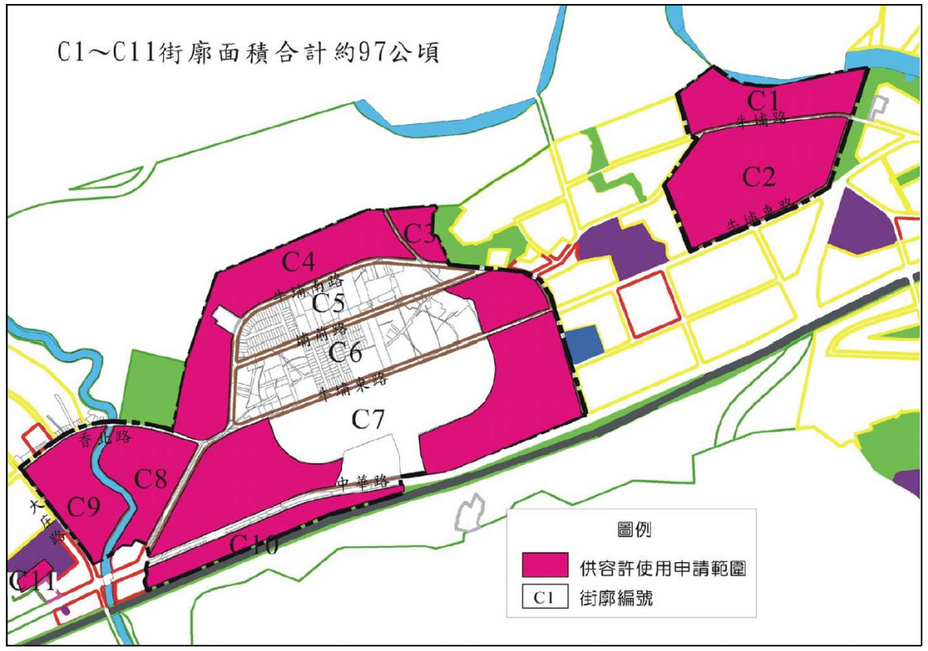
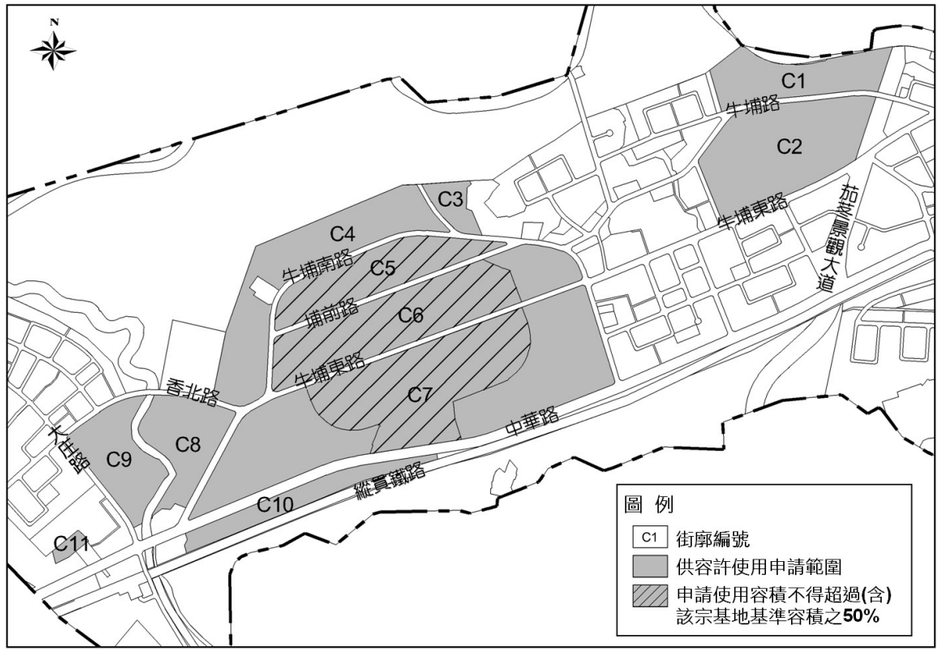
附件二　本計畫工業區申請設置都市計畫法臺灣省施行細則第18條第二項第二款第18目及第三款設施審查要點

