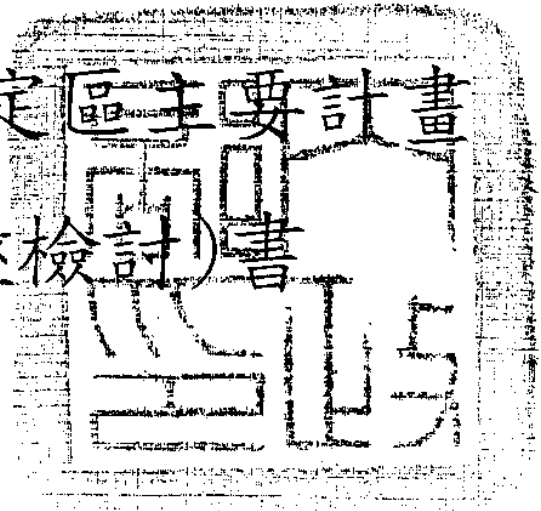
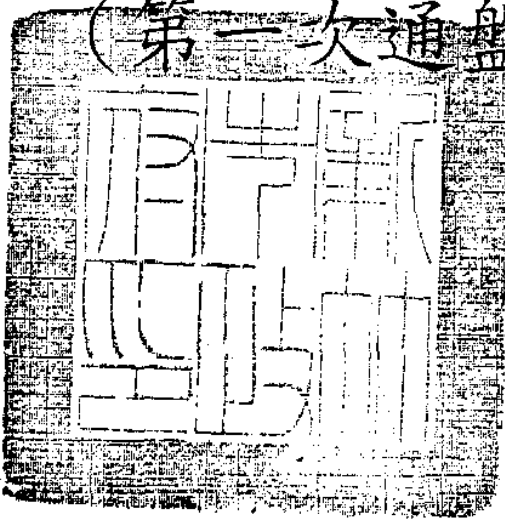


變更新竹漁港特定區主要計畫

(第一次通盤檢討)書



擬定機關：新竹市政府
中華民國九十年七月

第六章 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。
- 三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。
- 四、工業區依乙種工業區管制，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
- 五、遊憩區之建築物及土地使用應依左列規定：

項	目	遊 憩 區
性	質	提供遊客休閒遊憩空間。
最 大 建 蔽 率		不得大於百分之五。
最大樓地板限制		建築物總樓地板面積不得超過基地面積之百分之十。
建物使用限制		得設置行政管理中心、餐飲設施（面積不得超過五〇〇平方公尺及不得設置機械性遊樂設施）。
開 發 限 制		1. 開發者應就全區先提整體開發計畫（包括區內建築配置、水土保持、排水、污水、垃圾等環保設施、公共設施配置及分期分區計畫等），並經都市設計審議後始得開發。 2. 每一期開發面積不得小於主要計畫完整街廓之範圍。 3. 應遵循河川管理規則相關之規定。

- 六、保存區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。
- 七、倉儲區內以供漁民儲藏漁具及漁業漁船之艇庫使用為主，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百四十。
- 八、漁業專用區以供興建漁民活動中心、漁民休憩設施及經主管機關核准之與漁業相關行業設施使用，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。
- 九、學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，國中、國小用地之容積率不得大於百分之一百五十。

- 十、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。
- 十一、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 十二、市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 十三、車站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百。
- 十四、變電所用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。
- 十五、垃圾處理場用地之建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之九十。
- 十六、體育場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十。
- 十七、
- (一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。
 - (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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百分之三十為限。
 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一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。
 - (三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。
- 十八、建築基地內之法定空地應實施綠美化，並應符合「新竹市建築基地綠化實施執行要點」之規定。
- 十九、建築基地面積達三〇〇〇平方公尺且總樓地板面積達一五〇〇平方公尺之建築案、特種建築物、重大公共工程及公共建築等，應經都市設計審議後始得發照建築。
- 二十、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。