

「擬定新竹漁港特定區細部計畫」土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵查核表

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)
土地使用分區管制								
土地及建築物之使用 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 本計畫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"/> 街廓編號 R1~R31 之住宅區，其土地及建築物之使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 15 條有關住宅區之規定辦理。惟為維護住宅區之居住安寧、公共安全，禁止申請設置資訊休閒業。 <input type="checkbox"/> 街廓編號 C1-1~C11 之商業區，其土地及建築物之使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 17 條有關商業區之規定辦理。 <input type="checkbox"/> 街廓編號 SC1-1~SC1-2 之觀光休閒專用區，為促進區域觀光休閒發展而劃定，供國際觀光旅館、展覽、餐飲、娛樂服務、休閒漁業等商業使用為主。 <input type="checkbox"/> 街廓編號 E1、E2 之遊憩區，為促進南寮舊港休閒遊憩發展而劃定，供社區遊憩設施、社教、飲食、觀光夜市等使用為主。 <input type="checkbox"/> 為維護工業區之正常發展，避免主要使用逐漸模糊，衝擊都市空間合理分布、分區使用機能及公共設施配置等都市計畫本意，本計畫街廓編號 I1~I5 之乙種工業區，不開放依都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第二項第三款及第四款之使用申請。 <input type="checkbox"/> 街廓編號漁 1~漁 3 之漁業專用區，供興建漁民活動中心、漁民休憩設施、漁會辦公及經主管機關核准與漁業觀光相關服務行業設施使用。 <input type="checkbox"/> 街廓編號宗 1 之宗教專用區，供宗祠及宗教建築、紀念性建築等使用。 <input type="checkbox"/> 街廓編號存 1、存 2 之保存區，其土地及建築物之使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 26 條有關保存區之規定辦理。 <input type="checkbox"/> 街廓編號倉 1、倉 2 之倉儲區，供漁民儲藏漁具及漁業漁船之艇庫使用為主。 <input type="checkbox"/> 街廓編號農 1~農 7 之農業區，為保持農業生產而劃定，其土地及建築物之使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 29 條、第 29-1 條、第 29-2 條及第 30 條之規定辦理。惟第 29-1 條需經本府審查核准設置之設施中，不得供土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場及加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施)等使用，其餘使用應符合附錄二審查規範之規定。 <input type="checkbox"/> 街廓編號保 1~保 3 之保護區，為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，其土地及建築物之使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條及第 28 條之規定辦理。惟第 27 條需經本府審查核准設置之設施中，不得供土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等使用，其餘使用應符合附錄二審查要點之規定。 <input type="checkbox"/> 街廓編號電 1 之電信專用區，為促進電信事業之發展而劃定，其土地及建築物之使用依下列規定辦理。 (一)經營電信事業所需之設施： 機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、路線中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地臺電信轉播站、移動式拖				使用組別：_____組		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1.本計畫區土地及建築物使用組別容許條件，如遇有新增使用組別之適用、疑義之解釋得經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」邀集相關單位確認之。 2.本計畫漁港計畫區內之土地及建築物，得依行政院核定之「新竹漁港區域劃定暨漁港計畫修訂」土地使用管制規定辦理。

	<p>車機房等及其它必須設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 4.其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 <p>(三)與電信運用發展有關之設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.網路增值服務業。 2.有線、無線及電腦資訊業。 3.資料處理服務。 <p>(四)與電信業務經營有關之設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.電子資訊供應服務業。 2.電信器材零售業。 3.電信工程業。 4.金融業派駐機構。 <p><input type="checkbox"/> 街廓編號海 1 之海堤專用區，為配合海岸環境營造，以達成兼顧防災、生態、環境、教育、休閒及遊憩等多目標之功能需求而劃定，其土地及建築物之使用依「水利法」及「海堤管理辦法」之規定辦理。</p> <p><input type="checkbox"/> 街廓編號水 1 之水資源專用區，供「新竹海水淡化廠」使用為主。</p> <p><input type="checkbox"/> 街廓編號旅 1 之旅遊專用區，為促進新竹漁港觀光休閒旅遊服務而劃定，供社教、文康設施、零售、餐飲等使用為主。</p>		<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	