原條文	本次檢討修正後條文	調整理由
第一條　本要點依據都市計畫法臺灣省施行細則第18條第3項及「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)」案之規定訂定。	維持原條文。	
第二條　適用申請範圍依「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)」主要計畫之指導，訂有土地使用分區轉型之規定區域，其範圍請參見附圖一。  附圖一　香山工業區申請範圍示意圖	第二條　適用申請範圍依「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)」主要計畫之指導，訂有土地使用分區轉型之規定區域，其範圍請參見附圖一。  附圖一　本細部計畫工業區申請範圍示意圖	考量規劃原意及本要點第八條之限制，其編號C5至C7部分街廓，如申請工業區容許使用，其申請使用容積不得超過(含)該宗基地基準容積之50%，故酌予修正附圖一。
第三條　新竹市政府（以下簡稱本府）為審查本市都市計畫工業區內容許之各項設施使用申請案，除都市計畫書或其他法令另有規定者，從其規定外，應依本要點辦理。	維持原條文。	
第四條　本要點所稱主辦單位係指各目的事業主管機關，總量管制單位係指都市發展處。	維持原條文。	
第五條　申請人依法令規定需先取得各目的事業主管機關籌設許可者，方可申請都市計畫工業區之容許使用總量。 法令未規定者得依本要點申請辦理。	維持原條文。	
第六條　各項設施申請使用之土地面積，係指該基地土地面積乘以該項設施使用容積樓地板面積與基地總容積樓地板面積之比值(均不含不計入法定容積部分）。 總量管制之各設施土地面積，係指各設施已使用土地面積與該基地申請各項設施使用總面積之合計面積占細部計畫工業區土地總面積（97公頃）之百分比率。 前項總量管制之各設施已使用面積，以經各該目的事業主管機關（單位）依法核	第六條　各項設施申請使用之土地面積，係指該基地土地面積乘以該項設施使用容積樓地板面積與基地總容積樓地板面積之比值(均不含不計入法定容積部分）。 總量管制之各設施土地面積，係指各設施已使用土地面積與該基地申請各項設施使用總面積之合計面積占細部計畫工業區土地總面積（97公頃）之百分比率。 前項總量管制之各設施已使用面積，以經各該目的事業主管機關（單位）依法核准	原「附表一、二」配合105年4月25日都市計畫法台灣省施行細則酌予修正為「附錄一」。

