

正本

已電子交換補發紙本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：黃聿恒

電話：03-5518101分機6182

傳真：03-5589621

電子信箱：1009916@hchg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國108年9月3日

發文字號：府產都字第1085213188號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：竹北新豐及竹東等4處都市設計查核表

主旨：檢送本縣竹北市、竹東鎮及新豐鄉等4處都市計畫地區之都市設計管制要點查核表各乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本府108年8月19日府產都字第1085212910號函辦理。
- 二、關於旨揭4處地區都市設計審議事宜係經108年8月8日本縣第523次都市設計審議委員會會議（報告案第三案）討論在案，爰後續請依該案決議及所檢附之查核表辦理。

正本：新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本府工務處建築管理科

副本：本府產業發展處城鄉發展科(含附件)、本府產業發展處都市設計審議科

縣長楊文科

本案依分層負責規定授權業務主管決行

新竹市建築師公會	
收	108年9月6日
文	第0923號

刊登網站

mail轉知會員 新竹縣政府(共1頁)用紙

成繼云 9/6

秘書蔡錦緞 9/6

葉
訂
線

變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫都市設計查核表(107/11修訂)

案名		申請基地座落			
申請人	地址	電話	傳真		
設計人	地址	電話	傳真		
依循管制要點名稱：變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫					
管制項目	管制內容說明	開發內容說明	條件符合	備註	
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		
	總獎勵容積率：	總增加樓地板面積：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
建築基地最小開發規模	指定最小開發規模：		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	轉角基地臨計畫道路之任一側長度以不小於15m為原則 是否造成鄰地未達開發規模規定	基地情形：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
最小退縮建築距離	退縮建築規定：	實際退縮距離：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
圍牆	最小退縮建築之開放空間部分不得設置圍牆		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	圍牆透空率不得小於70%	實設透空率：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	牆基高度不得大於45cm	實設牆基高度：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	圍牆總高度不得大於1.5m(含牆基45cm)	實設圍牆總高度：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
開放空間系統	「商一」及「商二」區內之建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好連繫。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	「商一」及「商二」區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算。設置連續性前廊之建築基地，應以退縮最小距離後為前廊設置位置。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀空間及「商二」之連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
法定空地綠化	建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。	實設綠覆率：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	本特定區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	實設樹種： 數量：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
建築基地設置停車空間	住宅使用部分：建築樓地板面積在250m ² (含)以下者，應留設1部停車空間，如超過250m ² 者，超過部分每150m ² 及其零數應增設1部停車空間。	法定汽車數量(取大值)： 實設汽車數量：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	非供住宅使用部分：建築樓地板面積在250m ² (含)以下者，應留設1部停車空間，如超過250m ² 者，超過部分每125m ² 及其零數應增設1部停車空間。				
	每一戶應至少設置一部汽車停車空間。				
	住宅區以外之其他分區，其設置汽車停車空間數量不得小於依建築技術規則規定數量之1.2倍。				
	採集合住宅(10戶以上)設計之建築基地，除應依前項規定設置汽車停車空間外，並應加設5%以上供公眾使用之免費停車空間(尾數0.5以上者設置乙部)。增設之免費停車位，應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，且應於「社區管理規約」中詳為註明。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
法定機車停車空間：以建築技術規則建築設計施工編第59條之樓地板面積計算方式，每滿200m ² 設置1部計算，其尺寸須長2m以上，寬0.9m以上，通道寬度1.5m以上，如機車停車位數超過10部者，應採集中設置為原則。	法定機車數量： 實設機車數量：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
設增 其它增設：		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
廣告招牌	不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照「新竹縣招牌廣告設置要點」及有關規定辦理。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
街道傢俱	以集中設置於鄰接計畫道路境界線部份1m範圍內為原則，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
離街裝卸場	商業區基地開發應設置裝卸場，四周鄰接其它基地時，應設置適當的景觀綠化遮蔽處理。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
無障礙設施	配置有2部以上電梯之建築物，需最少有1部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	停車場需留設2%供行動不便者使用停車位於鄰近出口處。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
其他			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
簽證欄 (建築師)	審查委員簽名				

備註：本查核表未列之項目依變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫土地使用分區管制要點及都市設計管制事項(107年11月21日公告)辦理

