

# 新竹（含香山）都市計畫（香山地區）細部計畫

## 乙種工業區申請設置 「公共服務設施、公用事業設施」

### 申請書件

(112年4月修訂)

# 申 請 書

受文者：新竹市政府（都市發展處）

主 旨： (申請人)擬在新竹市 段 地號等  
筆土地（土地面積 平方公尺，詳後附件），都市計畫土  
地使用分區為乙種工業區，申請設置 設施使  
用，依本市「變更新竹(含香山)都市計畫(香山地區)細部計  
畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」之附件二「申請設置都  
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 款設施審查要點」（以下簡稱「本審查要點」）規定，提出  
申請審查是否符合總量管制等規定。

說 明：檢附文件，詳檢附申請表及申請書件（乙式 2 份）。

申 請 人：

代 表 人：

地 址：

聯絡電話：

中 華 民 國

年

月

日

# 附件 1 申請表

申請設置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 款設施審查要點」申請表(1/2)						
申請人資料	申請人	姓名 (請簽章)		建築師	姓名 (請簽章)	
		身分證字號			身分證字號	
		聯絡地址			聯絡地址	
		電話			電話	
所有權人資料	土地所有權人	姓名 (請簽章)		建築物所有權人	姓名 (請簽章)	
		身分證字號			身分證字號	
		聯絡地址			聯絡地址	
		電話			電話	
申請土地位置	新竹市 _____ 段 _____ 地號 共 _____ 筆土地，					
	申請土地總面積為 _____ 平方公尺。(詳附件 6、7)					
所屬細部計畫：新竹(含香山)都市計畫(香山地區)細部計畫						
申請使用項目	依據本市「變更新竹(含香山)都市計畫(香山地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」之附件二「申請設置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 款設施審查要點」規定申請設置下列「公共服務設施、公用事業設施」之使用：(※請勾選申請項目，並填列各項設施總量管制面積)					
	申請項目	總量管制之土地面積(m <sup>2</sup> )	申請項目	總量管制之土地面積(m <sup>2</sup> )		
	<input type="checkbox"/> 警察及消防機構		<input type="checkbox"/> 幼兒園或兒童課後照顧服務中心			
	<input type="checkbox"/> 變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路		<input type="checkbox"/> 郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構			
	<input type="checkbox"/> 自來水或下水道抽水站		<input type="checkbox"/> 汽車駕駛訓練場			
	<input type="checkbox"/> 自來水處理廠(廠)或配水設施		<input type="checkbox"/> 客貨運站及其附屬設施			
	<input type="checkbox"/> 煤氣、天然氣加(整)壓站		<input type="checkbox"/> 宗教設施			
	<input type="checkbox"/> 加油站、液化石油氣汽車加氣站		<input type="checkbox"/> 電業相關之維修及其服務處所			
	<input type="checkbox"/> 電信設施		<input type="checkbox"/> 再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)			
	<input type="checkbox"/> 廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐		<input type="checkbox"/> 倉儲批發業			
	<input type="checkbox"/> 土石方資源堆置處理場		<input type="checkbox"/> 運動設施			
	<input type="checkbox"/> 醫療保健設施		<input type="checkbox"/> 旅館			
<input type="checkbox"/> 社會福利設施		<input type="checkbox"/> 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 _____ (請敘明)				
申請各項設施使用之總量管制土地總面積合計為 _____ 平方公尺。(詳附件 2)						
核准後用途	<input type="checkbox"/> 申請建築執照 <input type="checkbox"/> 申請變更使用執照		<input type="checkbox"/> 其他：			
取得本府建築主管單位核准建築執照情形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (已取得建造執照) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (已取得使用執照)		建築執照所載用途(未取得執照者免填寫)			
備註						

申請設置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 款設施審查要點」申請表(2/2)

