

附件二 變更新竹(含香山)都市計畫(第十三、十四村等老舊眷村改建)細部計畫(事業及財務計畫與部分土地使用分區及都市設計管制要點)案 都市設計準則

前言：

本計畫區為行政院核定「新竹縣市國軍老舊眷村改建計畫」之座落於新竹市經國路與牛埔路口西南側原空軍第十三村、第十四村改建基地，為確保眷村更新改建後，仍能維繫原有眷村社群網絡，且營造優質住居生活環境品質，特制訂本計畫區之都市設計準則。本計畫區有關建築物、土地使用及各項公共設施之興建應經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得核發建照及施工。

一、本計畫區有關建築物、土地使用及各項公共設施之興建應經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得核發建照及施工。

二、指定留設公共開放空間系統：

- (一)為塑造本計畫區整體都市景觀及完整人行空間系統之生活環境，本計畫區劃設之公園及指定部分街廓建築基地應留設之公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖 2-1 所示。
- (二)本計畫區之住宅區建築基地內指定留設之公共開放空間，其性質、規模及設置標準須依下列各項規定辦理，且應以無遮簷方式設置。上開之公共開放空間，得計入建築基地法定空地：
 1. 指定部分街廓應留設 10 公尺及 4 公尺寬連續性帶狀式公共開放空間，應供為人行專用步道使用，且自相鄰道路境界線起算 1.5 公尺範圍內植栽喬木行道樹。
 - (1)行道樹間距不得大於 6 公尺，該樹須為圓形樹冠之喬木，樹冠底離地淨高 2 公尺以上。
 - (2)建築基地臨接道路境界線總長度每達 18 公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度 80 公分，長度至少 300 公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於 15 公分。栽植之灌木高度不得高於 90 公分。
 2. 廣場式公共開放空間：
 - (1)R1 街廓應設置達基地面積百分之五以上之一處廣場式公共開放空間。
 - (2)R2 街廓應設置達基地面積百分之十以上之一處廣場式公共開放空間，且需鄰接人行步道系統，塑造良好的外部環境。
 3. 建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按下列規定：
 - (1)建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間應與鄰接人行道齊平或高於相鄰道路邊界處 10 至 15 公分，並應向道路境界線作成四十分之一之洩水坡度。

(2)帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。地坪鋪面須為透水性之圬工構造鋪面，地坪鋪面應為防滑材質。

4. 於 R1 街廓西側緣，指定留設 6 公尺寬以上之連續性人行步道帶狀式公共開放空間，供為人行穿越及必要時緊急通路使用。
5. 指定留設之公共開放空間應設置中、低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於 6 勒克斯。
6. 廢氣排出口、通風口構造物造型應予以美化，並不得面對公園及廣場式公共開放空間設置。

(三)本計畫區之公園用地，須依下列各項規定辦理：

1. 公園用地綠覆率、植栽數量及設置標準、植栽性質及種類應依下表規定：

公共設施用地別	最小綠覆率(%)	植栽數量及設置標準	植栽性質及種類
公園	60	每滿 50 平方公尺，栽植喬木一棵	植栽應以枝葉密度高，且遮蔭效果之植物為主。

2. 公園之設計有高程差時，應設置斜坡道，以利通行。
3. 公園應栽植樹冠高 4 公尺以上之喬木，其面積不得少於該公園面積之百分之四十，且根部應保留適當之透水性。
4. 公園用地內原具有保留價值之植栽處理應依「新竹市樹木及綠資源保護自治條例」辦理。
5. 公園用地內既有防空壕（約長 2 公尺、寬 1.5 公尺、高 1.6 公尺），為維繫原有眷村住戶對社區空間場景之集體記憶應予保存，並與公園興闢計畫一併整體規劃設計。
6. 本計畫區變更為公園用地，如採「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」開發者，其地下開挖率依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定辦理。

三、建築基地交通規劃及停車空間設置標準：

- (一)本計畫區之住宅區各建築基地汽車出入口設置應按下列規定設置：
本計畫區之住宅區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口，但經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議同意者，不在此限。
- (二)基地內以私設通路連通建築線及建築物出入口者，應於私設通路側，設置至少一邊之人行專用步道，且其寬度不得小於 2 公尺。
- (三)本計畫區 R1 與 R2 街廓建築基地，其建築物地下層之間，於不妨礙地下管線之埋設及無安全之虞且經「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，並經市府核准者，得自公園用地下方設置通道相連之。

四、留設廣場式公益性開放空間規定：

本計畫區內各建築基地之更新開發，應留設廣場式公益性開放空間作為居民休閒、教育、文化活動使用。上述廣場式公益性開放空間之面積核算，按建築基地面積百分之三計算，且不得計入開放空間容積獎勵。

五、無障礙環境空間設施規定：

- (一)本計畫區之建築基地內公共開放空間環境設施，應為無障礙環境，包含入口、階梯或高差變化之處應設置斜坡道，並採用耐滑鋪面為原則。
- (二)住宅區之建築物依建築技術規則建築設計施工編第十章規定辦理。

六、垃圾貯存空間：

本地區建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：

- (一)建築物應於基地地面層室內外或其上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，並按每滿 500 平方公尺總樓地板面積設置 0.5 平方公尺之貯存空間附設之，且該部分空間設施，應計入容積率計算。
- (二)集中式室內垃圾貯存空間之附設面積應以各幢建築物為計算單位，且應設置通風處理及排水設備接通排水溝，其最低淨高應為 2.4 公尺以上。
- (三)集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其所應可接通建築線或私設通路。
- (四)集中式垃圾貯存空間如採垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出之車道及操作空間。

七、廣告物管制：

本計畫區之住宅區建築基地，除面臨經國路、經國路 29 巷、牛埔路及牛埔東路之底層可設置招牌廣告外，其餘不得設置任何廣告物。設置招牌廣告之高度不得超過第二層樓之窗台，且其面積不得大於地面層正面總面積之八分之一。其整棟建物之招牌應統一規劃。

八、圍牆：

本計畫區之住宅區建築基地僅准建造高度 2 公尺以下之圍牆，其基座不得高於 45 公分，且圍牆透空部分應不少於百分之七十。