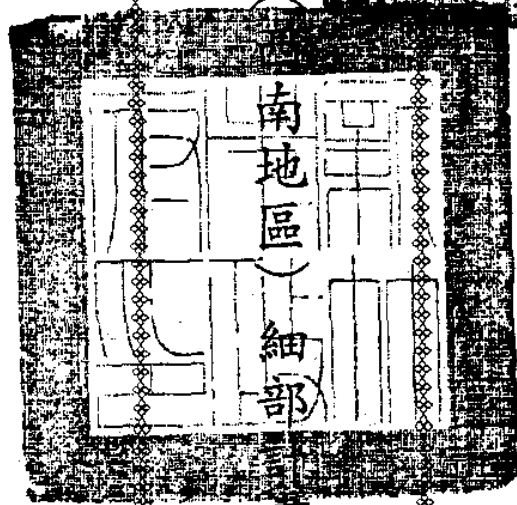


變更新竹



南地區

細部

畫

(第一次通盤檢討) 書

新竹市政府

中華民國八十七年八月

### 柒. 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卅一條規定訂定之。
- 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一百八十。  
 本計畫之住宅區總樓地板面積一二〇平方公尺以下者應設置乙輛停車空間，超過一二〇平方公尺者，每增加一二〇平方公尺或其零數應增設乙輛停車空間。
- 三. 零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。
- 四. 研究專用區以供研究機關及其相關設施使用為主，其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。
- 五. 學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，其容積率不得大於左列之規定。

學	校	等	級	最	大	容	積	率
國	中	以	下	百	分	之	一	百
大			專	百	分	之	二	百
			五				五	
			十					

六. 公園及兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之四十五。

七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

(一) 建築基地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「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

八、本計畫公共設施用地符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定者，得作多目標使用。

九、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、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。