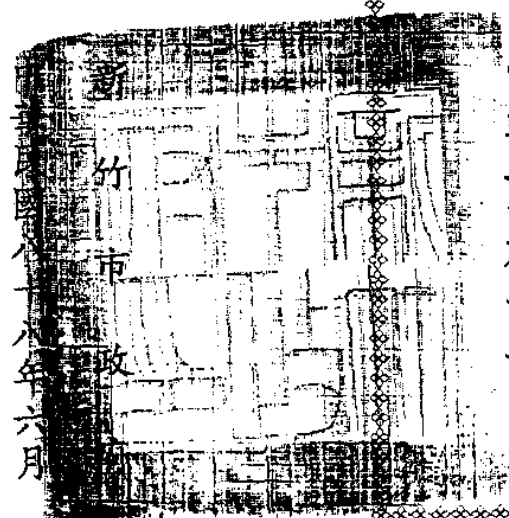


變更新竹（西北地區）細部計畫（第一次通盤檢討）書



中華民國八十八年六月

第五章 土地使用分區管制

- 一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。
- 二、住宅區以供住宅使用為主，建築物之建蔽率及容積率不得大於左列之規定：

住宅區種類	建蔽率	容積率
第一種住宅區(住一)	六〇%	一八〇%
第二種住宅區(住二)	六〇%	二四〇%

住宅區應依下列規定設置停車空間：總樓地板面積一二〇平方公尺以下者應設置乙輛，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。

- 三、商業區以供商業使用為主，建築物之建蔽率及容積率不得大於左列之規定：

商業區種類	建蔽率	容積率
鄰里商業區(商一)	八〇%	二四〇%
中心商業區(商二)	八〇%	四〇〇%

- 四、學校用地之建築物及土地使用依左列規定：

- (一) 國中、國小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) 高中(職)建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。
- (三) 餘依都市計畫法台灣省施行細則第二十三條規定。

學校用地地下得依都市計畫多目標使用方案作停車場使用，該停車場得不計入容積。

- 五、公園、兒童遊樂場之建築物及土地使用依左列規定：

有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得大於百分之十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得大於百分之十二。其建築物簷高不得超過二層樓或七公尺。

- 六、市場用地之建築物及土地使用依左列規定：

- (一) 建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二四〇。

- (二) 餘依「台灣省零售市場建築規格」規定。

- 七、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百分之五。
- (二) 作為立體停車場時建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二四〇。
- 八、變電所用地之建築物及土地使用依左列規定：
建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。
- 九、醫療專用區之建築物及土地使用依左列規定：
建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。
- 十、自來水用地之建築物及土地使用依左列規定：
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、園道用地之建築物及土地使用依左列規定：
(一) 園道用地供道路使用為主，其綠化面積不得小於計畫面積百分之三十。
- (二) 綠化面積部分應選植適合該地區之喬木作為行道樹。
- 十二、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下列使用者，得曾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共使用，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止空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。
- 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。
- 十四、本要點未依規定事項適用其他相關法令規定。