建蔽率	法定建蔽率：	實設建蔽率：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
容積率	法定容積率：	實設容積率：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	獎勵容積率：	實設獎勵容積率： 實設獎勵樓地板面積：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	總容積率：	實設總容積率： 實設總樓地板面積：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>最小建築基地規模</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>本計畫區內街廓編號 SC1-1~SC1-2 之觀光休閒專用區，其基地開發最小規模應達 3,000 平方公尺以上。</p>	開發規模面積：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>停車空間</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p><input type="checkbox"/> 除住宅區以外之其他土地使用分區及公共設施用地之建築物應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車位數量之 1.2 倍設置；依前述規定計算所需設置之汽車停車位如有零數時應增設一汽車停車位。</p> <p>法定小汽車位數：_____位</p>	實設汽車位數：_____位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>本計畫區內建築物新建、改建、變更用途或增建部分，應依下列規定設置停車空間，且不得移作他種用途或被佔用，惟如基地情況特殊，經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，得比照「建築技術規則」規定設置之。</p>
	<p><input type="checkbox"/>建築基地採集合住宅使用者，每一住宅單元應至少設置一機車停車位；其他用途建築物則以樓地板面積每滿 200 m²設置 1 輛計算，如有零數時應增設一機車停車位。</p> <p>法定機車位數：_____位</p>	<p>實設汽車位數：_____位</p> <p>實設機車位數：_____位</p>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<p>機車停車位需長 2 公尺以上，寬 1 公尺以上，其出入口車道需寬 1.2 公尺以上，如停車位超過 10 部者，應採集中設置並設置於地面層及地下一層為原則。</p>	實設機車位尺度：(長*寬)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>離街裝卸場</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p><input type="checkbox"/>非住宅及非辦公使用</p> <p><input type="checkbox"/>總樓地板面積未達 2,000 平方公尺者，免設裝卸車位</p> <p><input type="checkbox"/>總樓地板面積 2,000 平方公尺(含)以上，未達 5,000 平方公尺者，設一裝卸車位</p> <p><input type="checkbox"/>總樓地板面積 5,000 平方公尺(含)以上，未達 10,000 平方公尺者，設二裝卸車位</p> <p><input type="checkbox"/>總樓地板面積 10,000 平方公尺(含)以上，未達 20,000 平方公尺者，設三裝卸車位</p> <p><input type="checkbox"/>總樓地板面積 20,000 平方公尺(含)以上者，每增加 20,000 平方公尺則增設一裝卸車位</p> <p><input type="checkbox"/>免設</p> <p>法定裝卸車位數：_____位</p>	<p>非住宅及非辦公使用總樓地板面積：_____平方公尺</p> <p>實設裝卸車位數：_____位</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>1.如有零數時應增設一裝卸車位。</p>

	最小裝卸空間尺度： <input type="checkbox"/> 小貨車：長度 6.0 公尺、寬度 2.5 公尺、淨高 2.7 公尺。 <input type="checkbox"/> 大貨車：長度 13.0 公尺、寬度 4.0 公尺、淨高 4.2 公尺。 每滿10部裝卸車位數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸車位。	實設裝卸空間尺度： <input type="checkbox"/> 小貨車：(長*寬*高)_____公尺 <input type="checkbox"/> 大貨車：(長*寬*高)_____公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1.淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。 2.最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。
依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	公共設施用地除公一-二、公一-三、公一-四、園道、廣停六、廣停七不適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」外，其餘公共設施用地得依該規定辦理。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	廣二用地得供車輛出入使用。

都市設計準則 (本計畫區內基地均應依本準則內容辦理之，其中經指定應辦理都市設計審議之地區，應經都市設計審議通過後，始得核發雜項執照或建造執照。)

