

表十二 變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 條 文	新 條 文	備 註
一、本要點依都市計畫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。	一、本要點依都市計畫計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	配合台灣省施行細則條文修訂。
二、住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	二、住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	維持原計畫
三、商業區建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。	三、商業區建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。	維持原計畫
四、乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用，建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之一百四十。	四、乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用，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。	文字修正
五、保存區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	五、宗教專用區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	分區名稱調整
	六、農會專用區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	增訂
	七、行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需用建築物之使用，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。	增訂
七、機關用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	八、機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百八十。	條次修正
十、學校用地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。	九、學校用地建蔽率及容積率不得大於左列規定： (一)國小用地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。 (二)文(大)用地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。	1. 條次修正。 2. 增訂文(大)用地。
八、市場用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十，其土地及建築物之使用應依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。	十、市場用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十，其土地及建築物之使用應依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。	條次修正

表十二 變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 條 文	新 條 文	備 註
九、加油站用地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、加油站專用區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	分區名稱調整
	十二、社教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一百八十。	增訂
<p>十一、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，得依第十二點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>2. 基地面積在商業區為一千平方公尺以上者，在住宅區、機關用地為一千五百平方公尺以上者。</p>	<p>十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</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百分之三十為限。</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、景觀公共設施等公眾使用；其中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>1. 條次修正</p> <p>2. 原條文十一、十二點獎勵措施，配合新規定修正。</p>
<p>十二、依第十一點規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。</p> $\Delta FA = S \cdot I$ <p>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：</p> <p>1. 商業區： $I = 2.89 \sqrt{S/A - 1.0}$</p> <p>2. 住宅區、機關用地： $I = 2.04 \sqrt{S/A - 1.0}$</p> <p>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頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>		
	<p>十四、有關都市計畫區退縮建築及停車空間規定如下：</p> <p>一、退縮建築部分</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：</p>	增訂

表十二 變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原條文	新條文	備註												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="790 336 917 414">分區及用地別</th> <th data-bbox="917 336 1220 414">退縮規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="790 414 917 660">住宅區 商業區</td> <td data-bbox="917 414 1220 660">應自道路境界線至少退縮五公尺建築，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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="790 660 917 996">工業區</td> <td data-bbox="917 660 1220 996">應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="790 996 917 1332">其他土地 使用分區及 公共設施 用地</td> <td data-bbox="917 996 1220 1332">應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="710 1332 1236 1422">(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="790 1422 917 1500">分區及用地別</th> <th data-bbox="917 1422 1220 1500">退縮規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="790 1500 917 2004">住宅區 商業區</td> <td data-bbox="917 1500 1220 2004">1. 商業區臨七公尺寬以上計畫道路，三十公尺寬以上廣場(包括人行廣場)及住宅區臨十五公尺以上計畫道路地區，依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準(或自治條例)」規定辦理，免再退縮。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	住宅區 商業區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，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。	工業區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	其他土地 使用分區及 公共設施 用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	分區及用地別	退縮規定	住宅區 商業區	1. 商業區臨七公尺寬以上計畫道路，三十公尺寬以上廣場(包括人行廣場)及住宅區臨十五公尺以上計畫道路地區，依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準(或自治條例)」規定辦理，免再退縮。	
分區及用地別	退縮規定													
住宅區 商業區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，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。													
工業區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。													
其他土地 使用分區及 公共設施 用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。													
分區及用地別	退縮規定													
住宅區 商業區	1. 商業區臨七公尺寬以上計畫道路，三十公尺寬以上廣場(包括人行廣場)及住宅區臨十五公尺以上計畫道路地區，依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準(或自治條例)」規定辦理，免再退縮。													

表十二 變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原條文	新條文	備註								
	<table border="1" data-bbox="790 331 1220 1339"> <thead> <tr> <th data-bbox="790 331 917 421">分區及用地別</th> <th data-bbox="917 331 1220 421">退縮規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="790 421 917 835">住宅區 商業區</td> <td data-bbox="917 421 1220 835">2.前項以外地區，申請建築基地面積達一〇〇〇平方公尺以上者，應自道路境界線至少退縮二公尺建築。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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="790 835 917 1081">工業區</td> <td data-bbox="917 835 1220 1081">應自道路境界線至少退縮二公尺建築，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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="790 1081 917 1339">其他土地使用分區及公共設施用地</td> <td data-bbox="917 1081 1220 1339">應自道路境界線至少退縮五公尺建築，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。</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="715 1377 1232 1496">(三)建築基地如屬情況特殊者，經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p> <p data-bbox="715 1503 1220 1581">(四)都市計畫書已訂定相關規定者，從其規定。</p> <p data-bbox="715 1668 1034 1704">二、停車空間設置部份</p> <p data-bbox="715 1711 1232 1995">(一)住宅區、商業區之建築基地予申請建築時，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，超過250平方公尺，每150平方公尺，設置一部，但建築基地面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。</p>	分區及用地別	退縮規定	住宅區 商業區	2.前項以外地區，申請建築基地面積達一〇〇〇平方公尺以上者，應自道路境界線至少退縮二公尺建築。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。	工業區	應自道路境界線至少退縮二公尺建築，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。	其他土地使用分區及公共設施用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，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。	
分區及用地別	退縮規定									
住宅區 商業區	2.前項以外地區，申請建築基地面積達一〇〇〇平方公尺以上者，應自道路境界線至少退縮二公尺建築。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。									
工業區	應自道路境界線至少退縮二公尺建築，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。									
其他土地使用分區及公共設施用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，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。									

表十二 變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 條 文	新 條 文	備 註										
	<table border="1" data-bbox="770 338 1211 728"> <tr> <td data-bbox="770 338 1051 421">總 樓 地 板 面 積</td> <td data-bbox="1051 338 1211 421">停車設置 標 準</td> </tr> <tr> <td data-bbox="770 421 1051 495">1-250 平方公尺</td> <td data-bbox="1051 421 1211 495">設置一部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="770 495 1051 568">251-400 平方公尺</td> <td data-bbox="1051 495 1211 568">設置二部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="770 568 1051 642">401-550 平方公尺</td> <td data-bbox="1051 568 1211 642">設置三部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="770 642 1051 728">以下類推</td> <td data-bbox="1051 642 1211 728"></td> </tr> </table> <p data-bbox="715 728 1233 929">(二)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，基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p> <p data-bbox="715 929 1233 1019">(三)都市計畫書已訂定相關規定者，從其規定。</p>	總 樓 地 板 面 積	停車設置 標 準	1-250 平方公尺	設置一部	251-400 平方公尺	設置二部	401-550 平方公尺	設置三部	以下類推		
總 樓 地 板 面 積	停車設置 標 準											
1-250 平方公尺	設置一部											
251-400 平方公尺	設置二部											
401-550 平方公尺	設置三部											
以下類推												
<p data-bbox="185 1144 708 1220">十三、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。</p>	<p data-bbox="708 1144 1233 1220">十五、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。</p>	<p data-bbox="1233 1144 1410 1220">條次修正</p>										
<p data-bbox="185 1355 708 1433">十四、本要點未規定事項、適用其他法令規定辦理。</p>	<p data-bbox="708 1355 1233 1433">十六、本要點未規定事項、適用其他法令規定辦理。</p>	<p data-bbox="1233 1355 1410 1433">條次修正</p>										