

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(竹北中正自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		傳真	
依循管制要點名稱：新竹縣竹北中正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	建築型式以獨棟、雙拼及連棟透天為主				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
退縮建築距離	建築基地臨30m以上道路，應自道路境界線起退縮6m建築，臨8m以上道路，應自道路境界線起退縮5m建築，退縮建築部分得計入法定空地。		基地臨路：_____m		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
			深度：_____m				
			實際退縮距離：_____m				
	重劃前既有建物准予改建時再退縮，且重劃前既有聚落面臨中正西路之建築基地得免予退縮。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	退縮範圍土地自道路境界線至少退縮1.5米作為公共通行空間				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
法定空地	基地內法定空地應植栽綠化達65%綠覆面積，其植栽種類以原生植物為主。		實設綠覆率：		<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	
	樓層高度不得超過四層				<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，符合下列規定不計入建築高度：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1/2且斜屋頂高度不超過7.5M。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
圍牆	退縮建築部分如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮1.5m作為公共通行空間。並其高度不得超過1.5m；透空率不得小於70%，為綠籬構成則不受透空率之限制。		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	
建築線	是否須指(示)定建築線				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內		限建高度：_____M		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
停車空間	需一戶一車位				<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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案 名 (竹北成瓏自辦農村社區)	地號				
申請人	地址	電話	電話		
設計人	地址	傳真	傳真		
依循管制要點名稱：新竹縣竹北成瓏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、雙拼及連棟之透天或集合住宅為主。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
退縮建築距離	建築基地臨8m以上道路，其深度≥25m者，應自建築線起退縮5m建築，深度<25m者，應自建築線起退縮3m建築。	基地臨路：_____m 深度：_____m 實際退縮距離：_____m	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	重劃區內現有建築物臨建築線不足規定退縮距離者，得免退縮。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	退縮建築致使基地未符合"新竹畸零地使用規則"或建築基地情形特殊者，得經主管機關同意後減少退縮距離。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	退縮建築範圍自道路境界線起算3公尺內，不得設置圍牆或障礙物。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	退縮建築之空地得計入為法定空地		<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60%	實設綠覆率：	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築高度	新建建築物之主體高度除另有法規規定外，不得超過15M		<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	退縮建築之空地部份不得設置圍牆或障礙物。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	圍牆建造高度應在2m(含)以下。	實設圍牆總高度：	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	圍牆透空部分應達75%，但高度1.2m以下者，得免受本項限制。	實設圍牆總高度： 實設透空率：	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築線	是否須指(示)定建築線		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內	限建高度：_____M	<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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(竹北犁頭山自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		傳真	
依循管制要點名稱：新竹縣竹北犁頭山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	乙種建築用地建蔽率:60%，容積率150%，原聚落之甲種建築用地及丙種建築用地，其建蔽率及容積率則維持重劃前編定之使用強度，分別為60%、240%及40%、120%。	實設建蔽率：	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
		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。退縮建築之空地得計入法定空地。		<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積者，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	建築物之法定空地，其空地綠覆率應超過60%	實設綠覆率：	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
	其他：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
建築高度	主體建築高度不得超過10.5M		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
	樓層高度不得超過3層		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
	除重劃前蓮華段963、966地號申請建築物，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。		<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			
	其他：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
圍牆	建築用地界定其領域範圍時，為避免使用水泥圍牆，應以透空性綠籬或木構造柵欄取代之。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
建築線	是否須指(示)定建築線		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內	限建高度：_____M	<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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(芎林金獅自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		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： 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	
退縮建築距離	臨計畫道路應自道路境界線，退縮3m建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置障礙物、圍牆及停車空間。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	建築基地臨接二條以上計畫道路，得選擇任一路側留設退縮線廊。				<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	
建築型態	僅得為獨棟、雙拼及連棟式透天集合住宅，不得為一層一戶或一層多戶集合住宅使用。				<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2/3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	
建築線	是否須指(示)定建築線				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內		限建高度：_____M		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
停車空間	需一戶一車位						
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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(芎林綠獅自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		傳真	
依循管制要點名稱：新竹縣芎林綠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	
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	獨棟、雙拼及連棟式透天集合住宅，不得作一層一戶或一層多戶集合住宅使用					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
退縮建築距離	沿主要道路退縮2m，倘臨接道路係屬次要道路(寬度6米)則無需退縮。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	建築線退縮後2M範圍內，其應予綠化比率為該退縮地範圍之 50%。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	建築臨道路退縮範圍不得停置車輛					<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50%，且不應設置有礙使用之障礙物。			實設綠覆率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
立面外牆	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