應辦理都市設計審議地區 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」，應辦理都市設計審議之地區。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 觀光休閒專用區、漁業專用區、遊憩區。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 沿道路編號 5-2 及 2-5 兩側街廓附近地區(街廓編號 C1-1、C1-4、C2、C3、C4-2、C4-3、C5-1、C5-2、C5-3、R1、R2-2、R3-3、R3-5、R4、R5、R11-1、R11-2、R15-1)範圍內。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 各項公共設施用地，惟道路用地係指 12 公尺以上之計畫道路。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 申請開發規模達 3,000 平方公尺以上之建築基地。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 依「都市計畫容積移轉實施辦法」或相關規定，為移出容積之接受基地並申請開發建築者。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 其他具特殊性或公益性需求，經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」指定地區或建築。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 漁港區(街廓編號 SC1-1、SC1-2、市四、漁 1、漁 2、漁 3、I1、I2、I3、I4、I5、I6、I7)、商業區為觀光遊憩與漁業活動的主要區域，其招牌廣告設計應提都市設計審議。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 不符原則性之規定	<input type="checkbox"/> 地標性建築物之高度、造型及比例，應能突顯視覺焦點及豐富的天際線，並能以表徵新竹漁港港區意象之呈現為原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		<input type="checkbox"/> 喬木行道樹平均間距不得大於 6 公尺為原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<input type="checkbox"/> 建築物造型。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
<input type="checkbox"/> 指定實施建築物外觀夜間照明建築物，應依對應尺度分段設置照明效果，以愈高愈明顯為設置原則。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
<input type="checkbox"/> 臨兩條以上道路之建築基地，其地下停車場出入口不得由主要道路進出為原則。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 公園用地、公兒用地設計規範。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 遊憩區之設計原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 體育場用地之設計原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
地標性建築物 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本計畫區內街廓編號市四應設置地標性建築物。 高度、造型及比例，應能突顯視覺焦點及豐富的天際線，並能以表徵新竹漁港港區意象之呈現為原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
指定留設無遮簷公共開放空間系統 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本計畫區內為塑造整體都市景觀及完整人行空間系統之生活環境，指定部分街廓基地應留設之無遮簷公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖五。 <input type="checkbox"/> 指定留設 20 公尺帶狀式開放空間 <input type="checkbox"/> 指定留設 10 公尺帶狀式開放空間 <input type="checkbox"/> 指定留設 8 公尺帶狀式開放空間 <input type="checkbox"/> 指定留設 4 公尺帶狀式開放空間 <input type="checkbox"/> 指定留設廣場式開放空間 其面積不得小於 2000 平方公尺	實設公共開放空間_____公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1.應留設之無遮簷公共開放空間之形狀、位置及規模請自行上網查詢。 2.基地內指定留設之無遮簷公共開放空間，得計入建築基地法定空地，其性質、規模及設置標準須依各項原則辦理。	
	<input type="checkbox"/> 無遮簷帶狀式公共開放空間(專供公共人行步道及街道景觀綠化空間使用)	本計畫區指定部分街廓應留設之連續性無遮簷帶狀式公共開放空間，專供公共人行步道使用，且自基地境界線起算 1.5 公尺範圍內栽植行道樹。 喬木行道樹平均間距不得大於 6 公尺為原則，覆土深度應達 150 公分以上，且覆土應低於植樹穴旁之鋪面或緣石。	自境界線起算_____公尺		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		栽植之灌木高度不得高於 90 公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於 15 公分。	實設行道樹平均間距_____公尺 行道樹覆土深度_____公分		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
			實設灌木高度_____公分		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