新竹縣都市設計管制要點查核表

案名	地號		申請人		地址		電話	傳真
設計人	地址		電話		傳真			
依循管制要點名稱	擬定新豐(山崎地區)都市計畫(部分農業區為第三種住宅區、第二種商業區、機關用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地) 細部計畫							
項次	管制內容說明		開發及設計說明		條件符合		備註	
1	<p>第三種住宅區內 2 樓以上樓高不得大於 4.2 公尺。另為保護住宅區居住環境，第三種住宅區內禁止地磅業設置使用。其最大建蔽率、最大容積率依下列規定：</p> <p>(一)最大建蔽率 50%。</p> <p>(二)最大容積率 200%。且不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</p>				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
2	<p>第二種商業區其土地使建築物之使用應符合「都市計畫法臺灣省施行細則」有關商業區之規定辦理，且為維護居住環境之寧靜、安全及衛生，禁止申請設置資訊休閒業，其建築物 1 樓禁止供住宅使用。最大建蔽率、最大容積率依下列規定：</p> <p>(一)最大建蔽率 50%</p> <p>(二)最大容積率 200%。且不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</p>				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
3	機關用地之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 200%				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
4	<p>第三種住宅區、第二種商業區應依下列規定留設停車空間：</p> <p>(一)申請供住宅使用部份：</p> <ol style="list-style-type: none"> 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，每一住宅單元(住戶)至少應設置一路外汽車停車位，且其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 <p>(二)申請非供住宅使用或作商業使用時部份：</p> <ol style="list-style-type: none"> 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 125 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 <p>(三)應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，並僅得設置於地面層及地下一層，且不得設置於最小退縮建築範圍內。</p>				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
5	<p>建築基地退縮規定：</p> <p>(一)第三種住宅區、第二種商業區、機關用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地應自道路(含廣場)境界線至少退縮 5 公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化。</p> <p>(二)第三種住宅區、機關用地臨接公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地之建築物，應自該公共設施用地境界線至少退縮 2 公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化，其餘詳建築退縮規定示意圖所示。</p> <p>(三)第三種住宅區、機關用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地臨計畫區外之可建築土地，應自計畫區邊界線至少退縮 2 公尺建築。</p>				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
6	建築基地如有地下室開挖之必要者，地下一層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築；如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		
7	建築基地內所留設法定空地應植栽綠化，其綠化比例應達 50%以				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否		

	上,並依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理,且應考慮防災與緊急救護通行之需求。且公園用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地,施工時應依內政部函頒「都市公園綠地各主要出入口無障礙設施設置原則」辦理。				
項次	都市設計原則	開發及設計說明	條件符合		備註
1	公共開放空間設計原則： (一)本計畫區除道路用地及廣場兼停車場用地必要出入動線外,其餘公共設施用地之主要鋪面應採用透水鋪面等保水設計,且鋪面造型與色彩應加以變化排列。 (二)建築基地(含機關用地)依土地使用分區管制要點所應退縮部分,應與相鄰之計畫道路設施帶、公共設施用地、建築物出入口、同街廓其他建築基地之退縮部分達成良好聯繫為原則。 (三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計,其鋪面高程應採順接處理。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
2	交通運輸系統、人行空間或步道系統設計原則： (一)本計畫區內 12M 計畫道路應採人車分離之原則劃設人行步道,且步道寬度不得小於 1.5 公尺。 (二)其餘人行空間藉由建築退縮予以串聯本計畫區劃設之開放空間系統。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
3	圍牆設置原則： (一)本計畫區指定建築退縮部分不得設置圍牆。 (二)本計畫區建築基地(含機關用地)除前款規定外之其他部分得設置圍牆,如設置圍牆者,其圍牆透空率不得小於 70%,牆基高度不得大於 45 公分,且圍牆總高度不得大於 1.5 公尺,圍牆採綠籬代替,則不受透空率之限制,然高度亦不得大於 1.5 公尺。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
4	建築量體、公共設施及公用設備設計原則： (一)第三種住宅區、第二種商業區建築物高度以不得大於 30 公尺為原則。 (二)公共管線應以地下化為原則,若管線暴露於公共主要道路線上時,應加以美化處理。 (三)本計畫區應依消防法設置消防設施。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
5	環境保護設施配置原則 本計畫區主要環境保護設施為污水處理設施,未來依實際需要設置於公園用地,且應利用景觀植栽與緩衝綠地空間的留設來避免視覺景觀的影響。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
6	綠化植栽及景觀設計原則： (一)公共設施景觀意象 1. 就公共開放空間而言,包含兩個不同之性質,屬於計畫區邊界空間之地區,應藉由複層植栽來提升景觀緩衝之功能;屬於計畫區核心、街道沿線、節點功能之開放空間則應藉由景觀喬木的佈設來建構視覺自明性意象。 2. 就道路系統而言,本計畫區內 12M 計畫道路應於路權內預留植栽帶,並於其內佈設景觀植栽,從而強化計畫區主軸道路之意象。 (二)建築基地景觀意象 建築基地(含機關用地)內之法定空地應留設二分之一以上之植栽綠化面積為原則,以提升整體建築基地景觀視覺品質,並就建築綠化及建築配置之景觀設計原則分述如下： 1. 建築物臨接或面向公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地部分,如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備,應採適當之遮蔽處理與設計。 2. 建築物屋頂之各項設施,如水塔等,須於建築設計中加以隱藏包圍,不得外露。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
設計建築師簽證欄		審查委員簽名			
備註:本查核表未列之項目依擬定新豐(山崎地區)都市計畫(部分農業區為第三種住宅區、第二種商業區、機關用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地)細部計畫之土地使用分區管制要點及都市設計管制事項(104年12月23日公告)辦理。					

