

正本

檔 號：

保存年限：

## 新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：陳暉升

電話：03-5518101分機2555

傳真：03-5513880

電子信箱：1851618@hchg.gov.tw

302

新竹縣竹北市縣政五街32巷8號8樓之2

受文者：社團法人新竹縣建築師公會

發文日期：中華民國107年12月20日

發文字號：府工建字第1073613651號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關「新竹縣自辦農村社區土地重劃區土地使用管制查核表」確認內容乙案，復如說明，請查照。

說明：

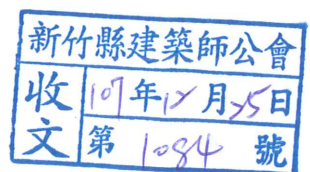
- 一、復貴公會107年11月22日建師竹縣字第107113號函。
- 二、本案經與吳東志建築師查核討論後，旨揭查核表建議修正詳如附件。
- 三、檢附「新竹縣自辦農村社區土地重劃區土地使用管制查核表」修正稿乙份供參。

正本：社團法人新竹縣建築師公會

副本：本府地政處、本府農業處、本府工務處建築管理科15

# 縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定授權業務主管決行



裝

訂

線







新竹縣竹北犁頭山自辦農村社區土地重劃區土地使用管制查核表

案名				地號			
申請人			地址			電話	
設計人			地址			傳真	
依循管制要點名稱：新竹縣 自辦農村社區土地重劃區開發計畫							
管制項目	管制內容說明			開發內容說明		條件符合	
土地使用編定	鄉村區乙種建築用地					備註	
建蔽率	法定建蔽率： 60%			實設建蔽率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
容積率	法定容積率： 240%			實設容積率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
建築型態	建築型態以獨棟、雙拼及連棟之透天為主					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
退縮建築距離	臨 6M 以上計畫道路之建築基地自道路境界線退縮 5M 建築，臨既有通路除外。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	重劃前既甲、丙建築用地，重劃後維持原建築用地面機者，得免退縮。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	退縮範圍自道路境界線起算 1.5m 內，不得設置障礙物及圍牆。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
法定空地	退縮建築之空地得計入法定空地。建築物之法定空地，其空地綠覆率應超過 60% 其他： 14					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
建築高度	主體建築高度不得超過 10.5M 10.5					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	樓層高度不得超過 3 層 4 層 3					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	重劃前既有甲、丙種建築用地之新建、重建之高度，除重劃前蓮華段 969、968 地號申請建築物高度依主管機關核定建築執照為準外，其餘既有甲、丙建築用地之重建建築高度不得超過 14m，且樓層不得超過 4 層樓。 (附 963、966 圖)					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
屋頂	屋頂以斜屋頂為主					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
						<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
其他							
簽證欄 (建築師)							

備註：本查核表未列之項目依新竹縣該地區自辦農村社區土地重劃區開發計畫辦理

協審建築師：

承辦單位：





新竹縣新豐福陽自辦農村社區土地重劃區土地使用管制查核表

案名				地號			
申請人	地址				電話		
設計人	地址				傳真		
依循管制要點名稱：新竹縣新豐福陽自辦農村社區土地重劃區開發計畫							
管制項目	管制內容說明			開發內容說明		條件符合	
土地使用編定	鄉村區乙種建築用地						
建蔽率	法定建蔽率：			實設建蔽率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
容積率	法定容積率：			實設容積率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
建築型態	建築形式以獨棟、雙拼透天住宅為主					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
退縮建築距離	建築基地臨8m以上道路應自建築線起算退縮5m建築，如屬角地，得擇一退縮。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	退縮建築致使建築基地為符合「新竹畸零地使用規則」所規定之最小深度、寬度標準者，或建築基地情形特殊者，得經新竹縣建築主管機關同意後減少退縮距離。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	其他：					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
法定空地	建築物之法定空地，其空地綠覆率應超過75%					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	法定空地不得設置有礙使用之障礙物。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	退縮建築之空地得計入法定空地，並應綠化植栽以營造綠廊空間。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
建築高度	<del>建築高度不得超過 M</del>					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	<del>樓層高度不得超過 層</del>					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
建築物立面外牆	建築物造型及立面鼓勵配合當地傳統聚落建築，或採局部仿當地傳統聚落建築。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	建築宜採用與配合當地景觀、自然景觀、人文景觀之材質。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	外牆材料若採自然材質(木材、石材、磚材)或清水泥斬假石及洗石子應保持該材質原色。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
圍牆	圍牆高度2m以下；但圍牆透空率達75%以上，高度1.2m以下者，得免受本項限制。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
機場禁限建範圍	是否位於機場禁限建公告範圍內			禁限建			
簽證欄 (建築師)							