原條文	本次檢討修正後條文	調整理由
准設置或使用案之土地面積為認定範圍。 各項設施得申請使用之面積總量上限如附表一、二。	設置或使用案之土地面積為認定範圍。 各項設施得申請使用之面積總量上限如附錄一。	
第七條 申請書圖文件除依各該事業主管法令規定外，應檢附下列文件： （一）申請書 （二）地籍圖謄本（最近三個月內核發）、土地登記謄本（最近三個月內核發）、建物登記謄本（最近三個月內核發，無建築物者免附）。 （三）基地周圍現況圖（應標示申請土地及其周邊至少 300 公尺範圍內之地籍、地形、地物及最近三個月內測繪日期之資料），比例尺不得小於千分之一。 （四）申請基地使用土地之總量管制計算表及面積計算圖說資料： 1.工業區面積：97公頃。 2.基地面積：依土地登記謄本、公告樁位或地籍逕為分割資料所載為準。 3.申請基地及總量管制使用項目計算表：應檢附申請土地計算表及面積計算圖說資料。 （五）申請基地使用土地之公共設施(或開放空間)留設面積計算圖說資料： 1.公共設施(或開放空間)面積計算表。 2.公共設施(或開放空間)位置圖說，比例尺不得小於五百分之一。 3.建築物與公共設施(或開放空間)配置圖，比例尺不得小於二百分之一。 （六）土地使用同意書（若申請人與土地所有權人不相同時，應由土地所有權人出具土地使用同意書）。 （七）協議書草案。 （八）捐贈之可建築用地採代金繳納之估價報告書（需委託三家以上專業估價者查估後計算之）。 （九）以上申請書件應由申請人及其委託之代理人簽名、蓋章。	第七條 申請書圖文件除依各該事業主管法令規定外，應檢附下列文件： （一）申請書 （二）地籍圖謄本（最近三個月內核發）、土地登記謄本（最近三個月內核發）、建物登記謄本（最近三個月內核發，無建築物者免附）。 （三）基地周圍現況圖（應標示申請土地及其周邊至少 300 公尺範圍內之地籍、地形、地物及最近三個月內測繪日期之資料），比例尺不得小於千分之一。 （四）申請基地使用土地之總量管制計算表及面積計算圖說資料： 1.工業區面積：97公頃。 2.基地面積：依土地登記謄本、公告樁位或地籍逕為分割資料所載為準。 3.申請基地及總量管制使用項目計算表：應檢附申請土地計算表及面積計算圖說資料。 （五）申請基地使用土地之公共設施(或開放空間)留設面積計算圖說資料： 1.公共設施(或開放空間)面積計算表。 2.公共設施(或開放空間)位置圖說，比例尺不得小於五百分之一。 3.建築物與公共設施(或開放空間)配置圖，比例尺不得小於二百分之一。 （六）土地使用同意書（若申請人與土地所有權人不相同時，應由土地所有權人出具土地使用同意書）。 （七）協議書草案。 （八）捐贈之可建築用地採代金繳納之估價報告書（需委託三家以上專業估價者查估後計算之）。 （九）以上申請書件應由申請人及其委託之代理人簽名、蓋章。 但基地內現有建物申請之案件，免附前項(五)之相關計算圖說資料。	修正理由同第九條。
第八條 申請都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 3 款使用者，申請基地面積規模因屬公共服務設施與公用事業設施性質，故不予規定，申請都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 4 款使用者，申請基地面積規模應至少達 2,500 平方公尺（含）以上。 前項第 18 條第 2 項第 3 款與第 4 款使用不得於同一基地統一申請。 申請基地位於 C5、C6、C7 者（參見附圖一），其申請第 18 條第 2 項第 3 款與第 4 款使用容積不得超過(含)該宗基地基準容積之百分之 50。 各類申請案件核准條件如附表一、二。	第八條 申請都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 3 款第 1 至 12 目、第 14 至 18 目及第 22 目設施使用者，申請基地面積規模，因屬公共服務設施與公用事業設施性質，故不予規定，申請都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 2 款第 18 目及第 3 款第 13、19、20、21 目設施使用者，申請基地面積規模應至少達 2,500 平方公尺（含）以上。 申請基地位於 C5、C6、C7 之指定範圍（參見附圖一），其申請第 18 條第 2 項第 2 款第 18 目與第 3 款使用容積不得超過(含)該宗基地基準容積之百分之 50。。 各類申請案件核准條件如附錄一。	1. 配合 105 年 4 月 25 日都市計畫法台灣省施行細則已修正調整部分原商業設施項目至第 2 款第 18 目及第 3 款第 13、19、20、21 目，故酌修相關文字。 2. 原「附表一、二」配合 105 年 4 月 25 日都市計畫法台灣省施行細則酌予修正為「附錄一」。
第九條 申請都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 4 款設施使用者，申請基地應劃設總面積百分之 25.5 土地做為區內必要之公共設施用地，其位置、面積大小及類型需經新竹市都市計畫委員會審議通過，且經各該管機關審核後，由申請人自行興建、管理及維護，所有權仍歸原土地所有權人。 依本要點規定應留設之公共設施用地項目、需求面積與審議原則如附表三。	第九條 申請都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 2 款第 18 目及第 3 款第 13、19、20、21 目設施使用者，申請基地應劃設總面積百分之 30 土地做為區內必要之公共設施用地，且需捐贈百分之 10.5 可建築土地為原則(得經「新竹市都市計畫委員會」同意後，改以捐獻代金方式折算繳納，代金之計算為申請基地總面積百分之 10.5 土地面積乘以市價)。	1. 配合 105 年 4 月 25 日都市計畫法台灣省施行細則已修正調整部分原商業設施項目至第 2 款第 18 目及第 3 款第 13、19、20、21 目，故酌修相關文字。 2. 依民國 100 年 12 月 23 日公告之「都市