新竹縣都市設計管制要點查核表

案名	地號						
申請人	地址		電話		傳真		
設計人	地址		電話		傳真		
依循管制要點名稱	擬定竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)細部計畫						
項次	管制內容說明		開發及設計說明		條件符合		備註
1	<p>住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。</p> <p>(一)住宅區 2 樓以上樓高不得大於 4.2 公尺。</p> <p>(二)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p> <p>(三)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</p>				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
2	<p>商業區一樓禁止供住宅使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 282%。</p> <p>(一)商業區不得設置汽車旅館。</p> <p>(二)停車空間：</p> <p>1. 申請供住宅使用部份</p> <p>(1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p> <p>(2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</p> <p>2. 申請非供住宅使用部份</p> <p>(1)為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 125 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p> <p>(2)所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</p>				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
3	<p>公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限。其相關規定如下：</p> <p>(一)停車場用地四周應予美化。其以平面使用者，其建蔽率不得大於 5%，以立體使用者，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 400%，其得以多目標使用之項目包括管理單位辦公場所、圖書館、民眾活動中心、休閒運動設施、派出所及消防隊。</p> <p>(二)鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%；其以立體多目標使用時，以供貯留池、截流站及污水處理設施等為限；其以平面多目標使用時，以供上下水道系統相關設施為限。</p> <p>其於開闢時，應保留部分設置雨水貯留池或生態池等保水設施。</p> <p>(三)廣場用地以供人行廣場及公共開放空間使用為主，惟得供臨時卸貨車輛及消防、救災車輛之進出。</p> <p>(四)綠地用地得以多目標使用之項目為天然氣整壓站及遮斷設施。</p> <p>(五)2-6、5-24、5-25、5-26 等主要道路與次要道路，應於道路二側路權範圍內各留設 2 公尺之寬度，以供道路設施帶、綠化使用以及必要性進出入口之空間。</p>				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
4	<p>本計畫區退縮規定如下(詳都市計畫書-公共開放空間及建築退縮規定示意圖)：</p> <p>(一)住宅區、商業區及停車場用地應自道路及廣場境界線至少退縮 5 公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化。</p> <p>(二)鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)五】應沿計畫道路境界線佈設至少 2 公尺之自行車道與 3 公尺之人行空間。</p> <p>(三)綠五、綠六、綠七等綠地用地除為保留原現況地下水井而劃設</p>				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	