備註：本查核表未列之項目依新竹縣該地區自辦農村社區土地重劃區開發計畫辦理

協審建築師：

承辦單位：





新竹縣湖口竹九自辦農村社區土地重劃區土地使用管制查核表

案名				地號			
申請人	地址				電話		
設計人	地址				傳真		
依循管制要點名稱：新竹縣湖口竹九自辦農村社區土地重劃區開發計畫							
管制項目	管制內容說明		開發內容說明		條件符合		備註
土地使用編定	鄉村區乙種建築用地						
建蔽率	法定建蔽率： 60%		實設建蔽率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
容積率	法定容積率： 240%		實設容積率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築型態	新建建築型態以獨棟、雙拼及連棟式透天住宅或集合住宅為主。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
退縮建築距離	建築基地臨8M以上道路，自建築線起算退縮3M建築。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	退縮建築致使建築基地未符合"新竹縣畸零地使用管制規則"所規定之最小深度、寬度標準者，或建築基地特殊者，得經新竹縣主管機關同意後減少退縮距離。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
<del>法定空地</del>	建築物之法定空地綠覆率應超過60%				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	退縮建築之空地得計入法定空地，並應綠化植栽以營造綠廊空間。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	其他：				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築高度	建築高度不得超過21M				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	樓層不包括屋突以五樓為限				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
圍牆	圍牆高度<1.2m;但圍牆透空率>75%以上，高度2m以下者，得免受本項限制。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
<b>建築線</b>	.....						
簽證欄 (建築師)							

備註：本查核表未列之項目依新竹縣該地區自辦農村社區土地重劃區開發計畫辦理

協審建築師：

承辦單位：



新竹縣新埔自強自辦農村社區土地重劃區土地使用管制查核表

案名				地號				
申請人			地址			電話		
設計人			地址			傳真		
依循管制要點名稱：新竹縣新埔自強自辦農村社區土地重劃區開發計畫								
管制項目	管制內容說明			開發內容說明		條件符合		備註
土地使用編定	鄉村區乙種建築用地							
建蔽率	法定建蔽率： <b>60%</b>			實設建蔽率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
容積率	法定容積率： <b>240%</b>			實設容積率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築型態	建築型態以獨棟、雙拼及連棟式透天住宅為主					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
退縮建築距離	建築基地依建築線退縮5公尺建築，予以植栽綠化					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	8m以上道路應留設1m街道人行植栽空間。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	其他：					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
法定空地	法定空地應以集中留設為原則，法定空地之綠覆率應達50%以上					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
						<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築高度	建築高度不得超過21M					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	樓層數以5層樓以下為原則。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築物立面外牆	屋頂水塔應考量立面整體景觀。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	建築物造型及立面鼓勵配合當地傳統聚落建築，或採局部仿當地傳統聚落建築。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	建築物屋頂應採斜屋頂設計。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
屋頂	建築物屋頂應採斜屋頂設計。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	斜屋頂設計，下列不計入建築高度： A. 斜屋頂坡度不得大於1:2，且不得小於1:4。 B. 斜屋頂最小投影面積比例應大於當層樓地板面積 <del>1/2</del> <sup>2/3</sup> 且斜屋頂高度不超過7.5M。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	斜屋頂色彩及材質應融合農村之自然風貌特色以柔和雙紅色或綠色石板瓦片或陶瓷瓦為主，以展現農村風貌。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
圍牆	除應退縮建築之空地如有設置圍牆之必要者，應以綠籬構成，高度不得超過1m；透空率不得小於70%，增加視覺穿透效果。			實設圍牆總高度：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
				實設透空率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	其他：					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
景觀及綠化原則	全區綠覆率及透水率達30.73%，以達綠建築之綠化及保水指標。			實設綠覆率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
						<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
山坡地範圍退縮人行步道	文山路南側屬山坡地範圍建築基地應自建竹縣獲基地內通路退縮設置人行步道， <del>其</del> 退縮距離不得小於1.5米，推縮部分得計入法定空地。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
簽證欄 (建築師)								