檢 附 文 件	應檢附文件項目	注意事項	是否 符合	頁 碼
	<input type="checkbox"/> 1. 申請表(詳附件 1)		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 2. 各目的事業主管機關核發之設置許可	(1)申請使用設施項目需辦理籌設許可者，請檢附。 (2)各項設施之目的事業主管機關請參照審查要點之附表一。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免附	
	<input type="checkbox"/> 3. 總量管制使用項目計算表(詳附件 2、3)	(1)各項設施申請使用之土地面積計算方式為： $\frac{\text{該項設施使用容積樓地板面積}}{\text{該基地土地面積}} \times \text{基地總容積樓地板面積}$ <b>【上述面積僅含計入法定容積部分】</b> (2)各項設施之申請總量上限，依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 款規定辦理。 (3)總量管制之土地面積計算資料；請至本府都市發展處網站(網址： <a href="http://urban.hccg.gov.tw/">http://urban.hccg.gov.tw/</a> )查詢，或電洽本府都市發展處(03-5216121 分機 372)詢問。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 4. 開發義務檢核(詳附件 4)		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 5. 協議書(詳附件 5)	請土地所有權人先行用印後檢送。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 6. 土地清冊(詳附件 6)	基地面積依土地登記謄本所載為準。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 7. 土地使用同意書(詳附件 7)	(1)應取得所有土地所有權人出具之土地使用同意書。 (2)若申請人與土地所有權人相同者免附。 (3)如為同意部分使用者，應於地籍圖謄本著色表示。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 8. 地籍圖謄本 1 份	應為最近三個月內核發之資料。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 9. 土地登記謄本 1 份	應為最近三個月內核發之資料。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 10. 建築物使用權同意書(詳附件 8)	以現有已完成建築物申請者，請應取得申請使用之建築物所有權人同意。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免附	
	<input type="checkbox"/> 11. 建物登記謄本及建物所有權狀謄本各 1 份	(1)應為最近三個月內核發之資料。 (2)無現有建築物者免附。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免附	
	<input type="checkbox"/> 12. 基地周圍現況圖	(1)應為最近三個月內之測繪資料。 (2)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。 (3)比例尺不得小於千分之一。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 13. 申請土地計算圖	(1)應標示各申請項目之面積於圖面(基地平面圖)上，以利檢核申請面積不超過總量上限。 (2)圖面以可清楚檢視之適當比例呈現。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	<input type="checkbox"/> 14. 捐贈可建築用地位置圖	(1)比例尺不得小於二百分之一。 (2)標示可建築用地之面積、尺寸及位置，並應包括可建築用地面積計算表。 (3)改以捐獻代金方式折算繳納、且經「新竹市都市計畫委員會」審議通過者，免附。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免附	
	<input type="checkbox"/> 15. 建築物與公共設施(或開放空間)配置圖	(1)預留區內之必要公共設施，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，其項目、需求面積與審議原則請參見審查要點附錄二(以現有建物申請、且經「新竹市都市計畫委員會」審議通過者，免附)。 (2)自行留設之開放空間，審議原則請參見審查要點附錄二。 (3)標示各項開放空間面積、尺寸及位置，並應包括開放空間面積計算表。 (4)比例尺不得小於二百分之一。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免附	
	<input type="checkbox"/> 16. 公共設施(或開放空間)位置圖	(1)呈現基地劃設之開放空間與地區整體區位之關係。 (2)比例尺不得小於五百分之一。 (3)以現有建物申請、且經「新竹市都市計畫委員會」審議通過，無須留設公共設施，而改以繳納代金辦理者，免附。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免附	
<input type="checkbox"/> 17. 其他：				

※ 以上申請書件應由申請人及其委託之代理人簽名、蓋章，並依序排列，裝訂成冊。

## 附件 2 土地面積計算表

申請基地座落：\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地

申請土地總面積(A)：\_\_\_\_\_ (m<sup>2</sup>)

申請土地設計容積樓地板面積(B)：\_\_\_\_\_ (m<sup>2</sup>)

免計入容積之總樓地板面積(C)：\_\_\_\_\_ (m<sup>2</sup>)

基地總容積樓地板面積(D=B-C)：\_\_\_\_\_ (m<sup>2</sup>)

申請建築數量(棟)：\_\_\_\_\_棟

申請使用 項目	使用建築 棟別	使用建築 樓層	使用容積 樓地板面積 (m <sup>2</sup> ) E	免計入容積 樓地板面積 (m <sup>2</sup> ) F	計入容積 樓地板面積 (m <sup>2</sup> ) G= E-F	總量管制之 土地面積 (m <sup>2</sup> ) H=A×(G/D)
總計						