	外，考量公共安全應予加蓋，為利進出及管理維護，其鄰接之住宅區、商業區應退縮 5 公尺建蔽，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，並應植栽綠化。			
5	<p>本計畫區之容積獎勵措施如下：</p> <p>(一)變更後建築基地不得適用「建築技術規則建築設計施工篇第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計」及「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與人行地下道或架空走廊連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
6	<p>為解決竹東都市計畫區私有公共設施保留地問題，經提送新竹縣都市設計審議委員會審議通過者，得依都市計畫容積移轉實施辦法之規定作為接受基地，其可移入之容積，以不超過該接受基地基準容積之 30% 為原則，並依下列規定辦理。</p> <p>(一)接受基地：以本計畫區內之住宅區及商業區之可建築土地為限。</p> <p>(二)送出基地：以竹東都市計畫區內之私有公共設施保留地為限，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。</p> <p>(三)送出基地應於申請建造執照前，完成土地移轉程序，登記為新竹縣所有，始得核發建造執照。</p> <p>(四)未規定事項，依「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定辦理。</p>		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7	本要點第六點之容積獎勵及第七點之容積移轉之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
8	本計畫區住宅區及商業區如有地下室開挖之必要者，地下一層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築；如屬角地，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮，以利植栽綠化及透水。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
9	建築基地內所留設法定空地應植栽綠化，其綠覆比例應達 50% 以上，並依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
項次	都市設計原則	開發及設計說明	條件符合	備註
1	<p>公共開放空間設計原則：</p> <p>(一)本計畫區除道路用地及停車場必要出入動線外，其餘公共設施用地之主要鋪面應採用透水鋪面等保水設計，且鋪面造型與色彩應加以變化排列。</p> <p>(二)建築基地依土地使用分區管制要點所應退縮部分，應與相鄰之計畫道路設施帶、廣場用地、建築物出入口、同街廓其他建築基地之退縮部分達成良好聯繫為原則。</p> <p>(三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。</p> <p>(四)停車場用地於規劃設計時應考量大型車位及小型車位複合使用，以因應未來發展所需。</p> <p>(五)為節省水資源，本計畫區之內之鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地應優先引用污水處理設施處理後之回收水作為澆灌使用為原則。</p>		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2	<p>人行地下道及架空走廊之設計原則：</p> <p>(一)建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走廊（同一街廓內或跨計畫道路式），得不計入建蔽率及容積率。</p> <p>(二)地下道出入口應留設面積 25 平方公尺以上之小型廣場（自車道邊緣向內計算不得小於 4 公尺）作為人行動線之過渡緩衝空間。</p>		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

3	<p>圍牆設置原則：</p> <p>(一)本計畫區指定最小建築退縮部分不得設置圍牆。</p> <p>(二)本計畫區建築基地除前款規定外之其他部分得設置圍牆，如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於70%，牆基高度不得大於45公分，且圍牆總高度不得大於1.5公尺，圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於1.5公尺。</p>		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
4	<p>建築物之高度設計原則：</p> <p>(一)臨編號5-24、5-25道路且面對鄰里公園兼兒童遊樂場用地【公(兒)五】之住宅區第一排建築物高度以不得大於30公尺為原則。</p> <p>(二)臨廣場用地之商業區第一排建築物高度以不得大於20公尺為原則。</p> <p>(三)前述第一排建築物之認定依新竹縣都市設計審議委員會審議結果為準。</p> <p>(四)臨停車場用地，以及編號1-4、2-5道路之建築物高度以不得大於60公尺為原則。</p>		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
5	<p>景觀設計原則：</p> <p>為塑造竹東鎮之整體景觀意象，本計畫區植栽應採竹東當地之鄉土植物樹種作為植栽種類之一，並配合移植基地內具有價值樹種(包括樟樹、龍柏、蘇鐵等)，以形塑在地的特色，並降低生態環境的衝擊，因此針對本計畫區內之景觀設計原則說明如下：</p> <p>(一)鄰里公園兼兒童遊樂場用地景觀意象</p> <p>主要在於提供居民一個多功能及賞心悅目之綠色公園，並藉由季節性花卉植栽來塑造出「四季花田」之核心都市公園意象。其於開闢時，應保留部分設置雨水貯留池或生態池等保水設施。</p> <p>(二)2-6、5-24、5-25及5-26道路兩側景觀意象</p> <p>藉由道路兩側緩衝設施帶及綠化的佈設，不僅可提供步行者安全的步行環境，同時亦可綠化步道臨車道側之景觀，進而提昇兼顧視覺美感與空氣淨化、隔絕噪音等之緩衝綠牆。</p> <p>(三)建築基地景觀意象</p> <p>建築基地內之法定空地應留設二分之一以上之植栽綠化面積為原則，以提升整體建築基地景觀視覺品質，並就建築綠化及建築配置之景觀設計原則分述如下：</p> <p>1. 建築綠化</p> <p>商業區內之建築物應於其屋頂層留設建築面積四分之一以上之植栽綠化面積為原則，將可促進周圍環境達到環境保護以及建築物節能之效果。此外，在視覺上亦可同時達成綠化及軟化建築群體的生硬表情。</p> <p>2. 建築物配置</p> <p>(1)本計畫區天際線之概念在於以鄰里公園兼兒童遊樂場用地為核心，其兩旁為中低層建物，漸次向計畫區周邊提升高度，形成一兼顧公園自然日照、開闊視野與明確視覺意象之天際線塑造。</p> <p>(2)建築物臨接或面向廣場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地部分，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應採適當之遮蔽處理與設計。</p> <p>(3)建築物屋頂之各項設施，如水塔等，須於建築設計中加以隱藏包圍，不得外露。</p>		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
6	<p>廣告招牌：</p> <p>廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。</p>		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
7	<p>離街裝卸場：</p> <p>(一)商業區基地開發規模達2000平方公尺以上，應設置裝卸場，其位置不應妨礙原有正常活動，對道路交通亦不能產生衝擊。</p> <p>(二)離街裝卸場四周鄰接其他基地時，應設置適當的景觀綠化遮蔽處理。</p> <p>(三)離街裝卸場應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於建築退縮空間內。</p>		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	

