

「擴大及變更新竹市都市計畫（新竹(西南地區)細部計畫）（計畫圖重製檢討暨第二次通盤檢討）(第一階段)」

土地使用分區、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 (本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之)												
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：		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
	總容積率： 總樓地板面積：					實設總容積率： 實設總樓地板面積：		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
建築退縮規定	<input type="checkbox"/> 本計畫區住宅區建築基地規模大於 1500m ² 及商業區建築基地規模大於 1000m ² 者，其建築基地應沿計畫道路退縮至少 4 公尺建築，作為無遮簷人行步道。					退縮建築：____公尺		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
	如遇有特殊情形者，依後述規定辦理： <input type="checkbox"/> 在民國 73 年 10 月 15 日實施區域計畫地區非都市土地編定使用前或實施都市計畫地區在民國 62 年 7 月 12 日臺灣省畸零地使用規則發布施行前，業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地者，不在此限。 <input type="checkbox"/> 建築基地於都市設計準則有相關規定者，則優先從其規定。 <input type="checkbox"/> 因基地條件限制無法符合規定，且經「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，不在此限。							<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
建築基地停車空間及離街裝卸場規定 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	停車空間設置標準	<input type="checkbox"/> 本計畫區內住宅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數量設置，並應至少設置一汽車停車位，惟如建築基地僅面臨人行步道用地，且樓地板面積符合建築技術規則建築設計施工篇之停車空間第 59 條規定免設停車空間者，不在此限。 法定汽車位數：____位					實設小汽車位數：____位		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	因基地情況特殊者，如基地較小或無法開挖地下室等，提出說明並經「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。		
		<input type="checkbox"/> 本計畫區住宅區以外之土地使用分區，其建築物應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車數量之 1.2 倍設置。 法定汽車位數：____位					實設小汽車位數：____位		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
		<input type="checkbox"/> 本計畫區之建築物供住宅、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 200m ² 設置 1 輛計算，如有零數時應增設一機車停車位。惟如建築基地僅面臨人行步道用地者，不在此限。					實設機車車位數：____位		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			