原條文	本次檢討修正後條文	調整理由
	申請都市計畫法臺灣省施行細則第18條第2項第3款第1至12目、第14至18目及第22目設施使用者，需捐贈百分之10.5可建築土地為原則(得經「新竹市都市計畫委員會」同意後，改以捐獻代金方式折算繳納，代金之計算為申請基地總面積百分之10.5土地面積乘以市價)。 前開第一項所劃設之公共設施用地，其位置、面積大小及類型需經新竹市都市計畫委員會審議通過，且經各該管機關審核後，由申請人自行興建、管理及維護，所有權仍歸原土地所有權人。依本要點規定應留設之公共設施用地項目、需求面積與審議原則如附錄二。 前開第一、二項所繳納之回饋代金規定，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。未來該基地若變更為其他使用分區須回饋者，該已繳納之代金得予抵扣。 前開回饋代金應於取得建造執照或變更使用執照前繳納，始得准予建築或使用。	計畫工業區檢討變更審議規範」，其第六條載明有關工業區變更為商業區事宜，其申請人應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計不得低於變更基地總面積百分之40.5，其中應捐贈之公共設施用地不得低於變更基地總面積百分之30，且百分之10.5以捐贈可建築土地為原則，但捐贈之可建築土地，經都市計畫委員會同意後，得改以捐獻代金方式折算繳納。 3. 考量本要點原第九條及第十二條不符前開規範之捐贈比例，故建議現行規定應配合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」將第九條劃設公共設施用地比例修正為百分之30，第十二條代金比例修正為捐贈可建築土地百分之10.5，以茲妥適。 4. 前開捐贈百分之10.5可建築土地為原則，新增「得經「新竹市都市計畫委員會」同意後，改以捐獻代金方式折算繳納，代金之計算為申請基地總面積百分之10.5土地面積乘以市價」。 5. 現行之市價規定依新竹市市價「通案性規定」修正。 6. 合併原條文第十二條至第九條內，因其規範內容相近，為提高條文易讀性故調整條文項次。 7. 原「附表三」配合105年4月25日都市計畫法台灣省施行細則及本細部計畫通檢(草案)酌予修正為「附錄二」。
--	第十條 以基地內之現有建物申請者，其確實無法依第九條第一項留設土地做為區內必要性之公共設施用地且經「新竹市都市計畫委員會」審議通過者，得不適用本要點第九條第一項規定，而改以「使用容積樓地板面積與基地總容積樓地板面積之比值(均不含不計入法定容積部分）乘以基地總面積百分之40.5（公共設施用地百分之30加計回饋代金百分之10.5）乘以市價」為其代金繳納之計算基礎，無須再留設公共設施用地。 前開所指之「現有建物」，係指100年1月31日前已完成之既有建築物。	考量以現有建物申請者已無法再劃設公共設施用地，故參考101年10月發布實施之「變更新竹(含香山)都市計畫(東側地區)細部計畫(工業區申請設置公共服務設施、公用事業設施暨一般商業設施審查要點)專案通盤檢討」內容，並參酌101年8月23日第226次新竹市都市計

