業、其他專業科學及技術服務業、業務及辦公室支</p>

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298
	<p>(1) 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p> <p>(2) 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</p> <p>2. 申請非供住宅使用部份</p> <p>(1) 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 125 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p> <p>(2) 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</p> <p>3. 應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。</p> <p>(三) 退縮規定(詳建築公共開放空間退縮規定示意圖)：</p> <p>1. 面臨光明路之建築基地應自計畫範圍至少退縮 5 公尺建築，且退縮部分應規劃留設寬 1.5 公尺(含) 以上之車道、寬 2</p>			<p>援服務業、批發及零售業、住宿及餐飲業及其他經縣府審查同意之內容與設施)、住宅。</p> <p>2. 供商務及服務業使用部分之樓地板面積，應大於總樓地板面積之 50%。</p> <p>3. 申請住宅者，1 樓得作前述第 1 款之使用，為避免不同使用行為相互干擾，2 樓以上限作住宅使用，應分棟規劃為原則，且不作垂直空間複合使用。其中供『商務及服務業』使用部分應優先申請使用執照，惟申請建照時，其容許使用得同時包括前述第 1 款之各項使用，以符合本計畫區</p>



縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298
	<p>公尺(含)以上之人行空間及 1.5 公尺(含)以上之綠化植栽空間，退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆。</p> <p>2. <u>其餘建築基地應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築及應自公園用地至少退縮 2 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。</u></p> <p>3. <u>建築基地應自計畫範圍至少退縮 3 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。</u></p> <p>4. <u>如屬角地，兩側均應退縮。</u></p> <p>(四)臨接光明路側不得設置停車場出入口，以減少對光明路之交通影響。</p>			<p><u>之定位與急迫性。</u></p> <p>(二)(略)</p> <p>(三)退縮規定(詳建築公共開放空間退縮規定示意圖)：</p> <p>1.(略)</p> <p>2.(略)</p> <p>3.(略)</p> <p>4. <u>前述 1~3 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。</u></p> <p>5. <u>如屬角地，兩側均應退縮。</u></p> <p>(四)(略)</p>
<p>三、科技商務服務專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二六〇。</p>	<p>刪除。</p>	<p>併入修訂條文第二條。</p>	<p>建議照本次提會修正條文通過。</p>	<p>依作業單位初核意見照案通過。</p>



縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298
<p>四、公園用地之建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之四十。</p>	<p>三、公園用地之建蔽率不得大於 15%，<u>容積率不得大於 45%</u>。</p> <p>(一)退縮規定(詳建築公共開放空間退縮規定示意圖)：</p> <p>1. <u>公園用地(公 5)面臨光明路應自計畫範圍至少退縮 5 公尺建築，且退縮部分應規劃留設寬 1.5 公尺(含)以上之車道、寬 2 公尺(含)以上之人行空間及 1.5 公尺(含)以上之綠化植栽空間，退縮部分得計入為法定空地。</u></p> <p>2. <u>公園用地(公 4、公 5、公 6)應自計畫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，並應植栽綠化。</u></p> <p>3. <u>公園用地(公 4、公 6)應自計畫範圍至少退縮 3 公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，並應植栽綠化。</u></p> <p>4. <u>如屬角地，兩側均應退縮。</u></p> <p>(二)使用規定： 公園用地之開闢，應採整體規劃並依下列原則辦理：</p> <p>1. <u>容許使用項目包括：</u></p> <p>(1) <u>停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u></p> <p>(2) <u>兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。</u></p> <p>(3) <u>天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></p> <p>(4) <u>集會所、民眾活動中心。</u></p> <p>(5) <u>自來水、再生水、下水道系統相關設施(含污水處理廠及其相關設施)或滯洪設施。</u></p> <p>2. 地面作各項使用之建築面積不得超過</p>	<p>1. 增訂退縮規定。</p> <p>2. <u>將有關公園用地之管制內容，包括容許使用及整體規劃原則，整併為同一條文，以利執行查核。</u></p>	<p>考量公 4 及公 6 地形崎嶇作平面停車場效益不彰，請申請單位說明公園內應設置平面停車場之訂定原意。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修訂後條文如下：</p> <p>三、(略)</p> <p>(一)(略)</p> <p>(二)使用規定： 公園用地之開闢，應採整體規劃並依下列原則辦理：</p> <p>1. <u>容許使用項目以供非營利性之公共使用者為限，其項目依「都市計畫公共設施用地多目標辦法」之規定。</u></p> <p>2. 地面作各項使用之建築面積不得超過 15%，且公園綠覆率應大於 50%。</p> <p>3. <u>如作天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施</u></p>