		法定機車位數：_____位			
		<input type="checkbox"/> 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 1.5 公尺以上，如停車位數超過 10 部者，應採集中設置並設置於地面層及地下一層為原則。	實設機車位尺度：_____ (長*寬) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	離街裝卸場	本計畫區內建築物新建、改建、變更用途或增建部分，其非住宅及非辦公使用 <input type="checkbox"/> 總樓地板面積未達 2,000 平方公尺者，免設裝卸車位 <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 1 裝卸車位 <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 2 裝卸車位 <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 3 裝卸車位 <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 1 裝卸車位	總樓地板面積：_____平方公尺 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		依前述規定計算所需設置之裝卸車位，如有零數時應增設一裝卸車位。	實設離裝卸場位數：_____位 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		前述設置之裝卸車位設置於室內者得不計入容積；設置於室外者得計入法定空地。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	裝卸空間標準	最小裝卸空間尺度： <input type="checkbox"/> 小貨車：長度 6 公尺，寬度 2.5 公尺，淨高 2.7 公尺。 <input type="checkbox"/> 大貨車：長度 13 公尺，寬度 4 公尺，淨高 4.2 公尺。 <input type="checkbox"/> 淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。	實設裝卸空間尺度： <input type="checkbox"/> 小貨車：(長*寬*高) 600*250*270 <input type="checkbox"/> 大貨車：(長*寬*高)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。			
		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。			
住宅區之規定 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		本計畫區內第 1 種住宅區、第 1-1 種住宅區，其土地及建築物之使用依「都市計畫法臺灣省施行細則」有關住宅區之規定辦理，且為維護居住環境之寧靜、安全及衛生，禁止設置資訊休閒業。	使用項目：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
研究專用區之規定 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		本計畫區內研究專用區以供研究機關及其相關設施使用為主。	使用項目：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
殯葬設施專用區之規定 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		本計畫區內殯葬設施專用區允許之土地及建築使用如下。 <input type="checkbox"/> 殯葬設施經營業 <input type="checkbox"/> 殯葬禮儀服務業 <input type="checkbox"/> 殯葬相關用品行業	使用項目：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
保護區之規定 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		依都市計畫法臺灣省施行細則第 27 條及第 29 條之 1 規定訂之，本計畫保護區申請設置之各項設施，除都市計畫已有規定或其他法令另有規定者，從其規定外應依「新竹市都市計畫農業區、保護區申請各項設施審查規範」規定申請土地核准使用。	使用項目：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	審查規範及相關規定請自行上網查詢。
公共設施用地之規定 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		本計畫區公共設施用地符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定者，得作多目標使用。	使用項目：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	申請辦法及相關規定請自行上網查詢。
都市設計準則 (一、本計畫區內之土地均應依本準則內容辦理之，其中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及施工。)					
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"/>	本計畫區內面臨南大路、成德路、食品路、寶山路等計畫道路之建築基地，詳附圖 2。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/>	本計畫區內各項公共設施用地面積達 1,500 平方公尺（含）以上，惟道路用地緣拈 12 公尺以上之計畫道路。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/>	本計畫區內面積達 1,500 平方公尺(含)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」或相關法規規定，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"/>	其他其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"/>	不符原則性之規定		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
不符原則性之規定	<input type="checkbox"/>	開放空間設置原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本都市設計準則部份屬原則性之規定，如提出合理之說明並經「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，得不受限制。
	<input type="checkbox"/>	植栽設計。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/>	建築物規劃之沿主要幹道之建築基地開放空間留設應以面向計畫道路之前院為原則，以創造街道開放空間景觀連貫，並避免活動對居家生活之干擾。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/>	道路植栽、照明、街道傢俱。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
開放空間設置原則	<input type="checkbox"/>	指定留設自行車道系統		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
指定留設無遮簷公共開放空間系統	開放空間設置原則	指定應留設之連續性無遮簷帶狀式公共開放空間，應供為人行專用步道使用，應自相鄰道路境界線起至少 1.5 公尺範圍內植栽單排喬木行道樹並依下列規定辦理： 1.行道樹平均間距以不得大於 6 公尺為原則，該樹須為圓形樹冠之喬木，樹冠底離地淨高 2 公尺以上。 2.前述行道樹覆土深度應達 150 公分以上，且覆土應低於植樹穴旁之鋪面或緣石。 3.基地臨接道路境界線總長度每達 18 公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度至少 80 公分，長度至少 300 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。栽植之灌木高度不得高於 90 公分。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本計畫區之基地內指定留設之無遮簷公共開放空間，其性質、規模及設置標準須依下列各項規定辦理，上開之無遮簷公共開放空間，得計入建築基地法定空地： 本點所稱開放空間，係指建築基地內依規定留設達一定規模且連通道路供通行或休憩之空間。 本都市設計準則部份屬原則性之規定，如提出合理之說明並經「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，得不受限制。
	開放空間及退縮建築空間管制規定		實設喬木間距：_____公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 指定留設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）		實設植床寬度_____公分	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			基地指定留設無遮簷公共開放空間之地坪高程、鋪面及照明等設施，應按下列規定辦理： 1.基地指定留設之無遮簷帶狀式公共開放空間兼供公共人行通道使用者，應與鄰接人行道順平或高於相鄰道路邊界處 10 至 15 公分，並應向道路境界線作成四十分之一之洩水坡度。 2.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順平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。		

	3.基地之鋪面及植栽應與道路部分整體規劃，鋪面的材質應注意防滑、耐壓、透水易於管理維護等條件，並採低明度設計。 4.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	
			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
指定留設自行車道系統 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	指定留設自行車道之路段，其單向車道寬度以不小於 1.5 公尺為原則，並得與人行道合併規劃設計（寬度以不小於 3.5 公尺為原則）。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
植栽設計	本計畫區內建築物之法定空地及依規留設之公共開放空間應儘量予以綠化，其綠 覆率應達 50%以上。	實設綠覆率：_____	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	基地內如有設置植栽槽及其他植床者，其高度應為 45 公分以下為原則。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。	實設植栽槽高度：_____公分 實設植床緣部高度：_____公分	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本都市設計準則部份屬原則性之規定，如提出合理之說明並經「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，得不受限制。
	植物生長之最小土層厚度規定如下：喬木 150 公分以上、灌木 60 公分以上、地被 植物 30 公分以上	實設喬木土層厚度：_____公分 實設灌木土層厚度：_____公分 實設地被植物土層厚度：_____公分	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	植栽以複層設計為原則，並利用植物花期不同，搭配種植營造四季色彩變化景 緻。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本都市設計準則部份屬原則性之規定，如提出合理之說明並經「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，得不受限制。
建築物規劃	建築物造型美化: 1.鄰接人行步道或開放空間之低樓層，可依需要設計多樣顏色，活潑都市景觀。 2.建築物屋頂所附設之電視天線、水塔、空調、機械等設施物，應配合建築物作 整體設計。 3.建築物面向公園綠地、河川水圳部分，應以正立面方式處理為原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	基地保水規定 本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，應依下列規定，始得開挖建築，以 利植栽綠化及透水： <input type="checkbox"/> 地下一層應自基地境界線退縮指定留設無遮簷帶狀式公共開放空間後，始得 開 挖建築。 <input type="checkbox"/> 非屬第 1 點指定留設無遮簷帶狀式公共開放空間者，其餘基地面積達 1,500 （含）平方公尺以上之建築基地及公共設施用地，如有開挖地下室之必要者， 地下一層應自建築線退 4 公尺後為原則；惟如屬角地，應優先以較寬道路為 退縮面為原則，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	開挖率:_____	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	學校用地學童接送區設置規定: <input type="checkbox"/> 文中 2（育賢國中）未來校園重新規劃時，臨南大路側校地應留設學童接送區， 避免影響南大路車流。 <input type="checkbox"/> 文小 17（陽光國小）未來校園重新規劃時，臨明湖路側校地應留設學童接送 區，避免影響明湖路車流。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