	屋頂水塔應考量立面整體景觀。					<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
屋頂	建築物斜屋頂應按各幢建築物個部分頂層之總樓地板面積至少60%設置斜屋頂(覆瓦)，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。			實設斜屋頂投影面積：_____m ²		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	前項建築物斜屋頂斜率，其坡度不得大於一比二，且不得小於一比四。			實設斜屋頂斜率：_____%		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	建築物斜屋頂覆瓦方向，應朝向基地所臨接計畫道路或基地所留設通路。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
圍牆	建築基地圍牆設置：材質僅以木柵欄或綠籬，高度<1.2m;透空率>70%			實設圍牆材質：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	建築用地界定其領域範圍時，為避免使用水泥圍牆，應以透空性綠籬或木構造柵欄取代之。					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
建築線	是否須指(示)定建築線					<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內			限建高度：_____M		<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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(湖口吳厝自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		傳真	
依循管制要點名稱：新竹縣湖口吳厝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	建築形式以獨棟、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	
	退縮建築空間可計入法定空地，並應植栽綠化達 50%綠覆面積。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	退縮建築空間3m人行步道得劃設停車空間使用。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	退縮建築空間不得設置障礙物及圍牆。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
綠覆率	基地全區綠化量應達全區面積80%以上。		實設綠覆率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	其他：				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築高度	可興建最高高度(絕對高度：含屋突、屋頂裝飾物等)為15M。		實設綠覆率：		<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	
圍牆	退縮建築空間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%				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	建築用地界定其領域範圍時，為避免使用水泥圍牆，應以透空性綠籬或木構造柵欄取代之。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築線	是否須指(示)定建築線				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內		限建高度：_____M		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
停車空間	需設一戶一車位				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	區內設有4M人行步道1處；爰開發區內建築基地如僅臨接該人行步道，且無其他臨接可供車行道路之土地併同申請建築使用，則該土地建築使用無須留設自用小客車停車位						
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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(湖口維東自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		傳真	
依循管制要點名稱：新竹縣湖口維東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	
退縮建築距離	建築基地臨接道路，應自建築基地前緣邊界退縮5M距離。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
法定空地	重劃區建築基地之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木。		實設綠覆率：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	其他：				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
綠美化原則	自建築線至牆面線之間應種植至少一株喬木。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
隔離綠帶	基地東西兩側緊臨農業用地的部分應留設寬度1.5m的隔離綠帶。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築線	是否須指(示)定建築線				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內		限建高度：_____M		<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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(新埔仰德自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		傳真	
依循管制要點名稱：新竹縣新埔仰德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	
	其他：						
建築型態	以低密度之透天式，或雙拼及獨棟式住宅為主，並採斜屋頂設計。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
退縮建築距離	建築基地依道路境界線退縮5公尺建築。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	退縮建築空間得計入法定空地，但不得設置圍籬及障礙物。				<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80%。		實設綠覆率：		<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15M。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	樓層不得超過4層樓。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築物立面外牆	建築宜採用配合當地自然景觀及人文景觀之材質。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
圍牆	最小退縮部份不得設置圍牆				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
景觀及綠化原則	人行步道、公園、綠地(帶)及停車場等鋪面應採透水鋪面，以增加地下水滲透量。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
停車空間	需設一戶一車位				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
公共建築	需設置雨水儲留系統，用水設備須採用有省水標章認證之產品。		實設停車空間：		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	應以"綠建築"設計理念為優先考量。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
給、排水設施	建築物需設置蓄水池或水塔，並能維持3日之用水量。				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築線	是否須指(示)定建築線				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內		限建高度：_____M		<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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(新埔自強自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		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	乙種建築用地建蔽率:60%，容積率240%，原南側山坡地保育區內建地，其建蔽率及容積率分別為40%、120%。	實設建蔽率：	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
		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	臨接計畫道路建築基地依建築線退縮5公尺，予以植栽綠化，隔離景觀，併兼作為社區綠廊，惟基地面臨二條(含)以上計畫道路者，得採單邊退縮，但基地南側臨文山路之既有聚落建築基地得免退縮。		<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	實設綠覆率：	<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			
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，符合下列規定不計入建築高度：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2/3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之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			
山坡地範圍退縮	文山路南側屬山坡地範圍建築基地應自建建築線或基地內通路退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於1.5米，退縮部分得計入法定空地。		<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			
建築線	是否須指(示)定建築線		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內	限建高度：_____M	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
停車空間	需設一戶一車位		<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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8 1 / 2 頁