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298
	<p>15%，且公園綠覆率應大於 50%。</p> <p>3. <u>作天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施、自來水、再生水、下水道系統相關設施(含污水處理廠及其相關設施)或滯洪設施時</u>，應妥予規劃，並依環境保護有關法令管理。</p> <p>4. 公園設計應儘量採用天然材料及透水性鋪面。</p> <p>5. 公園內應設置平面停車場，且採植草磚等環境友善設計；停車場位置也應與公園活動整體考量，以提升公園可及性。</p> <p>6. 公園植栽應形塑地區整體意象，優先考量採用原生植物，展現季節性變化與誘鳥、誘蝶功能。</p> <p>7. 公園內應規劃避難廣場，且確保動線通暢及指標系統健全；如有防洪需求得設置滯洪池，兼做生態池使用。</p>			<p>時，應妥予規劃，並依環境保護有關法令管理。</p> <p>4. 公園設計應儘量採用天然材料及透水性鋪面。</p> <p>5. 公園植栽應形塑地區整體意象，優先考量採用原生植物，展現季節性變化與誘鳥、誘蝶功能。</p> <p>6. 公園內應規劃避難廣場，且確保動線通暢及指標系統健全；如有防洪需求得設置滯洪池，兼做生態池使用。</p>
	<p>四、<u>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 200%。其退縮規定如下：</u></p> <p>(一)退縮規定(詳建築公共開放空間退縮規定示意圖)： <u>面臨光明路應自計畫範圍退縮至少 5 公尺建築，且退縮部分應規劃留設寬 1.5 公尺(含)以上之車道、寬 2 公尺(含)以上之人</u></p>	<p>增訂停車場用地之開發強度、退縮規定及多標使用項目。</p>	<p>建議照本次提會修正條文通過。</p>	<p>修正通過。 修訂後條文如下： 四、<u>停車場用地四周應予綠美化。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</u></p>

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298
	<p><u>行空間及 1.5 公尺(含) 以上之綠化植栽空間，退縮部分得計入為法定空地。其餘應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</u></p> <p>(二)容許使用項目包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></li> <li>2. <u>休閒運動設施。</u></li> <li>3. <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u></li> <li>4. <u>自來水、再生水、下水道系統相關設施。</u></li> </ol>			<p>200%。其退縮規定如下：</p> <p>(一)(略)</p> <p>(二)容許使用項目以<u>供非營利性之公共使用者為限，其項目依「都市計畫公共設施用地多目標辦法」之規定。</u></p>
<p>五、本計畫區臨接光明路應自道路境界線退縮至少七公尺建築，且退縮部分應規劃留設寬三·五公尺(含)以上之車道、寬二公尺(含)以上之人行空間及一·五公尺(含)以上之綠化植栽空間，退縮部分得計入法定空地。</p>	<p>刪除。</p>	<p>併入各土地使用分區及公共設施條文。</p>	<p>建議照本次提會修正條文通過。</p>	<p>依作業單位初核意見照案通過。</p>
<p>六、科技商務服務專用區臨接區內計畫道路，應自道路境界線退縮至少五公尺建築，退縮之空地應植栽綠化且不得設置圍牆，退縮部分得計入法定空地。</p>	<p>刪除。</p>	<p>併入修訂條文第二條。</p>	<p>建議照本次提會修正條文通過。</p>	<p>依作業單位初核意見照案通過。</p>
<p>七、科技商務服務專用區之建築計畫範圍於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間，且需依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」增加上述 20%之停車位數供公眾使用，但計畫範圍情形特殊經提新竹縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p>	<p>刪除。</p>	<p>併入修訂條文第二條。</p>	<p>建議照本次提會修正條文通過。</p>	<p>依作業單位初核意見照案通過。</p>