原條文	本次檢討修正後條文	調整理由
		畫委會決議有關「現有建物」之認定標準增訂第十條相關規定。
第十條　公共設施用地應於申請人取得建造執照或使用執照前，辦理完成地籍分割及預告登記，並不得計入銷售面積，如將土地所有權移轉時，應取得本府同意。申請人於辦理都市計畫變更時，應將公共設施用地作為無償捐贈予本府之標的。	第十一條　公共設施用地應於申請人取得建造執照或使用執照前，辦理完成地籍分割及預告登記，並不得計入銷售面積及建築基地面積，如將土地所有權移轉時，應取得本府同意。申請人於辦理都市計畫變更時，應將公共設施用地作為無償捐贈予本府之標的。	考量未來該公共設施用地將捐贈予本府，故於建築設計時不應將用地納入建築基地面積計算，以符未來使用。
第十一條　申請核准後，應辦理協議書簽訂，由總量管制單位暫時登錄使用面積。 建造執照或變更使用執照申請核准後，由本府工務處副知管制單位正式登錄使用面積，各目的事業主管機關為撤銷或變更申請時，亦應副知總量管制單位辦理變更登錄事項。	第十二條　申請核准後，應辦理協議書簽訂，由總量管制單位暫時登錄使用面積。 建造執照或變更使用執照申請核准後，由本府工務處副知管制單位正式登錄使用面積，各目的事業主管機關為撤銷或變更申請時，亦應副知總量管制單位辦理變更登錄事項。	條次調整。
第十二條　申請基地需以基地總面積百分之 15 土地面積乘以市價後為代金數額。其市價得由市政府或申請者委託三家以上專業估價者查估後計算之，其所需費用，由申請人負擔。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。未來該基地若變更為其他使用分區須回饋者，該已繳納之代金得予抵扣。 前項代金應於取得建造執照或變更使用執照前繳納，始得准予建築或使用。	刪除原條文第十二條。	合併原條文第十二條至第九條內，因其規範內容相近，為提高條文易讀性，故調整條文項次。
第十三條　申請案件於總量管制暫時登錄後 6 個月內（以發函日起算）應提出辦理申請建造執照或變更使用執照，得延期 1 次並以 3 個月為限，逾期者失其效力。	維持原條文	
第十四條　依本要點申請作都市計畫工業區容許使用之案件，經審查通過取得容許使用之總量許可時，即視同同意參與辦理變更都市計畫，並於辦理都市計畫變更時，配合提供所需之證明及同意書件。	維持原條文	
第十五條　申請本細則第 18 條第 2 項第 4 款第 1 至 4 目規定項目之使用者，每層各設施單元計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）應不小於 150 平方公尺且不得隔間，另衛浴設備及茶水間應集中設置。	第十五條　申請本細則第 18 條第 2 項第 3 款第 13 及 20 目規定項目之使用者，每層各設施單元計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）應不小於 150 平方公尺且不得隔間，另衛浴設備及茶水間應集中設置。	配合 105 年 4 月 25 日都市計畫法台灣省施行細則已修正調整原第 4 款第 3 目至第 3 款第 20 目、原第 4 款第 4 目至第 3 款第 13 目，及刪除原第 4 款第 1、2 目，故酌修相關文字。
第十六條　本要點自發布日施行，至「變更新竹(含香山)都市計畫」主要計畫第三次通盤檢討公告日為止失效。	第十六條　本要點自發布日施行，至「新竹市都市計畫」主要計畫通盤檢討公告日為止失效。	配合刻正辦理之新竹市主要計畫整併及通盤檢討案調整相關文字。

附錄一　工業區申請設置各類設施目的事業主管機關及核准條件對照表

項次	項目	目的事業主管機關	條件	使用細項
1	警察及消防機構	警察局、消防局	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之已開闢道路。	-
2	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	工務處	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
3	自來水或下水道抽水站	產發處、工務處	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
4	自來水處理場(廠)或配水設施	產發處	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
5	煤氣、天燃氣加(整)壓站	產發處	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
6	加油站、液化石油氣汽車加氣站	產發處	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
7	電信設施	工務處	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
8	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	環保局	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
9	土石方資源堆置處理	工務處	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
10	醫療保健設施	衛生局	一、申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。 二、其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。	-
11	社會福利設施	社會處	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之已開闢道路。	-
12	幼兒園、兒童課後照顧服務中心	教育處	申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之已開闢道路。	-
13	郵局	產發處	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
14	汽車駕駛訓練場	監理所	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
15	客貨運站及其附屬設施	監理所	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
16	宗教設施	民政處	一、申請基地應臨接寬度 8 公尺以上之已開闢道路。 二、其建築物總面積不得超過 500 平方公尺。	-
17	電業相關之維修及其服務所	經濟部能源局	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
18	再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	經濟部能源局	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
19	運動休閒設施	教育處	一、設置地點應鄰接 12 公尺以上之計畫道路或現有巷道。 二、每層各設施單元計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）應不小於 150 平方公尺且不得隔間，另衛浴設備及茶水間應集中設置。	以經濟部公司行號營業項目代碼表 J801030 競技及休閒運動場館業
20	銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機	財政處	一、設置地點應鄰接 12 公尺以上之計畫道路或現有巷道。	以經濟部公司行號營業項目代碼