	<input type="checkbox"/> 無遮簷廣場式公共開放空間	街廓編號市四內應留設無遮簷廣場式公共開放空間，留設面積不得小於 2,000 平方公尺，長寬比不得大於四比一，且須串連東大路與新竹漁港港區，並應具視覺穿透性。且該無遮簷廣場式公共開放空間並宜加入公共藝術整體規劃興闢。	實設公共開放空間：_____平方公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 其他	基地指定留設之無遮簷帶狀式公共開放空間應與鄰接人行道順平。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		無遮簷帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		基地之鋪面及植栽應與道路部分充分調和，鋪面的材質應注意防滑、耐壓、透水、易於管理維護等條件。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		留設之無遮簷公共開放空間應設置中、低光源之照明設施。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
騎樓或無遮簷人行道設置 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		直接臨接 <input type="checkbox"/> 道路編號 5-2 號(東大路) <input type="checkbox"/> 2-5 號(榮濱路－東大路至天府路段) 等之建築基地側，應設置 4 公尺寬之騎樓空間，如未設置騎樓者，應自道路境界線退縮建築留設 4 公尺寬之無遮簷人行道。	<input type="checkbox"/> 四公尺寬之騎樓空間 實設寬度_____公尺 <input type="checkbox"/> 四公尺寬之無遮簷人行道 實設寬度_____公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1.應留設之形狀、位置及規模請自行上網查詢。 2.設置為無遮簷人行道者，其退縮部分得計入建築法定空地。
指定立體連通 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		新竹漁港港區範圍內之建築基地，得留設寬度至少 4 公尺以上提供全日活動使用之第二層公共人行通道，並預留供公眾使用之架空人工地盤(寬度至少 8 公尺以上)、通廊(寬度至少 4 公尺以上)及其出入口銜接空間(其面積不得小於 100 平方公尺)，以供人行之用。 上述基地得依第肆點規定(騎樓或無遮簷人行道設置)留設無遮簷公共開放空間，並以開放空間內側邊緣線為指定牆面線位置，沿指定牆面線並向基地內延伸至少 4 公尺以上之寬度設置第二層公共人行通道，各街廓間相互銜接之第二層公共人行通道地坪高程相對於道路高程為 610±50 公分，且個別基地第二層公共人行通道之地坪高程，應以斜率小於 1/12 之坡面或坡道互相連接。 第二層公共人行通道及預留供公眾使用之架空人工地盤、通廊及其出入口銜接空間，其實際留設位置應經都市設計審議通過。	實設寬度：_____公尺 實設面積：_____平方公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
建築物規劃	建築物造型	住宅區建築造型應依下列原則充分展現住宅機能形式與特色。 1.臨農業區街廓(R10-1、R10-4、R10-5、R18-1、R18-8、R19-5、R19-6、R20-7、R20-8、R20-9、R20-10、R20-5、R21、R23-1、R23-2、R23-4、R23-5、R24-1、R24-2、R24-3、R26-2、R26-3、R26-4、R26-5、R26-6、R27-1、R27-3、R27-5、R29-1、R29-5、R29-7、R29-9、R30-1、R30-3、R31)之建築應配合週邊農田景觀，以設置斜屋頂(各層斜屋頂之投影面積和應以大於建築面積之 2 分之 1 為原則)與多層式露台空間為原則，建築物顏色宜簡潔，並以一主要色彩為主，輔以適量之輔助色彩以產生較清晰之個別特性。建築物外牆低層部分，宜儘量以磚、石、瓦、木材或其他自然風貌材質為原則。 2.南寮舊港聚落區(R3-1、R3-2、R4-1、R4-2、R4-3、R4-4、R4-5)之建築形式應配合地區傳統聚落景觀，以設置斜屋頂為原則(各層斜屋頂之投影面積和應以大於建築面積之 2 分之 1 為原則)，建築物顏色宜簡潔，並以一主要色彩為主，輔以適量之輔助色彩以產生較清晰之個別特性，並配合南寮舊港呈現具海洋特色之建築風格。 3.鄰近頭前溪之優質水岸生態社區(R6-1、R6-2、R7-1、R7-2、R9-2、R9-3、R9-4、R10-2)之建築應配合鄰近水岸空間景觀，以設置斜屋頂為原則(各層斜屋頂之投影面積和應以大於建築面積之 2 分之 1 為原則)，建築物顏色宜簡潔，並以一主要色彩為主，輔以適量之輔助色彩以產生較清晰之個別特性，且面向公園、綠地、河川等部分，應以正立面方式處理為原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		商業區為地區鄰里性之商業活動空間，建築立面應以簡潔為主，並呈現與周邊活動空間之協調性。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		觀光休閒專用區為計畫區主要大型觀光遊憩活動空間，其建築形式應與港區整體風貌相融合，並以現代創意建築展現觀光漁港商業特色。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	建築附屬設施物管制	招牌廣告及樹立廣告管制 漁港區(街廓編號 SC1-1、SC1-2、市四、漁 1、漁 2、漁 3、I1、I2、I3、I4、I5、I6、I7)、商業區為觀光遊憩與漁業活動的主要區域，其招牌廣告設計應提都市設計審議。 有建築物之中央空調或其他設備之廢氣排出口風口以及地面有礙市容景觀之設施，不得設置於建築物主要出入口附近，並應加以綠美化。 建築物各向立面之附屬設施物如冷氣機口、鐵窗、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀規劃配置，予以細部設計處理，並不得妨礙緊急逃生路線及設施。 建築物頂層所附設之電視天線、水塔、空調、機械等設施物，應配合建築物作整體設計。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
