

「擬定新竹科技特定區計畫案」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：自本計畫公告實施起五年內，未取得開發許可申請者，市府得以徵收、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；否則該整體開發區塊扣除所劃設之特定公用設施區、社教用地及各項公共設施用地以外之剩餘可建築基地部分，由市政府於前開規定期限屆滿後一年內依法定程序檢討變更恢復原使用分區)						實設捐地比例：___%		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	代金= 捐地面積 (A) * LP * (1 + 加成係數 (N)) LP =市府地政單位當年公告之土地公告現值 N =市府當年土地徵收平均補償加成係數
	<input type="checkbox"/> 一般開發區 (<input type="checkbox"/> 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同指定整體開發區塊者。 <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：自本計畫公告實施日起八年內，未取得開發許可申請者，市府得以區段徵收、市地重劃方式，進行部份或整體街廓之開發，否則由市政府於前開規定期限屆滿後一年內依法定程序檢討變更恢復原使用分區。								<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	整體開發區與一般開發區取得開發許可後，應於半年內提出雜項執照申請，最多得延長六個月，且以一次為限，否則取消原許可資格。若於開發期限內提出開發計畫，應重新申請。多次被取消許可資格，得限制再行申請之資格。								<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	本計畫公告實施前已於「變更新竹(含香山)都市計畫(第一次通盤檢討)」案或「變更新竹(含香山)都市計畫(商業區)專案通盤檢討」案內，通過內政部都市計畫委員會審議之基地，應依該審議結論限期進行開發，超過期限者，應於本計畫實施後，即回復為原使用分區，並依本計畫相關回饋規定辦理土地使用分區調整作業，適用本計畫相關規定。								<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	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「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。								<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	請檢附相關證明文件
	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
本計畫適用開發許可機制之申請單元中，扣除所劃設之特定公用設施區、社教用地及各項公共設施用地以外之剩餘可建築基地部分(第一種商業區街廓編號 A1~A12、科技商務區街廓編號 D1~D14、住商混合區街廓編號 B1~B25、複合商業區街廓編號 C1~C6、醫療設施區 M1)，應依本計畫訂定之開發許可機制申請開發許可審議並繳交回饋後，方完成都市計								<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		

	畫新訂調整程序，本計畫新劃定之土地使用分區始可生效，否則仍維持原使用分區。			
土地使用分區管制				
土地及建築物之使用 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	符合 <input type="checkbox"/> 乙種工業區 <input type="checkbox"/> 商業區 <input type="checkbox"/> 住商混合區 <input type="checkbox"/> 住宅區 <input type="checkbox"/> 複合商業區 <input type="checkbox"/> 科技商務區 <input type="checkbox"/> 特定公用設施區(E1) <input type="checkbox"/> 社教用地 <input type="checkbox"/> 醫療設施區 之土地及建築物使用管制規定。	使用組別： 佔總樓地板面積 比例： (非供住宅使用部分或工作策略性產業等之使用部分)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	本計畫區內未申請開發許可調整使用分區而仍屬乙種工業區之土地，其土地使用分區管制之規定依本計畫書內容為主，若計畫書未規定者，則依「都市計畫法臺灣省施行細則」相關規定辦理。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	本地區內之建築物非供住宅使用之樓層，其同層及以下各樓層均應非供住宅使用，其出入垂直動線應予分別設置。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
簽證欄 (申請人、建築師或都市計畫技師)				

註：本查核表未列之項目依「擬定新竹科技特定區主要計畫」土地開發方式章節、「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫書」土地使用分區管制要點及都市設計準則、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。