備註：各項設施總量管制之「土地面積」(H)計算方式為：  
 該基地土地面積(A)  $\times$   $\frac{\text{該項設施使用容積樓地板面積}(G)}{\text{基地總容積樓地板面積}(D)}$

【上述面積僅含計入法定容積部分】

申請人簽章	建築師簽章

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### 附件 3 總量管制面積試算表

(單位：平方公尺)

申請使用項目	已核准之總量管制土地總面積(A1)	本案總量管制之地地面積(B)	所屬細部計畫工業區土地總面積(C)	總量管制之土地總面積(包括本案申請面積)占本計畫工業區土地總面積之百分比D 【D=(A1+B)/C】	總量管制之土地總面積(包括本案申請面積)總面積所佔比例D是否大於百分之二十	備註
公共服務設施及公用事業設施			970,000		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
說明：(1)表中「所屬細部計畫工業區土地總面積」之計算： <b>■基地位屬「新竹(含香山)都市計畫(香山地區)細部計畫」者，以 970,000 平方公尺計算。</b> (2)表中「已核准之總量管制土地總面積(A1)」請至本府都市發展處網頁查詢。 (網址： <a href="http://urban.hccg.gov.tw/">http://urban.hccg.gov.tw/</a> )						

如申請設置「醫療保健設施」、「運動設施」、「旅館」、「郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構」者，申請土地使用總面積不得超過該工業區總面積之百分之五。(請填列下表檢核)(單位：平方公尺)

申請使用項目	已核准之總量管制土地總面積(A2)	本案總量管制之地地面積(B)	所屬細部計畫工業區土地總面積(C)	總量管制之土地總面積(包括本案申請面積)占本計畫工業區土地總面積之百分比D 【D=(A2+B)/C】	總量管制之土地總面積(包括本案申請面積)總面積所佔比例D是否大於百分之五	備註
			970,000		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
說明：表中「已核准之總量管制土地總面積(A2)」請至本府都市發展處網頁查詢。 (網址： <a href="http://urban.hccg.gov.tw/">http://urban.hccg.gov.tw/</a> )						

基地位於「本審查要點」之第二條「使用容積不得超過該宗基地基準容積之 50%之 C5、C6、C7」者。(非屬者則免填)【基地基準容積=基地土地面積(A)×210%】

(單位：平方公尺)

申請使用之土地面積(a)	申請土地之基準容積(b) 【b=ax210%】	申請使用之建築容積(c)	申請使用之建築容積占該宗基地基準容積之百分比(d) 【d=c/b】	檢核申請使用容積是否超過該宗基地基準容積之 50%	備註
				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

## 附件 4 開發義務檢核(類型 1)

類型 1：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

### (一)捐贈可建築土地

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 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)。

回饋項目	檢核	備註
需捐贈百分之 10.5 可建築土地為原則	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	詳附圖____。
	<input type="checkbox"/> 改以捐獻代金方式折算繳納 請敘明理由：_____	回饋代金試算結果詳如下表。

### 回饋代金試算 (註 1)

地段	地號	基地面積 (M <sup>2</sup> )	公告現值 (元/ M <sup>2</sup> )	市價(元/ M <sup>2</sup> ) (以公告現值*1.4 估算)	回饋代金數額(元) 【基地面積□10.5%□市價】
合 計					

註：

- 依據「本審查要點」第九條規定，以捐贈 10.5%可建築土地為原則，但得經「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 10.5%土地面積乘以市價。
- 上表「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。
- 因市價尚未評定，故暫以公告現值之 1.4 倍估算。

### (二)留設公共設施用地

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，依附件 4-1 之留設原則辦理。

## 附件 4 開發義務檢核(類型 2)

類型 2：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

### (一)捐贈可建築土地

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 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)。

回饋項目	檢核	備註
需捐贈百分之 10.5 可建築土地為原則	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	詳附圖____。
	<input type="checkbox"/> 改以捐獻代金方式折算繳納 請敘明理由：_____	回饋代金試算結果詳如下表。