建築物外觀夜間照明 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		<input type="checkbox"/> 地標性建築(市四、觀光休閒專用區) <input type="checkbox"/> 古蹟及歷史建築 <input type="checkbox"/> 大眾運輸車站 <input type="checkbox"/> 公共集會場所 <input type="checkbox"/> 重要機構		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		指定實施建築物外觀夜間照明建築物，應依對應尺度分段設置照明效果，以愈高愈明顯為設置原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

		指定實施建築物外觀夜間照明建築物，其底層部距地面二至三層範圍內之沿街行人尺度範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺與活動，塑造舒適之行人照明環境。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		建築物照明不得對鄰近建築物及都市空間造成光害，亦應考慮其本身及使用者之舒適性。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
基地保水規定 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		建築基地如有開挖地下室之必要者，地下一層應自建築線或基地境界線退縮指定作無遮簷帶狀式公共開放空間後，始得開挖建築，以利植栽綠化及透水。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
綠屋頂 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		下列地區之建築物，屋頂(扣除不可綠化面積)應設置 1/3 面積以上之「綠能設施或設備」(不得與法定空地應綠化面積併計)，並應檢具「細部設計圖說及經營管理計畫」提送都市設計審議，但情況特殊經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意者，不在此限。 <input type="checkbox"/> 公有建築物，其新建、增建、改建及修建部分之總樓地板面積超過 2,000 平方公尺者。 <input type="checkbox"/> 面積達 1,500 平方公尺(含)以上之建築基地。 <input type="checkbox"/> 實施都市更新之建築基地。 <input type="checkbox"/> 其他經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」指定之建築物。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		「綠能設施或設備」係指下列設施而言： 1.屋頂綠化：在屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間。 2.太陽光電設備：指依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第五條第一款規定，其高度為 2 公尺以下，得免依建築法規定申請雜項執照之太陽光電發電設備。 3.其他經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過之綠能設施或設備。			
建築基地汽車出入口 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		臨兩條以上道路之建築基地，其地下停車場出入口不得由主要道路進出為原則，此處主要道路指 <input type="checkbox"/> 1-1 號 <input type="checkbox"/> 1-2 號 <input type="checkbox"/> 2-5 號 <input type="checkbox"/> 5-2 號 <input type="checkbox"/> 港-2 號等。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		汽車出入匝道或機械停車出入口之設置應避免對人行形成妨礙及避開現有大型行道樹為原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度 4 公尺以上之緩衝車道。但坡道出入口鄰接騎樓(人行道)者，應留設之緩衝車道自該騎樓(人行道)內側境界線起退讓 2 公尺以上之緩衝車道。	實設_____公尺緩衝車道 自騎樓(人行道)內側境界線起退讓_____公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		依規定設置之帶狀式公共開放空間，應專供人行使用，不得作機車停車使用。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		基地汽車出入口穿越道路人行道或人行步道等公共空間，得整體規劃設計。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		獎勵停車位、機車停車位應優先集中留設於地下一樓為原則，行動不便者車位應留設於主要出入口附近。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
裝卸車位空間標準 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點，不得小於 15 公尺。	距離_____公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		裝卸空間之四周鄰接其他基地時，應以綠籬(寬度至少 1.2 公尺)阻隔而高度應不低於 1.2 公尺，且照明之光線不得面對鄰近建築直射，否則需於建築物內部設置。	綠籬寬度_____公尺 高度_____公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		裝卸空間應於同一基地內設置，且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		既有合法建築物如不合本規定者，仍可繼續使用，但如建築物增建、改建或變更使用時，則需依前述所規定之要求設置。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
