

**附件 6 變更新竹科技特定區計畫(開發獎勵要點、土地使用分區管制要點及都市設計準則)專案通盤檢討土地使用分區管制要點
公開展覽前後變更條文對照表**

公開展覽條文				公開展覽後修正條文																																																																																											
<p>四、院落規定 (一)計畫區院落規定如下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>街廓編號</th> <th>最小前院深度 (公尺)</th> <th>最小後院深度 (公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td></td> <td>4.0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td></td> <td>4.0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>A1-A12</td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td></td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>住商混合區</td> <td>B1-B25</td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>複合商業區</td> <td>C1-C6</td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>科技商務區</td> <td>D1-D14</td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>醫療設施區</td> <td></td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>特定公用設施區</td> <td>E1</td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>社教用地</td> <td></td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>備註： 1. 前院深度：係指建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。(前面基地線係指基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成者，不限臨接較寬道路之境界線。) 2. 後院深度：係指建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。(後面基地線係指基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)行成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。) 3. 未提出開發許可申請之建築基地，其最小前、後院深度依所在街廓編號規定辦理。</p>				使用分區	街廓編號	最小前院深度 (公尺)	最小後院深度 (公尺)	第一種住宅區		4.0	1.5	第二種住宅區		4.0	1.5	第一種商業區	A1-A12		1.5	第二種商業區			1.5	住商混合區	B1-B25		1.5	複合商業區	C1-C6		1.5	科技商務區	D1-D14		1.5	醫療設施區			1.5	特定公用設施區	E1		1.5	社教用地			1.5	<p>四、院落規定 (一)計畫區院落規定如下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>街廓編號</th> <th>最小前院深度 (公尺)</th> <th>最小後院深度 (公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td></td> <td>4.0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td></td> <td>4.0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>A1-A12</td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td></td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>住商混合區</td> <td>B1-B25</td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>複合商業區</td> <td>C1-C6</td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>科技商務區</td> <td>D1-D14</td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>醫療設施區</td> <td></td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>特定公用設施區</td> <td>E1</td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>社教用地</td> <td></td> <td></td> <td>1.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>備註： 1. 最小前院深度：係指建築物各部分至前面基地線之最小水平距離。(前面基地線係指基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成者，不限臨接較寬道路之境界線。) 2. 最小後院深度：係指建築物各部分至後面基地線之最小水平距離。(後面基地線係指基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)行成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。) 3. 未提出開發許可申請之建築基地，其最小前、後院深度依所在街廓編號規定辦理。</p>				使用分區	街廓編號	最小前院深度 (公尺)	最小後院深度 (公尺)	第一種住宅區		4.0	1.5	第二種住宅區		4.0	1.5	第一種商業區	A1-A12		1.5	第二種商業區			1.5	住商混合區	B1-B25		1.5	複合商業區	C1-C6		1.5	科技商務區	D1-D14		1.5	醫療設施區			1.5	特定公用設施區	E1		1.5	社教用地			1.5
使用分區	街廓編號	最小前院深度 (公尺)	最小後院深度 (公尺)																																																																																												
第一種住宅區		4.0	1.5																																																																																												
第二種住宅區		4.0	1.5																																																																																												
第一種商業區	A1-A12		1.5																																																																																												
第二種商業區			1.5																																																																																												
住商混合區	B1-B25		1.5																																																																																												
複合商業區	C1-C6		1.5																																																																																												
科技商務區	D1-D14		1.5																																																																																												
醫療設施區			1.5																																																																																												
特定公用設施區	E1		1.5																																																																																												
社教用地			1.5																																																																																												
使用分區	街廓編號	最小前院深度 (公尺)	最小後院深度 (公尺)																																																																																												
第一種住宅區		4.0	1.5																																																																																												
第二種住宅區		4.0	1.5																																																																																												
第一種商業區	A1-A12		1.5																																																																																												
第二種商業區			1.5																																																																																												
住商混合區	B1-B25		1.5																																																																																												
複合商業區	C1-C6		1.5																																																																																												
科技商務區	D1-D14		1.5																																																																																												
醫療設施區			1.5																																																																																												
特定公用設施區	E1		1.5																																																																																												
社教用地			1.5																																																																																												
<p>(二)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 日臺灣省零星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。</p>				<p>(二)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 日臺灣省零星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。</p>																																																																																											
<p>(三)建築基地已依都市設計準則有關「指定留設無遮簷公共開放空間系統」規定，須退縮無遮簷帶狀式、無遮簷廣場式公共開放空間者，則優先從其規定。</p>				<p>(三)建築基地已依都市設計準則有關「指定留設無遮簷公共開放空間系統」規定，須退縮無遮簷帶狀式、無遮簷廣場式公共開放空間者，則優先從其規定。</p>																																																																																											
<p>五、停車空間及裝卸位 (一)停車空間設置標準：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，且停車空間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，不在此限： 1. 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。 2. 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。</p>				<p>五、停車空間及裝卸位 (一)停車空間設置標準：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，且停車空間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，不在此限： 1. 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。 2. 本計畫區之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。</p>																																																																																											

公開展覽條文	公開展覽後修正條文
<p>五、停車空間及裝卸位</p> <p>(二)離街裝卸場：</p> <p>1. 本計畫區內建築物新建、改建、變更用途或增建部分，其非住宅使用之總樓地板面積未達2,000平方公尺者，免設；2,000平方公尺(含)以上，未達5,000平方公尺者，設置一裝卸車位；5,000平方公尺(含)以上，未達10,000平方公尺者，設置二裝卸車位；10,000平方公尺(含)以上，未達20,000平方公尺者，設置三裝卸車位；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，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。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。</p>	<p>3. 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。</p> <p>五、停車空間及裝卸位</p> <p>(二)離街裝卸場：</p> <p>1. 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之總樓地板面積未達2,000平方公尺者，免設；2,000平方公尺(含)以上，未達5,000平方公尺者，設置一裝卸車位；5,000平方公尺(含)以上，未達10,000平方公尺者，設置二裝卸車位；10,000平方公尺(含)以上，未達20,000平方公尺者，設置三裝卸車位；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，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。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。</p>