8	<p>無障礙設施：</p> <p>本計畫區基地面積達 2000 平方公尺以上者，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 配置有二部以上電梯之建築物，須最少有一部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用。</p> <p>(二) 停車空間須留設實設停車位 2% 供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下一層，且不得跨越車道為原則。</p>		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
9	<p>垃圾貯存空間：</p> <p>本計畫區基地面積達 2000 平方公尺以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，其設計管制規定如下：</p> <p>(一) 建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。</p> <p>(二) 集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。</p> <p>(三) 集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子母車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5 公尺。</p>		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
設計建築師簽證欄		審查委員 簽名			
<p>備註：本查核表未列之項目依擬定竹東都市計畫(部分工業區為住宅區、商業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地、廣場用地及道路用地)細部計畫之土地使用分區管制要點及都市設計管制(99年9月30日公告)事項辦理。</p>					

竹東都市計畫（原公二用地變更為住宅區）細部計畫

■ 都市設計審查查核表

案 名							
申請人		地址		電話		傳真	
設計人		地址		電話		傳真	
依循管制要點名稱：竹東都市計畫（原公二用地變更為住宅區）細部計畫土地使用分區管制要點							
管制項目	管制內容說明	開發內容說明	條件符合	備註			
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				
建築退縮距離	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
	如有開挖地下室之必要者，地下室 1 層應自道路境界線退縮 2 公尺後，始得開挖建築，以利植栽綠化。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
停車空間	其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間；超過 250 平方公尺者，其超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
	所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 採集合住宅設計之建築基地，應至少每一住宅單元設置一輛汽車停車空間；非供住宅使用者，其設置之停車場空間數量並應不得小於建築技術規則數量之 1.2 倍。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				

建築量 體建 材、色 彩及形 式	建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板、金屬浪板及其他公害或易燃性材料，且避免使用高反光建材作為主要外觀材料。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	冷氣機孔、鐵窗、雨遮或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀共同設置。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	建築物之設計形式應結合本計畫區所在之整體環境，建築物於屋頂附設之各項空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	建築物頂部應配合建築物造型予以整體設計，且除依法留設如屋頂避難平台等設施，其餘部分應採斜屋頂設計，並應與建築物色彩相互調和，但經都市設計委員會審議通過者不在此限。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
法定空地植栽綠化	植栽綠化，其比例應達 1/2 以上，並依新竹縣建築基地綠化執行要點辦理。且應考慮防災與緊急救護通行之需求。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
設計建築師簽證欄		審查員簽名		