		<p>建築基地設置綠屋頂:</p> <p>本計畫區屬下列基地之建築物，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「細部設計圖說及經管管理計畫」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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 面積達 1,500 平方公尺(含) 以上之建築基地。</p> <p><input type="checkbox"/> 實施都市更新之建築基地。</p> <p><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。</p>		<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，設置於建築物屋頂者。 (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。
<p>建築基地汽機車出入口及裝卸車位設置</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>建築基地汽車出入口</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>1.基地汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：</p> <p>(1).自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離 5 公尺範圍內。</p> <p>(2).丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所 5 公尺範圍內。</p> <p>(3).本計畫區內面積達 1,500 平方公尺（含）以上之建築基地，前述二項以距離 8 公尺範圍內為原則。</p>		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		<p>2.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行道樹為原則。</p>		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本都市設計準則部份屬原則性之規定，如提出合理之說明並經「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，得不受限制。
		<p>3.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。</p>	實設緩衝車道寬度_____公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		<p>4.依規定設置之帶狀式公共開放空間，應專供人行使用，不得作停車使用。</p>		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		<p>5.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。</p>		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		<p>6.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。</p>		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<p>裝卸車位空間</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>1.裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點，最少應有 15 公尺。</p> <p>2.裝卸空間之四周鄰接其他基地時，應以樹籬（寬度至少 1.2 公尺）阻隔且高度應於 1.2 公尺至 1.8 公尺之間，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。</p> <p>3.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。</p> <p>4.既有合法建築物如不合本規定者，仍可繼續使用，但如建築物擴建、增建、改建或變更使用時，則需依前述所規定之要求設置。</p>	實設出入車道距道路境界線交叉點:_公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			實設綠籬寬度_公尺 實設綠籬高度_公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>學校用地圍牆設置規定</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>		<p><input type="checkbox"/>新設圍牆者，其圍牆透空率大於 70%，牆基高度小於 45 公分，且圍牆總高度小於 1.5 公尺為原則。</p>	實設透空率：_____ 實設牆基高度：____公分	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		<p><input type="checkbox"/>圍牆可以綠籬代替，則不受透空率之限制，但高度應小於 1.5 公尺。</p>	實設圍牆總高度：____公尺	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

※本都市設計準則部份屬原則性之規定，如提出合理之說明並經「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，得不受限制。

※本都市設計準則未規定事項適用其他法令之規定。

開發獎勵要點 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (本計畫區之建築申請案依本獎勵要點規定申請容積獎勵時，均應經都市設計審議通過。並應擬具都市設計圖說，說明有關開發效益對公共利益之具體貢獻。)												
獎勵項目及總和	合計獎勵係數： 合計獎勵樓地板面積：	實設合計獎勵係數： 實設合計獎勵樓地板面積：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	依本計畫或其他相關規定申請建築容積獎勵時，其獎勵項目不得重複計算。								
△V 1：綠建築設計之獎勵容積 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>本細部計畫區基地申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者，得依下表計算獎勵容積：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>綠建築分級評估等級</th> <th>獎勵額度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>銀級</td> <td>V 0 × 6%</td> </tr> <tr> <td>黃金級</td> <td>V 0 × 8%</td> </tr> <tr> <td>鑽石級</td> <td>V 0 × 10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>申請者並應與新竹市政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，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：</p> <p>(1)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (2)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (3)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。</p>	綠建築分級評估等級	獎勵額度	銀級	V 0 × 6%	黃金級	V 0 × 8%	鑽石級	V 0 × 10%	獎勵係數： 獎勵樓地板面積：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
綠建築分級評估等級	獎勵額度											
銀級	V 0 × 6%											
黃金級	V 0 × 8%											
鑽石級	V 0 × 10%											