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298
十、科技商務服務專用區臨接光明路側不得設置停車場出入口，以減少對光明路之交通影響。	刪除。	併入修訂條文第二條。	建議照本次提會修正條文通過。	依作業單位初核意見照案通過。
<p>十一、本計畫區之公園用地開闢，應採整體規劃並依下列原則辦理：</p> <p>(一)臨光明路側公園用地僅得作下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 停車場。</li> <li>2. 休閒運動設施、兒童遊樂設施及其必需之附屬設施。</li> <li>3. 天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、上下水道系統相關設施、電信機房及必要機電設施、貯留池、截流站、污水處理設施及資源回收站。</li> </ol> <p>(二)地面作各項使用之建築面積不得超過 15%，且公園綠覆率應大於 50%。</p> <p>(三)作貯留池、截流站、污水處理設施、天然氣整壓站及資源回收站時，應妥予規劃，並依環境保護有關法令管理。</p> <p>(四)公園設計應儘量採用天然材料及透水性鋪面。</p> <p>(五)公園內應設置平面停車場，且採植草磚等環境友善設計；停車場位置也應與公園活動整體考量，以提升公園可及性。</p> <p>(六)公園植栽應形塑地區整體意象，優先考量採用原生植物，展現季節性變化與誘鳥、誘蝶功能。</p> <p>(七)公園內應規劃避難廣場，且確保動線通暢及指標系統健全；如有防</p>	刪除。	併入修訂條文第三條。	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。

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298								
洪需求得設置滯洪池，兼做生態池使用。												
-	<p>五、本計畫區之容積獎勵規定如下：  <u>為鼓勵本地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></p> <p>(一)設置公共開放空間</p> <p>1.應依建築技術規則第 15 章「<u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計</u>」之規定留設。</p> <p>2.建築基地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部分，得增加其樓地板面積為獎勵，並以留設之實際面積乘以 1 計算。</p> <p>3.如前述第 2 點之公共開放空間留設符合第 1 點之規定者，可同時獲得獎勵，但兩者合計之獎勵容積以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20% 為限。</p> <p>(二)設置公益性設施</p> <p><u>建築物提供部分樓地板面積供下列使用並經各該目的事業主管機關同意(含營運管理計畫)並捐贈者，得增加所捐贈樓地板面積 1.5 倍之獎勵樓地板面積。但以不超過基地面積乘以法定容積率之 20% 為限：</u></p> <table border="1" data-bbox="611 1114 1102 1190"> <thead> <tr> <th>分區</th> <th>項目</th> <th>提供方式</th> <th>規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區	項目	提供方式	規模					<p>依據新竹縣共通性條文增訂。</p>	<p>1. 為避免各項容積獎勵重複提列，有關「設置公共開放空間」之容積獎勵，建議刪除第 2、3 點規定。</p> <p>2. 有關「大街廓開發」之容積獎勵僅針對基地規模達 5000 平方公尺以上或全街廓之情形，故該條文建議修正如下：為鼓勵本計畫區內科技商務服務專用區大規模開發，凡符合 5,000</p>	<p>修正通過。</p> <p>修訂後條文如下：  <u>五、本計畫區之容積獎勵規定如下：</u>  <u>為鼓勵本地計畫區建築基地設置公共開放空間、提供公益性設施及綠建築等申請建築案，得由「本縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。</u></p> <p>(一)設置公共開放空間  <u>得適用建築技術規則第 15 章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之規定留設。</u></p> <p>(二)(略)</p> <p>(三)刪除</p> <p>(三)綠建築(略)</p> <p>(四)依前述(一)~(三)容積獎勵及其他名目容積之合計，不得超過基地面積乘以法定容積率之 20%，加計容積移轉後不得超</p>
分區	項目	提供方式	規模									

