

「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條文」內容如下：

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。

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。

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。

第四條 本要點所稱總量管制單位係指本府都市發展處。

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。

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(31 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：31 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)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。

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。

各類申請案件核准條件如附錄一。

第九條 申請都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 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)。

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。

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。

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。

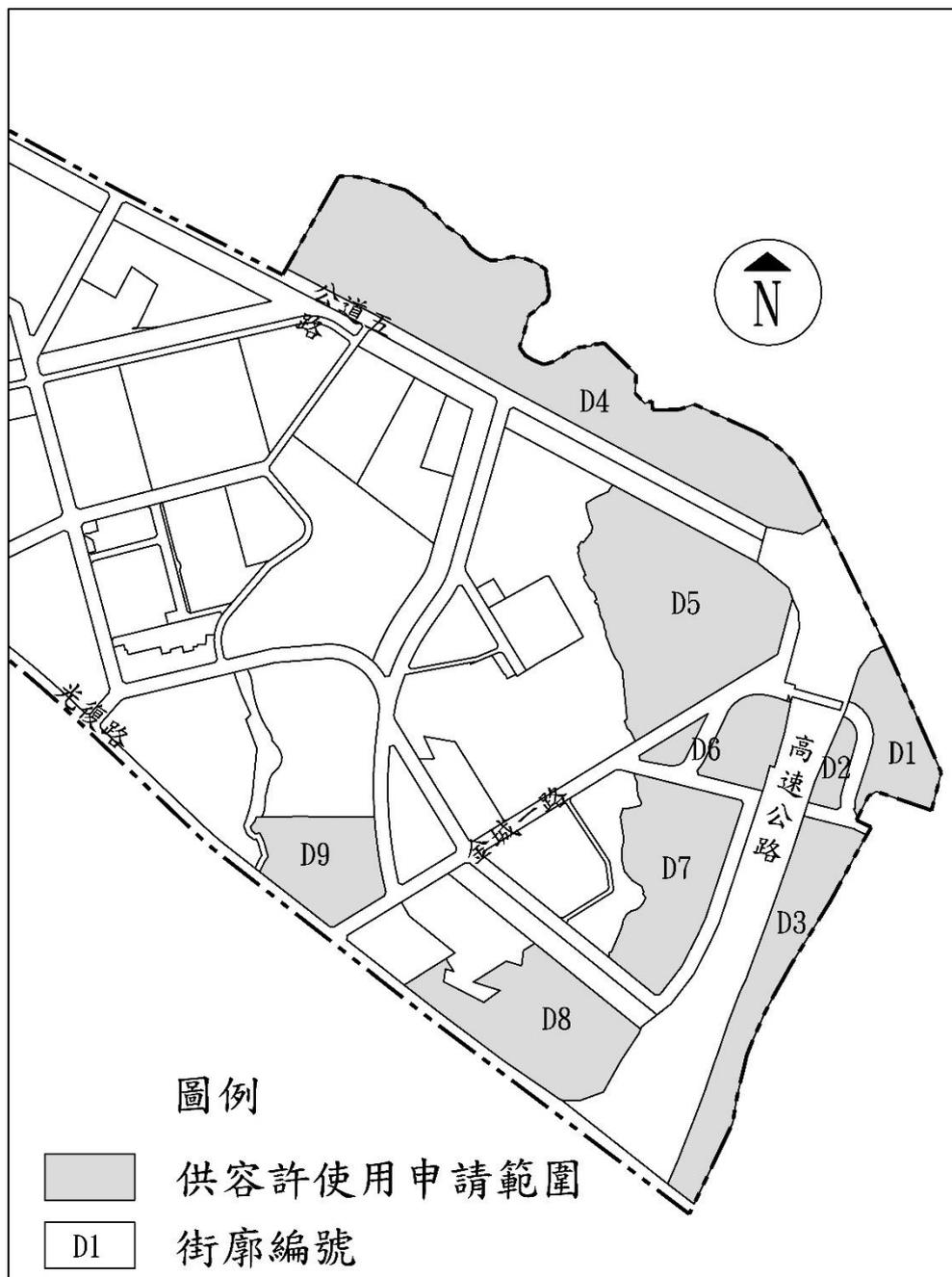
第十二條 申請核准後，應辦理協議書簽訂，由總量管制單位暫時登錄使用面積。建造執照或變更使用執照申請核准後，由本府建管單位副知總量管制單位正式登錄使用面積，各目的事業主管機關為撤銷或變更申請時，亦應副知總量管制單位辦理變更登錄事項。

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。

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。

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。

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。



附圖 1 東側細部計畫區乙種工業區申請範圍示意圖

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	經濟部能源局、都市發展處	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	產業發展處、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	產業發展處	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
5	煤氣、天然氣加(整)壓站	經濟部能源局、產業發展處	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	產業發展處	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	交通部、都市發展處	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	環境保護局	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場	都市發展處	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	申請基地應臨接寬度 12 公尺以上之已開闢道路。	-
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	交通部	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。	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構	金融監督管理委員會銀行局、行政院農業委員會、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。 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。	-
21	大型展示中心或商務中心	產業發展處	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	產業發展處	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。	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。	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 8 公尺以上之已開闢道路， <u>並視該設施性質會同相關目的事業主管單位認定之。</u>	-

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 公共設施用地及自行留設開放空間項目、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 140.74 公頃，不得少於 10% 約為 14.07 公頃，扣除目前已劃設之五項公共設施面積 11.95 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 2.12 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。