案名	(新埔關埔自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		傳真	
依循管制要點名稱：新竹縣新埔仰德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			
	本案建築用地容積率規定其他：甲種建築用地為240%，新設建築用地之容積率為150%。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
建築型態	農村住宅於新建或改建時，建物之設計應採相仿格局及色彩，以達整體協調，並優先考量以"綠建築"理念設計，以達節能減碳並塑造優質農村環境。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
建築型態設計準則	建築之屋頂建議採斜屋頂，且屋頂出簷要大，減少牆面之面積。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	建築牆面形狀應避免整個牆身為單一純粹幾何形狀，可採牆面退縮或外凸處理。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	建築之牆面應採虛實變化避免全部為實牆面。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	建築之開口部應強調水平線形，避免強調垂直線形。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	其他：			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
退縮建築距離	面臨新設6m以上計畫道路之建築基地應自道路境界線退縮5m以上建築，惟同時面臨兩條6m以上計畫道路者，得擇任一條計畫道路境界線退縮5m以上建築，另一條計畫道路需自道路境界線退縮1.5m留設人行步道空間，以確保人行步道之聯通性。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	重劃前既有建物得予改建時再退縮，社區中心及重劃前既有聚落之建築基地重建時應自道路境界線至少退縮1.5m。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	其他：			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
法定空地	建築基地之法定空地應綠化達60%綠覆面積，綠化植栽種類以原生植物為原則。		實設綠覆率：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	依規定退縮建築部分得計入法定空地。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	本案部分建築用地指定留設法定空地，以確保20m之隔離距離，留設位置詳開發計畫書圖號3-1-11，圖名：指定樓設法定空地空間示意圖。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8 2 / 2 頁

案名	(新埔關埔自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		傳真	
依循管制要點名稱：新竹縣新埔仰德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		
建築高度	既有甲種建築用地內日日春社區建築用地重建後高度以不超過原建築高度為限，且樓層數不得超過5層外，其餘既有甲種建築用地之建築高度不得超過14m，且樓層數不得超過4層樓。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
	新劃設建築用地之建築高度不得超過10.5 m，且樓層數不得超過3層。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
圍牆	退縮建築部分如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮1.5m作為公共通行空間，並其高度不得超過1.5m，透空率不得小於70%，惟以綠籬構成則不受透空率之限制。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
建築線	是否須指(示)定建築線		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內	限建高度：_____M	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
停車空間	需一戶一車位		<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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(新豐埔和自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		傳真	
依循管制要點名稱：新竹縣新豐鄉埔和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	建築型式以農村住宅為主				<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
建築規範	其餘建築規範依建築相關法令辦理				<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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(新豐福陽自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		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		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	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			
	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			
法定空地	建築物之法定空地，其空地綠覆率應超過75%。	實設綠覆率：	<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			
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	圍牆高度應在2m以下，透空率並應達75%以上，高度1.2m以下者，透空率得免受本項限制。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
	建築用地界定其領域範圍時，為避免使用水泥圍牆，應以透空性綠籬或木構造柵欄取代之。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
建築線	是否須指(示)定建築線		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內	限建高度：____M	<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：

新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

114.8.8

案名	(寶山明湖自辦農村社區)			地號			
申請人		地址		電話		電話	
設計人		地址		傳真		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		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： 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，得選擇任一路側留設退縮綠廊。		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
法定空地	法定空地透水率應達65%	實設透水率：	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
	建築物之法定空地，其空地綠覆率應超過50%。	實設綠覆率：	<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			
	樓層數不得超過四層		<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			
陽台	陽台之設計應配合立面造型作適當之遮蔽設施。		<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			
建築線	是否須指(示)定建築線		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
機場禁、限建管制	是否位於機場禁、限建公告範圍內	限建高度：_____M	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否			
停車空間	需一戶一車位		<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：