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文			修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298						
	<u>科技商務服務專用區</u>	1. <u>幼兒園、兒童及少年之托育機構。</u> 2. <u>圖書館(圖書室)。</u> 3. <u>集會所、民眾活動中心。</u> 4. <u>藝文展覽表演場所。</u>	<u>提供樓地板</u>	<u>應集中留設達 300 平方公尺以上</u>	<u>m<sup>2</sup>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，其獎勵容積 15%。</u> 3. 另依照都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條規定，除都市計畫法第 83 條之 1 規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過建築基地 1.2 倍之法定容積(即不得超過	過基地面積乘以法定容積率之 50%。						
其他經「本縣都市設計審議委員會」核准之項目。												
(三)大街廓開發 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法定容積率之固定比值，為其獎勵容積。												
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="611 975 759 1058">分區街廓土地</th> <th data-bbox="759 975 1005 1058">基地規模</th> <th data-bbox="1005 975 1099 1058">獎勵容積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="611 1058 759 1332"><u>科技商務服務專用區</u></td> <td data-bbox="759 1058 1005 1332"><u>5,000 m<sup>2</sup>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。</u></td> <td data-bbox="1005 1058 1099 1332"><u>15%</u></td> </tr> </tbody> </table>							分區街廓土地	基地規模	獎勵容積	<u>科技商務服務專用區</u>	<u>5,000 m<sup>2</sup>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。</u>	<u>15%</u>
分區街廓土地	基地規模	獎勵容積										
<u>科技商務服務專用區</u>	<u>5,000 m<sup>2</sup>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。</u>	<u>15%</u>										
(四)綠建築 申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通												

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298								
	<p><u>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。</u></p> <table border="1" data-bbox="633 384 1099 619"> <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. <u>申請者並應與新竹縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積乘以建築物法定造價 5 倍之金額作為保證金，保證金退還依下列規定：</u></p> <p>A. <u>依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</u></p> <p>B. <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>C. <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>D. <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>建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之。</u></p> <p>3. <u>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」</u></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>法定容積 20%)。爰此，建議補充容積獎勵上限之規定。</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%											



縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298
	<p>審議通過後方得申請建築及開發。</p> <p><u>(五)依前述(一)~(四)容積獎勵、移轉容積及其他名目容積之合計，不得超過基地面積乘以法定容積率之 50%。</u></p>			
<p>十二、本計畫區除道路工程外，科技商務服務專用區及各類公共設施用地應於開發興築前，將開發計畫提經本縣都市設計委員會審查通過後，始得開始興闢。</p>	<p><u>六、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。本計畫區內各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆率應達 50% 以上。</u></p>	<p>依據新竹縣共通性條文修訂。</p>	<p>建議照本次提會修正條文通過。</p>	<p>依作業單位初核意見照案通過。</p>
-	<p><u>七、本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於核發建造執照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。</u></p>	<p>依據新竹縣共通性條文增訂。</p>	<p>為避免科技商務服務專用區零星開發，建議修正本計畫區內申請建築之建築基地需整體規劃須函送都市設計審議委員會審議，但得分期建築。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修訂後條文如下： 本計畫區建築基地，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。</p>
-	<p><u>八、計畫區於退縮地設置連續性前廊或有遮簷人行道，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。</u></p>	<p>依據新竹縣共通性條文增訂。</p>	<p>建議照本次提會修正條文通過。</p>	<p>依作業單位初核意見照案通過。</p>
-	<p><u>九、本計畫區科技商務服務專用區、公園用地及停車場用地如有地下室開挖之必要者，除面臨光明路地下一層應自計畫範圍至少退縮 5 公尺始得開挖建築外，其餘建築基地地下一</u></p>	<p>增訂地下室開挖規定。</p>	<p>建議修正本計畫區科技商務服務專用區、公園</p>	<p>修正通過。</p> <p>修訂後條文如下： 本計畫區科技商務服務專用區、公園用地及</p>