備註：本查核表未列之項目依新竹縣該地區自辦農村社區土地重劃區開發計畫辦理

協審建築師：

承辦單位：



新竹縣芎林金獅自辦農村社區土地重劃區土地使用管制查核表

案名				地號			
申請人	地址				電話		
設計人	地址				傳真		
依循管制要點名稱：新竹縣芎林金獅自辦農村社區土地重劃區開發計畫							
管制項目	管制內容說明		開發內容說明		條件符合		備註
土地使用編定	鄉村區乙種建築用地						
建蔽率	法定建蔽率： <b>60%</b>		實設建蔽率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
容積率	法定容積率： <b>240%</b>		實設容積率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
退縮建築距離	臨計畫道路應自道路境界線，退縮3m建築，其退縮部分得記入為法定空地。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	建築基地臨街二條以上計畫道路，得選擇一道路側留設退縮綠廊。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	其他：				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
法定空地	法定空地綠覆率應達 80%		實設綠覆率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築物立面外牆	屋頂水塔應考量立面整體景觀。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
屋頂	社區內建築物採斜屋頂設計。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	斜屋頂設計，下列不計入建築高度： A. 斜屋頂坡度不得大於1:2，且不得小於1:4。 B. 斜屋頂最小投影面積比例應大於當層樓地板面積 <sup>1/2</sup> 且斜屋頂高度不超過7.5M。 C. 不計入建築高度之屋頂空間不得擅自破壞結構、改變外觀，且不得作任何使用。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
圍牆	退縮建築之空地部份不得設置圍牆。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	除應退縮空地不得設置圍牆外，其他部分如有設置圍牆之必要者，應以透空或綠籬構成，高度不得超過1.5m，其透空率不得小於70%。		實設圍牆材質：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
			實設透空率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
			實設圍牆總高度：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	其他：				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
簽證欄 (建築師)							

備註：本查核表未列之項目依新竹縣該地區自辦農村社區土地重劃區開發計畫辦理

協審建築師：

承辦單位：



新竹縣寶山明湖自辦農村社區土地重劃區土地使用管制查核表

案名				地號			
申請人	地址				電話		
設計人	地址				傳真		
依循管制要點名稱：新竹縣寶山明湖自辦農村社區土地重劃區開發計畫							
管制項目	管制內容說明			開發內容說明		條件符合	
土地使用編定	鄉村區乙種建築用地					備註	
建蔽率	法定建蔽率： 40%			實設建蔽率：		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
容積率	法定容積率： 120%			實設容積率：		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
退縮建築距離	臨計畫道路之建築基地，應自道路境界線退縮5m建築。					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	其退縮部分得計入法定空地，並配合景觀設計作為社區連續性綠廊、人行步道或停車空間使用，且其人行步道設置寬度不得小於1.5m。					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	建築基地連接兩條以上計畫道路，得選擇任一道路側留設退縮綠廊。			壓水		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
法定空地	法定空地透水率應達65%			實設綠覆率：		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	其他：法定空地綠覆率50%					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
建築高度	建築高度不得超過15M					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	樓層數不得超過4層					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
建築物立面外牆	建築物之屋頂型式，應順應地形地勢，並以斜屋頂設計。					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	其他：					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
圍牆	退縮空間不得設置圍牆，其他部分如有設置圍牆之必要，應以透空或綠籬構成，高度不得超過1.5m，其透空率不得小於70%。			實設圍牆透空率：___%		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
				實設圍牆高度：___m		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
陽台	陽台之設計應配合立面造型作適當之遮蔭設施。						
簽證欄 (建築師)							

備註：本查核表未列之項目依新竹縣該地區自辦農村社區土地重劃區開發計畫辦理

協審建築師：

承辦單位：