### 回饋代金試算 (註 1)

地段	地號	基地面積 (M <sup>2</sup> )	公告現值 (元/ M <sup>2</sup> )	市價(元/ M <sup>2</sup> ) (以公告現值*1.4 估算)	回饋代金數額(元) 【基地面積□10.5%□市價】
合 計					

註：

- 依據「本審查要點」第九條規定，以捐贈 10.5%可建築土地為原則，但得經「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 10.5%土地面積乘以市價。
- 上表「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。
- 因市價尚未評定，故暫以公告現值之 1.4 倍估算。

### (二)自行留設開放空間

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，應依附件 4-1 之留設原則，自行檢核留設開放空間：

留設原則	檢核	備註
1. 鄰接不同使用分區(不含道路)須設置 4 公尺隔離綠帶。	<input type="checkbox"/> 未鄰接不同使用分區 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	詳附圖____。
2. 鄰道路側應留設不小於 100 平方公尺之廣場式開放空間。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	詳附圖____。

#### 附件 4 開發義務檢核(類型 3)

類型 3：以基地內之現有建物，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

##### (一)回饋代金試算

回饋代金(100 年 1 月 31 日前已完成之既有建築物)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(註 1)

地段	地號	基地面積 (M <sup>2</sup> )	公告現值 (元/ M <sup>2</sup> )	市價(元/ M <sup>2</sup> ) (以公告現值*1.4 估算)	回饋代金數額(元) 【使用容積樓地板面積與基地總容積樓地板面積之比值(扣除不計入法定容積部分)乘以基地總面積百分之 40.5□市價】
合 計					

註：

1. 依據「本審查要點」第十條規定，以基地內之現有建物(現有建物係指 100 年 1 月 31 日前已完成之既有建築物)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 30%加計回饋代金 10.5%)乘以市價」為其代金繳納之計算基礎。
2. 上表「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。
3. 因市價尚未評定，故暫以公告現值之 1.4 倍估算。

##### (二)留設公共設施用地

100 年 1 月 31 日前已完成之既有建築物，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，依據「本審查要點」第十條規定，無須再留設公共設施用地。

## 附件 4 開發義務檢核(類型 4)

類型 4：以基地內之現有建物，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

### (一)回饋代金試算

回饋代金(100 年 1 月 31 日前已完成之既有建築物)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(註 2)

地段	地號	基地面積 (M <sup>2</sup> )	公告現值 (元/ M <sup>2</sup> )	市價 (元/ M <sup>2</sup> )	回饋代金數額(元) 【使用容積樓地板面積與基地總容積樓地板面積之比值(扣除不計入法定容積部分)乘以基地總面積百分之 10.5□市價】
合 計					

註：

- 依據「本審查要點」第十條規定，以基地內之現有建物(現有建物係指 100 年 1 月 31 日前已完成之既有建築物)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 30%加計回饋代金 10.5%)乘以市價」為其代金繳納之計算基礎。
- 上表「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。
- 因市價尚未評定，故暫以公告現值之 1.4 倍估算。

### (二)自行留設開放空間

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，應依附件 4-1之留設原則，自行檢核留設開放空間：

留設原則	檢核	備註
1. 鄰接不同使用分區(不含道路)須設置 4 公尺隔離綠帶。	<input type="checkbox"/> 未鄰接不同使用分區 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	詳附圖____。
2. 鄰道路側應留設不小於 100 平方公尺之廣場式開放空間。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	詳附圖____。

## 附件 4-1 公共設施用地項目、需求面積與審議原則

依本審查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。**

## 附件 5 協議書

# 協議書

立協議書人

新竹市政府 (以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

經雙方同意依據「變更新竹(含香山)都市計畫(香山地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)」訂定之乙種工業區申請設置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 款設施審查要點(以下簡稱「本審查要點」)，簽訂申請乙種工業區設置【公共服務設施及公用事業設施】使用協議書條款如下：

### 第一條 協議書簽定之目的

本協議簽訂之目的在於落實社會公平原則，並作為都市計畫乙種工業區申請公共服務設施及公用事業設施之附帶文件，協議書所檢具之文件僅作為簽訂本協議之參考，達成協議後諸類文件不具審定效力。