公園用地、公兒用地 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	融入地區生態與環境原則	<input type="checkbox"/> 公一-四、公一-五之設計，應考量濱海氣候條件、漁港地區特色及休閒遊憩需求，採主題性園區之方式規劃。 <input type="checkbox"/> 公園及公兒用地之設計開發，應優先考量地區生態環境，保護既有良好水體、植生物種及其他特殊地貌，以確保生物多樣性。 <input type="checkbox"/> 公園及公兒用地之開發，應配合基地周邊之開放空間、重要公共建築物、文化活動節點及其他都市活動進行設計。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	綠美化原則	<input type="checkbox"/> 公園環境應能提供使用者安全、舒適、休憩等多樣性之活動空間與環境功能為原則。 <input type="checkbox"/> 親水空間宜於池緣區設置階梯狀水岸，其設計以兼具美觀、安全及日常維護便利性等功能為原則。 <input type="checkbox"/> 園內植物應具備喬木、灌木、地被、草花及草坪之植栽類型，並以複層式搭配設計。 <input type="checkbox"/> 園內植栽應形塑地區整體意象，並優先考量採用原生植物，展現季節性變化之色彩搭配與誘鳥及誘蝶之功能。 <input type="checkbox"/> 公園鋪面應儘量採用非人工材料之透水性構造。 <input type="checkbox"/> 公園採多目標使用時，設施建設應採用綠建築與資源循環回收之技術為原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	夜間照明原則	<input type="checkbox"/> 公園戶外公共空間應提供適當之照明，且規劃適當之配置方式、遮光角度及遮隔形式。 <input type="checkbox"/> 為塑造特殊夜間照明效果而於植栽旁設置投射照明燈具時，應考量整體美觀，並加強安全防護。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

	防救災原則	<input type="checkbox"/> 公園及公兒用地內部通道及出入口應配合各避難廣場空間佈設，並確保急救動線通暢。 <input type="checkbox"/> 公園及公兒用地內應設置儲水、緊急供水、緊急照明及緊急通訊系統。 <input type="checkbox"/> 公園及公兒用地內應設置防災避難指標系統。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 公園開發應避開公園內經相關主管機關認定具有保存價值之建築物、構造物、樹木及植物群落或生態保育地。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 公園綠覆率不得小於 60%，以確保自然環境機能。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 公園除因地形條件特殊外，應配合本市重大災害或緊急救災之需要，設置 30%以上可作為防災避難使用之廣場式鋪面或草坪空間。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
遊憩區之設計原則 (應以發展漁港地區觀光遊憩與保留舊港特色意象為主) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	遊憩區之空間規劃，應整體考量與周邊聚落空間、開放空間、水域空間及人行動線間之串連。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	遊憩區之活動規劃，應配合新竹漁港觀光休閒與周邊聚落文化之特性，強化水域活動的主題性，並以能提供使用者安全、舒適、休憩等多樣性之遊憩活動空間為原則。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	遊憩區之植栽設計，應考量港區氣候條件，以複層植栽方式，提供良好的微氣候環境。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	遊憩區之建築設施，應考慮綠建築與資源循環回收之技術運用，並以既有建築再利用為原則。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	遊憩區之內部通道及出入口，應配合各避難空間佈設防災避難指標系統，並確保急救動線通暢。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
體育場用地之設計原則 (應先進行全區(包括體一、體二)整體規劃後，得採分期分區方式開發) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	體育場用地之空間規劃，應強化面向頭前溪側之視覺通透性及形塑視覺軸線之景觀焦點，並應整體考量與周邊聚落空間、開放空間、道路系統及停車空間之串連，以提供使用者安全、健康、舒適等多樣性之體育休閒活動空間。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	體育場用地之建築規劃，應以集中配置為原則，並應考量設置緩衝綠帶降低北側快速道路之影響。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	體育場用地臨頭前溪區域之植栽，應考量港區氣候因素，以複層植栽方式，提供體育場用地與周邊聚落良好的微氣候環境。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	體育場用地之建築設施，應考慮綠建築與資源循環回收之技術運用，鋪面儘量採用非人工材料之透水性構造。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	體育場用地之內部通道及出入口，應配合各避難空間佈設防災避難指標系統，並確保急救動線通暢。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	應依實際整體規劃內容之停車需求設置足夠之汽機車停車空間，且停車空間面積至少需佔開發總面積 10%以上，並優先設置於體一街廓範圍內。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
