

附表三 「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討案(配合世博臺灣館產創園區周邊開發)細部計畫(第一階段)」暨「變更新竹市都市計畫（新竹科技特定區細部計畫）（土地使用分區管制要點、開發獎勵要點、都市設計準則及劃設策略性更新地區）（配合竹科 X 計畫）案」

土地開發方式查核表

案名						
使用分區	街廓編號	基地面積(M ²)	總樓地板面積(M ²)	地段地號		
管制項目	管制內容說明			開發內容說明 (無者免填)	符合	備註(頁碼)
土地開發方式 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	開發許可： 係由_____ (原分區/用地)調整為_____ (新擬定分區/用地)之容許使用項目管制之。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 整體開發區 1.法定捐地比例：___% 2.回饋方式：應於申請開發許可後，並就應回饋之公共設施或建築用地預定地之地上物清除整理完竣，並完成捐地登記為新竹市政府所有後，始得核發建築許可。 3.開發期限：應於本計畫公告實施之日起 5 年內完成公共設施興闢並移轉登記為新竹市政府所有，惟如需進行環境影響評估作業者可再延長 2 年；且如經公告或發現污染需整治者得視環境保護主管機關再予擇訂期限，否則該期限屆滿後，市府應於一定期限內依法定程序檢討變更恢復為原使用分區。 4.在前述開發許可期限內，市府如有重大施政計畫時，得以徵收、區段徵收、市地重劃等方式，進行部分或全部整體開發區塊之開發。 5.各區指定捐地位置如圖 5-1 所示，各指定整體開發區內已指定捐地面積未達區內應捐地面積時，應採繳納代金予以補足(代金之計算方式同一般開發區)或以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之；超過區內應捐地面積時，其差額部分市府得折算容積補償之。			實設捐地比例：___% 應回饋捐地之使用用地項目：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1.代金=基地面積(m ²)x回饋代金比例(%)x市價(元/m ²)。 2.代金數額，以市價計算，其市價由本府主管機關委託三家不動產估價師公會查估後，以最高價為原則，其所需費用由申請人負擔。其估價成果並應提送『新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會』完成相關作業程序。
	<input type="checkbox"/> 一般開發區(建物調整使用 <input type="checkbox"/> 基地新建改建 <input type="checkbox"/> 街廓整體開發) 1.回饋方式： <input type="checkbox"/> 捐地：捐地比例與計算方式細部計畫書捐地一覽表(表5-3)辦理。 <input type="checkbox"/> 繳交代金：一般開發區之申請者，符合左列情形之一者，得改以代金繳納。 <input type="checkbox"/> 捐地後其面積未達最小開發規模者。 <input type="checkbox"/> 所捐贈之土地未達最小開發規模者。 <input type="checkbox"/> 其他由開發者提出申請，經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意者。 2.開發期限：屬於一般開發區塊者，應於本計畫公告實施之日起 5 年內取得開發許可，否則該期限屆滿後，市府應於一定期限內依法定程序檢討變更恢復為原使用分區。在前述開發許可期限內，市府如有重大施政計畫時，得以區段徵收、市地重劃等方式辦理開發。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	請檢附相關證明文件。
依本計畫開發許可規定調整土地使用分區者，若屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應實施環境影響評估者，應於開發計畫書圖提送				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		

	「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」取得開發許可前，由開發單位或申請人檢具環境影響說明書向目的事業主管機關提出，並轉送主管機關完成審查。			
	本計畫調整土地使用分區之土地，如屬「土壤及地下水污染整治法」規定涉及土壤、地下水整治場址之污染土地者，其土地開發計畫之提出與實施應依「土壤及地下水污染整治法」規定辦理。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	請檢附相關證明文件。

※註：本查核表未列之項目依「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討(配合世博臺灣館產創園區周邊開發)細部計畫(第一階段)」暨「變更新竹市都市計畫（新竹科技特定區細部計畫）（土地使用分區管制要點、開發獎勵要點、都市設計準則及劃設策略性更新地區）（配合竹科 X 計畫）案」土地使用分區管制要點、都市設計準則及開發獎勵要點，以及「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議決議辦理。