項次	項目	目的事業主管機關	條件	使用細項
	構		二、每層各設施單元計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）應不小於 150 平方公尺且不得隔間，另衛浴設備及茶水間應集中設置。	表 H101 銀行業(含銀行、信用合作社、農、漁會信用部等分支機構)
21	大型展示中心或商務中心	產發處	一、設置地點應鄰接 15 公尺以上之計畫道路或現有巷道。 二、限於使用建築物之第 1 至 3 層及地下一層。	大型展示中心或商務中心
22	倉儲批發業	產發處	一、設置地點應鄰接 15 公尺以上之計畫道路或現有巷道。 二、限於使用建築物之第 1 至 3 層及地下一層。	以經濟部公司行號營業項目代碼表 F1 類批發業
23	旅館	城市行銷處	一、設置地點應鄰接 15 公尺以上之計畫道路或現有巷道。 二、以使用整棟建築物為限。	以經濟部公司行號營業項目代碼表 J901 旅館業
24	其他經縣（市）政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業	-	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-

註：各項設施之總量上限依都市計畫法臺灣省施行細則第18條第二項至第三項規定辦理。

附錄二　公共設施用地項目、需求面積與審議原則

依本要點規定申請設置第 18 條第 2 項第 2 款第 18 目及第 3 款設施使用者（即視同同意參與辦理變更都市計畫），考量現行計畫公共設施用地需求，其申請基地於未來變更作其他土地使用分區所應予留設必要之公共設施用地，應依以下公共設施用地項目及需求面積優先劃設，以充實現行計畫公共設施之不足。

一、公共設施用地項目及需求面積

依據都市計畫法第 45 條之規定：「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」現行細部計畫區面積為 533.0277 公頃，不得少於 10%約為 53.3028 公頃，扣除目前已劃設之五項公共設施面積 19.3806 公頃(含本計畫區公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、綠地用地及 50%比例之園道用地面積)，因此，五項公共設施尚不足 33.9222 公頃，本細部計畫工業區以劃設五項公設為優先。

二、公共設施審議原則

(一)申請都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 3 款第 1 至 12 目、第 14 至 18 目及第 22 目設施使用者，應依下列原則以自行留設開放空間方式辦理：

1. 臨接不同使用分區(不含道路)須設置 4 公尺之隔離綠帶。
2. 臨道路側應留設不小於 100 平方公尺之廣場式開放空間。

(二)申請都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 2 款第 18 目及第 3 款第 13、19、20、21 目設施使用者，應依下列原則辦理：

1. 各項公共設施之需求項目與面積應以五項公設優先留設，其設置應以集中留設為原則，並考量面臨計畫道路、既成道路、鄰接永久性空地、公益性及可及性等條件。
2. 有關集中留設之原則，係依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」訂定之各項公共設施最小設置規模規定辦理。
   (1)兒童遊樂場最小設置規模為 0.1 公頃。
   (2)閭鄰公園最小設置規模為 0.5 公頃。
   (3)綠地並未訂定最小設置規模，視實際需求留設。
3. 申請基地應考量與周邊公共設施配合，串連地區整體之公共設施系統。

(三)因基地條件限制且經新竹市都市計畫委員會審議通過者，不在此限。