

## 附件一 擬定新竹科技特定區計畫細部計畫(保留案第九案)開發獎勵要點

一、為促進本細部計畫區土地有效利用，鼓勵土地持分予以合併為大型基地使用，並使土地及建築物之開發能提供公共開放空間、公益服務設施，以增進公共福利，依據本細部計畫土地使用分區管制要點第九點訂定之。

### 二、適用範圍：

(一) 計畫區內維持原乙種工業區之建築基地，均不得適用本獎勵要點及「新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點」規定。

(二) 前開情形以外之建築基地依本獎勵要點規定申請容積獎勵時，均應經都市設計審議或「新竹市都市更新審議委員會」審議通過。惟如僅依建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」及「新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點」有關規定申請綜合設計放寬之獎勵容積(△V4)及增設停車空間之獎勵容積(△V5)者，不在此限。

三、本要點適用範圍內之土地及建物之建築申請案，應擬具都市設計圖說並說明有關開發效益對公共利益之具體貢獻送都市設計審議。

### 四、獎勵建築容積計算，包括下列事項：

(一)獎勵建築容積之計算方式如下：

$$V=V0+ V1+ V2+ V3+ V4+ V5$$

V：獎勵後總容積

V0：基準容積

△V1：提供公益服務設施使用之獎勵容積

△V2：建築基地合併之獎勵容積

△V3：配合開發時程之獎勵容積

△V4：綜合設計放寬之獎勵容積

△V5：增設停車空間之獎勵容積

(二)上述容積獎勵之基準上限

#### 1.基準容積(V0)：

依本計畫案訂定之各基地法定容積率×基地面積。

#### 2.提供公益服務設施使用之獎勵容積(△V1)：

複合商業區土地開發申請案，提供公益服務供公眾使用並經本府目的事業主管機關同意者，可獲得獎勵之公共服務設施及其規

模，如下表所示；惟其可增加之容積獎勵上限，不得超過基準容積之20%：

種類	項目		提供方式	規模	獎勵樓地板面積值
複合商業區 C6	公共服務中心	聯合資訊中心	提供樓地板	600平方公尺以上	捐贈（含捐建）市府之樓地板面積×1.2
	公共活動空間	展示場 會議廳 表演場		1500平方公尺以上	
	藝文展示活動空間	藝術工作坊 小劇場 藝術家育成中心 畫廊、博物館	提供樓地板	1000平方公尺以上	
	二樓以上及地下人行步道具地役權屬，供公眾通行使用空間設施		人行步道之建造及建築物內部之銜接空間（其計算與評定應由「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」依合理配置，做整體考量評定之）	—	建築物內部與外部銜接公共空間之樓地板面積×3，獎勵上限不得大於該基地基準容積×10%
	指定留設立體連通之空橋或地下道銜接公共空間設施				

### 3. 建築基地合併之獎勵容積（ $\Delta V2$ ）

為鼓勵本計畫區內基地合併開發，以促進基地大型化之開發，凡符合下列規定者，其獎勵容積得按建築基地法定容積乘以一固定比值，為其獎勵容積。

- (1) 屬指定整體開發區整合為全街廓時，可得**10%**之獎勵容積；整合至扣除同一街廓內屬於一般開發區以外之全街廓時，可得**5%**之獎勵容積。

### 4. 配合開發時程之獎勵容積（ $\Delta V3$ ）

- (1) 「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫案」公告實施後，本細部計畫案如符合建築基地合併之基地規模條件，且建築基地於下列期限內取得建造執照者，得依下表計算獎勵容積。

開發時程	獎勵標準
公告實施後二年內	$V0 \times 5\%$
公告實施後三年內	$V0 \times 4\%$
公告實施後四年內	$V0 \times 3\%$
公告實施後五年內	$V0 \times 1\%$
公告實施滿第五年後	$V0 \times 0\%$

- (2) 本細部計畫案開發時程之認定，以申請送件經都市設計審議通過且取得建造執照之時間為準。

### 5. 綜合設計放寬之獎勵容積（ $\Delta V4$ ）：

基地開發得參照建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關規定辦理。

計畫區內複合商業區適用建築技術規則有關商業區之規定。

6.增設停車空間之獎勵容積 ( $\Delta V_5$ )

本計畫區得依「新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點」設計並增設停車空間。

- 五、依本計畫或其他相關規定申請建築容積獎勵時，其獎勵項目之性質以不重複為原則。
- 六、建築開發基地按本要點或其他相關法令申請容積獎勵，經開發審議許可後之放寬後總容積 ( $V$ ) 即為該基地申請建造執照時之最大允許建築容積。
- 七、放寬後總容積 ( $V$ ) 僅適用該次建築申請，未來再行開發建築時，需重新提具都市設計書圖送都市設計審議。