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會決議 #298
	<u>層應退縮至少二公尺後，始得開挖建築。</u>		用地及停車場用地如有地下室開挖之必要者， <u>地下層應自最小退縮建築距離後</u> ，始得開挖建築。	<u>停車場用地如有地下室開挖之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築。</u>
八、建築計畫範圍內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化。	<u>十、建築基地內所留設法定空地應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且需考慮防災與緊急救護通行之需求。</u>	依據新竹縣共通性原則修訂。	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。
九、本計畫區之建築高度不受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之限制。惟地上物興建計畫高度 60 公尺以上者，應提供標示基地位置二萬五千分之一地形圖或經緯度(WGS84 系統)、基地高程及建物高度等資料送交通部民用航空局審查同意後，方得申請建築及開發。	<u>十一、本計畫區之建築高度不受建築技術規則建築設計施工編第 268 條之限制。惟地上物興建計畫高度 60 公尺以上者，應提供標示基地位置二萬五千分之一地形圖或經緯度(WGS84 系統)、基地高程及建物高度等資料送交通部民用航空局審查同意後，方得申請建築及開發。</u>	條次調整，其餘未修訂。	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。
十三、本計畫區容積移轉部分請依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」規定辦理。	<u>十二、本計畫區容積移轉部分依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」規定辦理。</u>	條次調整，其餘未修訂。	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。
十四、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	<u>十三、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。</u>	條次調整，其餘未修訂。	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。

表四 本次提會審議都市設計管制事項修正前後對照表

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會 決議 #298
-	<p><u>一、建築顏色規定</u>  <u>(一)建築物立面外牆色彩應採用中、低明度及中、低彩度之之灰白色系或磚紅色系為原則。</u>  <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。</u></p>	增訂。	建議照本 次提會修 正條文通 過。	依作業單 位初核意 見照案通 過。
-	<p><u>二、廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。</u></p>	增訂。	建議照本 次提會修 正條文通 過。	依作業單 位初核意 見照案通 過。
-	<p><u>三、夜間照明</u>  <u>夜間照明景觀設計應考量整體照明設施的亮度、高度、密度及色調之和諧效果，以強化整體環境特色。</u></p>	增訂。	建議照本 次提會修 正條文通 過。	依作業單 位初核意 見照案通 過。
-	<p><u>四、無障礙設施設計</u>  <u>(一)本計畫區建築基地面積達 2000 平方公尺以上者，應依下列規定辦理：</u>  <u>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。</u>  <u>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。</u>  <u>(二)公園用地，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>	增訂。	建議照本 次提會修 正條文通 過。	依作業單 位初核意 見照案通 過。
-	<p><u>五、景觀及綠化原則</u>  <u>(一)建築物臨接或面向公園用地、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。</u>  <u>(二)公園用地之綠覆率不得小於 50%。</u></p>	增訂。	建議照本 次提會修 正條文通 過。	依作業單 位初核意 見照案通 過。
-	<p><u>六、開放空間系統</u>  <u>(一)建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離留設供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地，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>  <u>(二)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。</u></p>	增訂。	建議照本 次提會修 正條文通 過。	依作業單 位初核意 見照案通 過。
-	<p><u>七、垃圾貯存空間</u>  <u>本計畫區建築基地面積達 2000 平方公尺以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：</u>  <u>(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</u></p>	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。

縣都委會審竣條文	配合主計部都委 920 次大會 審定內容修訂條文	修訂理由	作業單位 初核意見	縣都委會 決議 #298
	<u>運之方法。</u> <u>(二)集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。</u> <u>(三)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。</u>			
-	<u>八、情形特殊經提「本縣都市設計審議委員會」審議通過者，依其審議決議辦理。</u>	增訂。	建議照本 次提會修 正條文通 過。	依作業單 位初核意 見照案通 過。
-	<u>九、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。</u>	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。