<p>△V 2：綜合設計放寬之獎勵容積</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>本計畫建築基地開發應依照「建築技術規則」有關規定辦理。</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>△V 3：增設停車空間之獎勵容積</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>本計畫區應依本計畫開發獎勵要點之停車空間容積獎勵規定辦理（詳附錄一）。</p> <p>.本計畫依「變更新竹(含香山)都市計畫(市中心地區、東側地區、香山地區、青草湖風景區、西北地區、西南地區部分)(開發獎勵要點之綜合設計放寬及停車空間容積獎勵規定)細部計畫書之各都市計畫區計畫停車空間供需」作為訂定獎勵上限值 p 值之依據，並依建築物使用性質，區分為「非供住宅使用」者及「供住宅使用」者，停車供需情形及分區屬性訂定停車獎勵上限值，以作為實施停車獎勵之鼓勵與引導措施。</p>	<p>獎勵增設停車位數：</p> <p>獎勵樓地板面積：</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>請自行上網查詢細部計畫書「附錄一、停車空間容積獎勵規定」。</p> <p>一、本要點所稱獎勵增設停車空間，指新建之建築物依都市計畫法或其他法令規定設置法定停車空間、核准之自設停車空間以外再增設營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定對外開放供公眾停車使用者。</p> <p>二、獎勵增設停車空間之適用地區，應依都市計畫法(書)或都市更新條例相關法令規定辦理。其相關法令未規定者，應為下列地區以外之都市計畫住宅區、商業區、工業區、市場用地或機關用地：</p> <p>(一)依獎勵投資條例及促進產業升級條例所劃定之工業區。</p> <p>(二)以申請基地為中心，半徑二百公尺範圍內，已開闢之公有路外公共停車場供汽車停車位合計總數達二百個以上者。</p> <p>都市更新案其都市更新事業計畫於中華民國一百零一年十二月三十一日以前已報核，並依都市更新條例第六十一條之一規定申請建造執照其法規之適用以擬定都市更新事業計畫報核日為準，不受前項各款之限制。</p>
<p>△V 4：老舊窳陋地區重建之獎勵容積</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>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（申請注意事項詳附錄二）：</p> <p><input type="checkbox"/> 建築基地內現有屋齡 30 年以上合法建築物坐落之建築基地及違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積 50%以上，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達申請重建基地面積 25%以上。</p> <p><input type="checkbox"/> 申請重建之建築基地至少有一側面臨道路（計畫道路或現有巷道）寬度應達 6 公尺，且基地臨路總長度應達 10 公尺；現有巷道如不足 6 公尺者，應自單側自行退縮至總寬度達 6 公尺後，始得建築，前開退縮空間應為無遮簷，僅供道路通行使用，可計入法定空地。</p> <p><input type="checkbox"/> 為保防救災之效，老舊窳陋地區重建基地與鄰接計畫道路或既成巷道之連通應依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定辦理。</p> <p><input type="checkbox"/> 需經土地及合法建築物所有權人全數同意。</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><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>1.請自行上網查詢細部計畫書「附錄二、新竹市政府辦理老舊窳陋地區重建之獎勵容積申請注意事項」。</p> <p>2.屬下列情形之一者，不適用本點獎勵：</p> <p>A.基地涉及公辦都市更新範圍者。</p> <p>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。</p> <p>C.申請都市更新條例相關容積獎勵者。</p> <p>D.申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵者。</p> <p>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建築基地及違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積50%以上，其中30年以上合法建築物坐落之建築基地應達申請重建基地面積25%以上。	500平方公尺以上	擇一適用 1.自符合上開臨路條件規定後，再退縮淨寬(不含建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第3款規定所稱不計入建築面積設施)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；如都市計畫、都市設計或建築相關法令指定應留設者，優先從其規定後，再退縮上開4公尺淨寬；留設前院者，其退縮淨寬應優先臨路留設為原則。 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80%以上。 4.每一住宅單元(戶)應至少設置1汽車停車位。 5.基地設計建蔽率不得超過法定建蔽率80%。	<input type="checkbox"/> 20%
		1.自符合上開臨路條件規定後，再退縮淨寬(不含建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第3款規定所稱不計入建築面積設施)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；如都市計畫、都市設計或建築相關法令指定應留設者，優先從其規定後，再退縮上開4公尺淨寬；留設前院者，其退縮淨寬應優先臨路留設為原則。 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%
註：合法建築物應檢附下列任一證明文件 1.建物登記證明 2.建築使用執照 3.如為實施建築管理前已建造完成者，應附房屋稅籍證明			

簽證欄 (建築師或都市計畫技師)	
---------------------	--

註：

1. 本查核表未列之項目依「**擴大及變更新竹市都市計畫（新竹(西南地區)細部計畫）（計畫圖重製檢討暨第二次通盤檢討）（第一階段）書**」附件一、開發獎勵要點、土地使用分區管制要點及都市設計準則，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。
2. 上開都市計畫書未規定適用其他相關法令之規定。