### 第二條 申請使用標的及用途

申請案件之基地尚未建築，將辦理建造執照者，請選填下述資料：

乙方以坐落於新竹市 段 及 等 筆地號土地（土地清冊如附件 、土地使用同意書如附件 、土地登記謄本如附件 、地籍圖謄本如附件 ），面積共計 平方公尺，申請設置 使用。

申請案件以現有建物(100 年 1 月 31 日前已完成之既有建築物)為申請標的，將需辦理變更使用執照者，請選填下述資料：

一、乙方以坐落於新竹市 段 及 等 筆建號之現有已完成建築物（建築物使用權同意書如附件 、建物登記謄本如附件 ），申請使用之建築樓地板面積共計 平方公尺，申請設置 使用。

二、前述建物所在地係坐落於新竹市 段 及 等 筆地號土地（土地清冊如附件 、土地登記謄本如附件 、地籍圖謄本如附件 ），土地面積共計 平方公尺。

### 第三條 計畫之實施

乙方保證確實依「本審查要點」及 年 月 日新竹市都市計畫委員會第 次會議審議通過之計畫實施（提會資料及會議紀錄如附件 ）。

### 第四條 公共設施用地之留設以及捐贈可建築土地或代金

(類型 1) 申請案件之基地尚未建築，將辦理建造執照並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：

(10.5%可建地+30%公設用地)

乙方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(位置圖說詳附件 )，且捐贈百分之 10.5 可建築土地 (位置圖說詳附件 )。

(10.5%可建地以代金折抵+30%公設用地)

一、乙方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(位置圖說詳附件 )，且需捐贈百分之 10.5 可建築土地為原則。本案可建築土地經「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。

二、上開市價係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。試算成果並已提送「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(詳附件 估價報告書)。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。

三、代金之繳納與收支保管運用方式依據「新竹市都市開發暨更新基金收支保管及運用自制條例」辦理，並應於取得建造執照前支付完訖。

(類型 2)申請案件之基地尚未建築，將辦理建造執照者並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：

(10.5%可建地)

乙方捐贈百分之 10.5 可建築土地 (位置圖說詳附件 )。

(10.5%可建地以代金折抵)

一、乙方應捐贈百分之 10.5 可建築土地為原則。本案可建築土地經「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。

二、上開市價係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。試算成果並已提送「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(詳附件 估價報告書)。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。

三、代金之繳納與收支保管運用方式依據「新竹市都市開發暨更新基金收支保管及運用自制條例」辦理，並應於取得建造執照前支付完訖。

(類型 3)申請案件以現有已完成建築物(100 年 1 月 31 日前已完成之既有建築物)為申請標的，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，未來需辦理變更使用執照者：

一、經「新竹市都市計畫委員會」審議通過，乙方願以「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)乘以基地面積百分之 40.5 土地面積乘以市價後為代金數額，捐贈代金予甲方。

二、上開市價係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。試算成果並已提送「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(詳附件 估價報告書)。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。

三、代金之繳納與收支保管運用方式依據「新竹市都市開發暨更新基金收支保管及運用自制條例」辦理，並應於取得**變更使用執照**前支付完訖。

**(類型 4)**申請案件以現有已完成建築物(100 年 1 月 31 日前已完成之既有建築物)為申請標的，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，未來需辦理變更使用執照者：

一、經「新竹市都市計畫委員會」審議通過，乙方願以「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)乘以基地面積百分之 10.5 土地面積乘以市價後為代金數額，捐贈代金予甲方。

二、上開市價係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。試算成果並已提送「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(詳附件 估價報告書)。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。

二、代金之繳納與收支保管運用方式依據「新竹市都市開發暨更新基金收支保管及運用自制條例」辦理，並應於取得**變更使用執照**前支付完訖。

#### 第五條 公共設施用地或開放空間之留設

**(類型 1)**申請案件之基地尚未建築，將辦理建造執照並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：

乙方承諾就第二條申請設置之土地作整體規劃，並為降低本申請案件對於周圍土地使用造成衝擊，同意遵照都市計畫委員會審定決議，自願留設區內必要性之公共設施用地(建築物與公共設施配置圖如附圖 )，面積計 平方公尺，並自行興闢及維護，其產權歸乙方所有。