開發獎勵 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
適用範圍	建築基地依本獎勵要點規定申請容積獎勵時，均應擬具都市設計圖說並說明有關開發效益對公共利益之具體貢獻經都市設計審議通過。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
獎勵項目及總和	依本計畫或其他相關規定申請建築容積獎勵時，其獎勵項目之性質以不重複為原則，獎勵建築容積項目之獎勵容積總和 $\Delta(V1 + \Delta V2 + \Delta V3 + \Delta V4 + \Delta V5)$ 不得超過基準容積(V0)之 20%。 建築開發基地按本要點或其他相關法令申請容積獎勵，經審議許可之獎勵總容積(V)即為該基地申請建造執照時之最大允許建築容積。		合計獎勵係數： 合計獎勵樓地板面積：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
$\Delta V0$ ：基準容積	法定基準容積：			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
$\Delta V1$ ：.提供公益服務設施使用 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	各指定分區土地之開發申請案，提供公益服務供公眾使用並經本府目的事業主管機關同意者，可獲得獎勵之公共服務設施及其規模，詳下表所示；惟其可增加之容積獎勵上限，不得超過基準容積之 20%：		獎勵係數： 獎勵樓地板面積：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

種類	項目		提供方式	規模	獎勵樓地板面積值
	觀光休閒專用區	公共服務空間	聯合資訊中心、市政服務中心	提供樓地板	600 平方公尺以上
公共活動空間		展示場、會議廳、表演場	1,500 平方公尺以上		
藝文展示活動空間		藝術工作坊、小劇場、藝術家育成中心、美術館、博物館	1,000 平方公尺以上		
商業區	公共服務中心空間	老人文康休閒中心、幼兒服務中心、非營利公益團體育成中心、身心障礙服務中心、社教服務中心	提供樓地板	250 平方公尺以上	
	公共活動空間	社區活動中心、里民集會所		300 平方公尺以上	
新竹漁港港區	二樓以上人行通道具地役權屬，供公眾通行使用空間設施。		立體連通設施、二樓以上人行通道及建築物內部之銜接空間(其計算應經新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會做整體考量評定)之建造與管理維護	建築物內部與外部銜接公共空間之樓地板面積之 3 倍，獎勵上限不得大於該基地基準容積 10%	
	留設立體連通之架空人工地盤、通廊及其出入口銜接空間。				

<p>種類：_____</p> <p>項目：_____</p> <p>規模：_____</p>		
---	--	--

<p>△ V2：建築基地合併</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>為鼓勵本計畫區內基地合併開發，以促進基地大型化之開發，凡住宅區、商業區、觀光休閒專用區符合下列規定者，其獎勵容積得按建築基地基準容積乘以一固定比值，為其獎勵容積。</p> <p><input type="checkbox"/> 整合為 3,000 平方公尺(含)以上之一宗土地時，可得 5%之獎勵容積。(不適用觀光休閒專用區)</p> <p><input type="checkbox"/> 整合為全街廓時，可得 10%之獎勵容積。</p>	<p>實設基地合併規模_____</p> <p>獎勵係數：_____</p> <p>獎勵樓地板面積：_____</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
<p>△ V3：配合開發時程</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>觀光休閒專用區(SC1-1~SC1-2)之建築基地符合開發時程規定者，得依下表計算獎勵容積。</p> <p><input type="checkbox"/> 103 年 9 月 17 日起 2 年內，獎勵標準 V0x5%</p> <p><input type="checkbox"/> 103 年 9 月 17 日起 3 年內，獎勵標準 V0x4%</p> <p><input type="checkbox"/> 103 年 9 月 17 日起 4 年內，獎勵標準 V0x3%</p> <p><input type="checkbox"/> 103 年 9 月 17 日起 5 年內，獎勵標準 V0x1%</p> <p><input type="checkbox"/> 103 年 9 月 17 日起滿 5 年後，獎勵標準 V0x0%</p>	<p>開發時程_____</p> <p>獎勵係數：_____</p> <p>獎勵樓地板面積：_____</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>開發時程之認定，以建造執照申請送件之時間為準。</p>
<p>△ V4：綜合設計放寬</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>1.基地開發應依照建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關規定辦理。本計畫區內觀光休閒專用區適用建築技術規則有關商業區之規定；漁業專用區適用建築技術規則有關機關用地之規定。</p> <p>2.依「建築技術規則」建築設計施工編第二百八十六條第一款規定計算增加之樓地板面積，不得超過基準容積之 30%。</p> <p>3.基地內留設之開放空間應以公共利益角度為出發點，著重其開放性及可及性，以提升開放空間之使用效益。</p>	<p>獎勵係數：_____</p> <p>獎勵樓地板面積：_____</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>

