

# 新竹縣政府 函

300

新竹縣竹北市縣政九路130號3樓

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：陳珮君

電話：03-5518101分機6187

傳真：

電子郵件：10009597@hchg.gov.tw

受文者：社團法人新竹縣建築師公會

發文日期：中華民國105年08月05日

發文字號：府產都字第1050123546號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

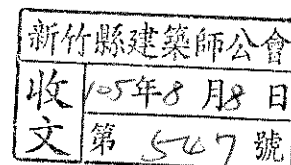
主旨：修訂「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」之「新竹縣各鄉鎮市公共設施送出基地優先次序表」，即日起施行，請查照。

說明：依據行政程序法第160條暨105年06月24日本縣第288次都市計畫委員會會議紀錄辦理。

正本：台灣省都市計畫技師公會、社團法人新竹縣建築師公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、社團法人新竹市建築師公會、新竹市建築開發商業同業公會、新竹縣竹北市公所、新竹縣竹東鎮公所

副本：本府綜合發展處文書檔案科(請刊登本府公報)(含附件及隨身碟乙份)、本府綜合發展處法制科(含附件及原簽影本乙份)、本府工務處建築管理科(含附件)、本府國際產業發展處處長室(含附件)、本府國際產業發展處城鄉發展科(含附件)、本府國際產業發展處都市更新科(含附件)

縣長邱鏡淳



## 所有條文

法規名稱：新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點（民國 103 年 01 月 15 日 修正）

一、新竹縣政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項規定，使都市計畫容積移轉許可審查有所依循，特訂定本要點。

二、本府申請辦理容積移轉案件，除相關法令規定外，並應依本要點規定辦理。但各該都市計畫另有規定者從其規定。

三、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築，係指下列各款建築：

（一）經主管機關指定之古蹟及登錄之歷史建築。

（二）經都市計畫書表明有保存價值之建築所定著之私有土地。

四、下列各款土地不得為接受基地：

（一）位於農業區、保護區、行水區、河川區及其他非屬都市計畫發展區之土地。

（二）面臨已開闢計畫道路寬度未達八公尺之土地。

（三）毗鄰古蹟之土地。但經本縣都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。

（四）位於山坡地之土地。

（五）實施容積率管制前已取得建造執照之土地。

（六）依本縣都市計畫規定禁止容積移轉、獎勵地區之土地。

（七）依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。

五、本辦法第八條第二項規定之其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，指下列各款土地：

（一）距捷運車站用地、特等火車站、一等火車站或二等火車站五百公尺內之建築基地。

（二）距三等火車站或簡易火車站三百公尺內之建築基地。

六、接受基地之面積，應超過三百平方公尺。但都市計畫訂有最小建築面積限制者，從其規定。

接受基地與實施容積率管制前已取得建造執照之他筆土地合併為一宗建築基地，申請容積移轉者，其面積不受前項限制。

七、接受基地面積超過二千平方公尺者，或增加容積超過其基準容積百分之八十之土地，申請辦理容積移轉前，應先經新竹縣都市設計審議委員會（以下簡稱本縣都市設計審議委員會）審查通過；其餘則得以簡化審議程序辦理。但總增加容積，不得超過各都市計畫書土地使用管制要點訂定之容積上限規定。

八、本辦法第六條第一項第三款所稱私有都市計畫公共設施保留地，其公

- (九) 送出基地及接受基地之地籍圖謄本及土地登記謄本。
- (十) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。
- (十一) 送出基地鑑界成果圖。
- (十二) 接受基地之建築線指示(定)圖及都市計畫位置圖。
- (十三) 古蹟及歷史建物主管機關同意文件。
- (十四) 其他證明文件。

前項各書表文件之格式內容，本府得依實際作業需求，修改或調整。

十二、接受基地、送出基地二筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地各筆公告土地現值，以面積加權平均計算之。接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

十三、容積移轉許可證明核發後，受理機關應即將相關資料送至本府建築主管機關、使用分區證明核發機關及土地登記機關，辦理套繪、登錄及建檔管理。

圖表附件：

新竹縣都市計畫容積移轉許可相關表格.doc

附件1.doc

新竹縣各鄉鎮市公共設施送出基地優先次序表(依 105.6.24 本縣第 288 次都市計畫委員會決議)

鄉鎮市	都計名	第一期：民國 98~99 年	第二期：民國 100~101 年	第三期：民國 102 年以後
竹北市	竹北(含斗崙地區)	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地	公園、公兒、綠地、未開闢 8m(含)以上道路、兒童遊樂場用地、社教、機關、廣場、綠化步道、河道	全部私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。 送出基地為道路用地時，道路用地申請移入之容積不得大於接受基地可移入容積之百分之七十。但道路路用地位於都市更新地區及編號 10M-10(詳附圖一)、10M-11(詳附圖二)、15M-12(詳附圖三)、細 1-3-12(屬縣政十一街部分)(詳附圖四)者，不在此限。
竹東鎮	竹東	停車場、機關、超過 8m 道路	公園、公兒、綠地、廣場、學校、市場	全部私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。
竹東鎮	頭二三	公園、綠地、機關、市場	公兒、停車場、學校	全部私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。
湖口鄉	湖口	公園、公兒、綠地	停車場、學校、市場	全部私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。

老湖口	公兒、廣場、市場	停車場、學校	全部私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。
新豐鄉	新庄子	公兒、停車場、機關、學校	市場
	山崎	公兒、停車場、機關、學校	全部私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。
新埔	公園	超過 8m 道路	市場
關西	公園、公兒	綠地、市場	超過 8m 道路
芎林	機關、市場	公兒、學校	綠地、停車場、廣場、超過 8m 道路
橫山	公兒、停車場、廣場、機關、學校	公園、綠地	超過 8m 道路、市場
北埔	公園、綠地、停車場、機關	公兒、學校	超過 8m 道路、市場
寶山	綠地、機關	超過 8m 道路、市場	學校
清泉	公園	停車場、超過 8m 道路、學校	公兒、機關

備註:1. 各都市計畫區第一期送出基地總量若達 50% 以上，第二期送出基地可優先辦理。

2. 8m 以下道路待新竹縣都市計畫容積移轉辦法實施 5 年後再行檢討。

3. 竹北(含斗崙地區)都市計畫區內公共設施保留地(不含道路用地)面積比例若低於公共設施保留地總量之 15%，則應再行檢討送出基地優先次序表之內容。

4. 本優先次序表之調整得由鄉鎮市公所報經本縣都市計畫委員會審議，依審議通過決議辦理。