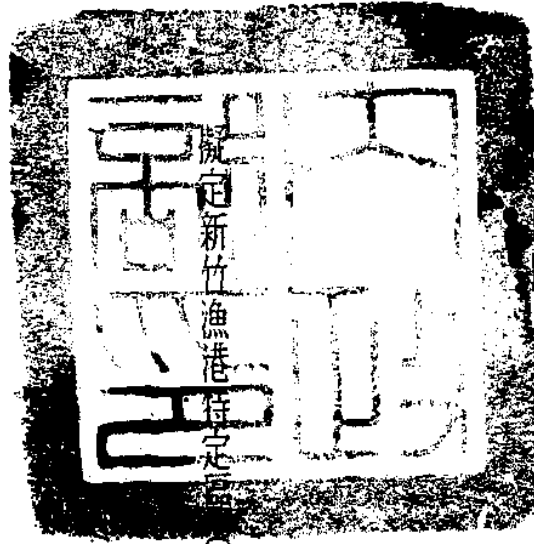


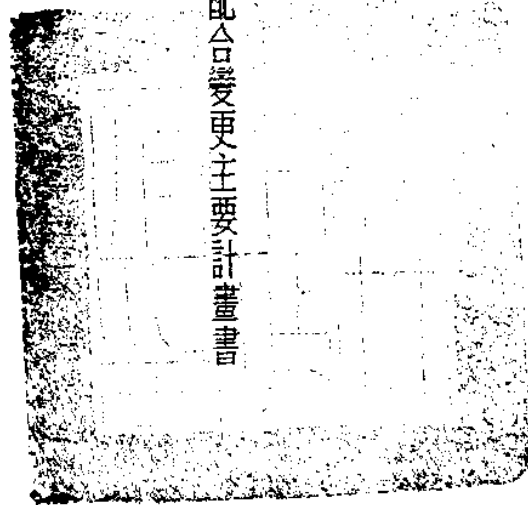
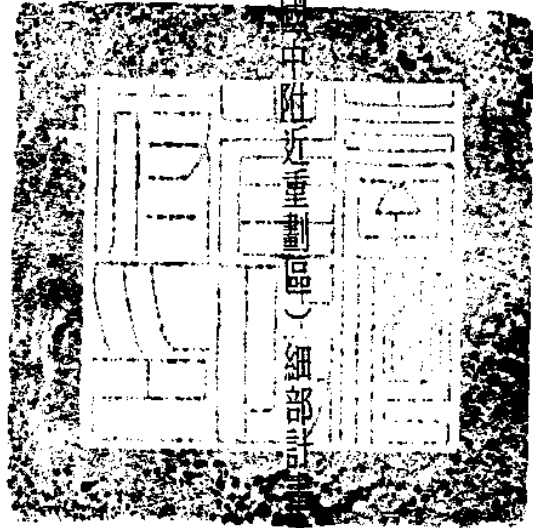
中華民國八十七年一月



擬定新竹漁港待定區

(南華國中附近重劃區) 細部計畫

並配合變更主要計畫圖



新竹市政府

九、土地使用分區管制

本計畫之土地使用分區管制除左列規定者外，應依「都市計畫法」、「都市計畫法台灣省施行細則」及其他有關法令之規定辦理。訂定本計畫區之土地使用分區管制要點如左：

一、本要點依都市計畫法第廿二條暨同法台灣省施行細則第卅一條之規定訂定之。

二、住宅區內以建築住宅為主，其建蔽率及容積率各不得超過六〇%及一八〇%。

三、商業區內以興建商店及供商業使用之建築物為主，其建蔽率及容積率各不得超過八〇%及二四〇%。

四、公園得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理，其建築物之建蔽率不得超過一五%，簷高除紀念性建築物外，不得超過二層樓或七公尺。

五、公園兼兒童遊樂場其建築物之建蔽率不得超過一五%，簷高除紀念性建築物外，不得超過二層樓或七公尺。

六、停車場之建築物及土地使用依左列規定：

(一) 作為平面停車場時建蔽率不得大於五%。

(二) 作為立體停車場時建蔽率不得大於八〇%，容積率不得大於二四〇%。

七、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依本要點八之規定增加興建樓地板面積。

(一) 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在廿五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。

(二) 基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區為一千五百平方公尺以上者。

八、依本要點七之規定所得增加之樓地板面積（ $\Delta F A$ ）按左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：

$\Delta F A = S \cdot I$ A：基地面積 S：開放空間有效總面積

I：鼓勵係數，依左列規定計算：

1. 商業區： $I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0$

2. 住宅區： $I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

九、依本要點七之規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為廿公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區為二千平方公尺以上者，其所增加之樓地板面積（ $\Delta F A$ ）得依本要點八之規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百廿五。

十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

十一、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。
十、其他

本細部計畫地區之原有主要計畫圖比例尺為三千分之一，而本次細部計畫係採用一千分之一比例尺重新測繪圖，故本細部計畫之套繪應以原主要計畫之樁位為準。