<p>△V5：老舊窳陋地區重建之獎勵容積 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>(1)為鼓勵都市老舊窳陋地區之重建，屬住宅區及商業區屋齡 30 年以上之合法建築物，辦理重建時符合下列及附表規定者，得予以容積獎勵(申請注意事項詳如附件)： <input type="checkbox"/>建築基地內現有屋齡 30 年以上合法建築物坐落之基地面積占申請基地面積 50%以上。 <input type="checkbox"/>申請重建之建築基地至少有一條面臨道路寬度應達 6 公尺，且基地臨路總長度應達 20 公尺。 <input type="checkbox"/>需經土地及合法建築物所有權人全數同意。</p> <table border="1" data-bbox="617 457 1486 1276"> <thead> <tr> <th>現況樣態</th> <th>基地規模</th> <th>建築配置</th> <th>獎勵容積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區、商業區建築基地內現有屋齡 30 年以上合法建築物坐落之基地面積占申請基地面積 50%以上。</td> <td rowspan="2">500 平方公尺以上</td> <td>擇一適用 1.自建築線起退縮淨寬(不含造型板、雨遮) 4 公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、街道家具、無障礙空間或綠化植栽等供公眾使用。 2.與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 1.5 公尺。 3.法定空地綠覆率應達 60%以上。 4.每一住宅單元(戶)應至少設置 1 汽車停車位。 5.建築基地留設之法定空地透水率應達 80%以上。 5.基地設計建蔽率不得超過法定建蔽率 80%。</td> <td><input type="checkbox"/>20%</td> </tr> <tr> <td>1.自建築線起退縮淨寬(不含造型板、雨遮) 4 公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、街道家具、無障礙空間或綠化植栽等供公眾使用。 2.後院與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 1.5 公尺。 3.法定空地綠覆率應達 60%以上。</td> <td><input type="checkbox"/>15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：合法建築物應檢附下列任一證明文件 1.房屋稅籍證明 2.建物謄本或建物登記證明 3.建築執照</p>	現況樣態	基地規模	建築配置	獎勵容積	住宅區、商業區建築基地內現有屋齡 30 年以上合法建築物坐落之基地面積占申請基地面積 50%以上。	500 平方公尺以上	擇一適用 1.自建築線起退縮淨寬(不含造型板、雨遮) 4 公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、街道家具、無障礙空間或綠化植栽等供公眾使用。 2.與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 1.5 公尺。 3.法定空地綠覆率應達 60%以上。 4.每一住宅單元(戶)應至少設置 1 汽車停車位。 5.建築基地留設之法定空地透水率應達 80%以上。 5.基地設計建蔽率不得超過法定建蔽率 80%。	<input type="checkbox"/> 20%	1.自建築線起退縮淨寬(不含造型板、雨遮) 4 公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、街道家具、無障礙空間或綠化植栽等供公眾使用。 2.後院與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 1.5 公尺。 3.法定空地綠覆率應達 60%以上。	<input type="checkbox"/> 15%		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>屬下列情形之一者，不適用本點獎勵： A.基地涉及公辦都市更新範圍者。 B.基地經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。 C.申請都市更新條例相關容積獎勵者。 D.申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵者。 E.舊市區小建築基地合併整體開發建築者。</p>
現況樣態	基地規模	建築配置	獎勵容積											
住宅區、商業區建築基地內現有屋齡 30 年以上合法建築物坐落之基地面積占申請基地面積 50%以上。	500 平方公尺以上	擇一適用 1.自建築線起退縮淨寬(不含造型板、雨遮) 4 公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、街道家具、無障礙空間或綠化植栽等供公眾使用。 2.與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 1.5 公尺。 3.法定空地綠覆率應達 60%以上。 4.每一住宅單元(戶)應至少設置 1 汽車停車位。 5.建築基地留設之法定空地透水率應達 80%以上。 5.基地設計建蔽率不得超過法定建蔽率 80%。	<input type="checkbox"/> 20%											
		1.自建築線起退縮淨寬(不含造型板、雨遮) 4 公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、街道家具、無障礙空間或綠化植栽等供公眾使用。 2.後院與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 1.5 公尺。 3.法定空地綠覆率應達 60%以上。	<input type="checkbox"/> 15%											
<p>簽證欄 (建築師或都市計畫技師)</p>														

註：本查核表未列之項目依「擬定新竹漁港特定區細部計畫」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。