**(類型 2、4)**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：

乙方承諾就第二條申請設置之土地作整體規劃，並為降低本申請案件對於周圍土地使用造成衝擊，同意遵照都市計畫委員會審定決議，自願留設開放空間(建築物與開放空間配置圖如附圖 )，面積計 平方公尺，作為隔離綠帶及必要性服務設施使用，並自行興闢及維護，其產權歸乙方所有。

#### 第六條 總量管制與登錄時程

申請案件之基地尚未建築，未來需辦理建造執照者，依下列規定辦理：

一、暫時登錄：各項設施申請案件經總量管制審查核准後，由甲方暫時登錄使用面積，並函覆乙方；乙方應於發函日起 6 個月內提出建築申請(可提出 1 次延期申請，延長時間以 3 個月為限)，逾期未申請者失其效力。

二、正式登錄：乙方申請**建造執照**核准後，由甲方辦理正式登錄使用面積。

申請案件以現有已完成建築物(100 年 1 月 31 日前已完成之既有建築物)為申請標的，未來需辦理變更使用執照者，依下列規定辦理：

一、暫時登錄：各項設施申請案件經總量管制審查核准後，由甲方暫時登錄使用面

積，並函覆乙方；乙方應於發函日起 6 個月內提出建築申請（可提出 1 次延期申請，延長時間以 3 個月為限），逾期未申請者失其效力。

二、正式登錄：乙方申請變更使用執照核准後，由甲方辦理正式登錄使用面積。

#### 第七條 雙軌並行之時程

一、乙方承諾本申請案件經審查通過取得容許使用之總量許可時，將配合參與辦理都市計畫變更，並於辦理都市計畫變更時，配合提供所需之證明及同意文件。

二、甲方同意乙方於申請基地設置 使用，甲方同時進行本區域之都市計畫專案通盤檢討作業，並依檢討原則將本申請基地歸納為「開發許可」方式，待甲方完成都市計畫法定程序公告實施日起，乙方遵照法令規定提出都市計畫變更之申請。

#### 第八條 基準容積率之規定

乙方同意遵照原乙種工業區之基準容積率為 210% 或持有使用執照之合法容積樓地板，設置 使用；俟未來完成都市計畫變更法定程序後，如建築物有增建或改建情形，應依據公告實施之都市計畫通盤檢討書圖規定辦理。

#### 第九條 違約之處理

乙方若違反本協議書時，已繳交之捐獻代金不予發還，並撤銷核准設置 使用之資格，乙方不得向甲方請求任何損害賠償。

#### 第十條 協議書之生效

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並做成正本貳份、副本叁份，由甲方執正本乙份、副本貳份，乙方執正本乙份、副本乙份。

#### 第十一條 協議書之補充規定

協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

立協議書人

甲 方：新竹市政府 (簽章)  
法定代理人：市長 高虹安 (簽章)  
地 址：新竹市中正路 120 號  
電 話：(03)5216121

乙 方： (簽章)  
地 址：  
電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 6 土地清冊

筆數	段	小段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	備註
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
土地使用面積合計				平方公尺	

## 附件 7 土地使用同意書

### 土地使用同意書

茲有 (申請人)，擬在下列土地辦理申請工業區容許使用，業經本人完全同意，特立此同意書為憑。

土地標示及使用範圍如下：

筆數	地段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	同意使用面積 (m <sup>2</sup> )	備註
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
土地所有權人 姓名		住址			身份證字號

說明：(1)地主如未成年應加法定代理人印章。

(2)如土地為同意部分使用者，應於地籍圖謄本著色表示。

附件 8 建築物使用權同意書

建築物使用權同意書

下列建築物辦理申請設置「公共服務設施、公用事業設施」，業經本建築物所有權人等人完全同意，特立此同意書為憑。

此 致

新竹市政府都市發展處  
審查機構

申請人簽章

中華民國 年 月 日

建築物座落地址	建築物面積	同意使用建築物面積	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
附建築物登記簿謄本 張 建築物所有權狀謄本 張			
建築物所有權人	印	身分證統一編號	住址
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
備註	本同意書僅係作為申請容許使用之證明文件，有關當事人間之權利義務關係，從其協議規定，主管建築機關或審查機構不為審核。		