

圖號：1-2-1 圖名：地理位置圖 I

相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：

圖例：

- 重劃範圍
- 半徑5公里範圍
- 都市計畫區

資料來源：中華民國臺灣地區二萬五千分之一地形圖

新莊子 9522-I NE

新竹市 9522-I SE

湖口 9622-IV NW

新埔 9622-IV SW



新竹縣竹北市中正自辦農村社區土地重劃案

申請單位：新竹縣竹北市中正自辦農村社區土地重劃區重劃會
 規劃單位：元基工程顧問有限公司

(六) 建築設計準則

為塑造具生態之綠色農村住宅，鼓勵本重劃區居民未來進行農村住宅興建或改建時，可參考由行政院農業委員會水土保持局94年製定之「農村住宅標準圖集」及「農村綠建築評估基準與設計圖例之研究」，將綠建築的設計理念落實於農村住宅設計之中，展現有別以往鄉村版厝式建築之農村新風貌。本重劃區之建築配置規劃準則說明如下：（詳圖3-1-8~圖3-1-11）

1. 農村住宅於新建或改建時，建築形式以獨棟、雙併及連棟透天為主，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。
2. 本重劃區面臨30m外環道路之建築基地應自道路境界線退縮6m建築，面臨8m以上計畫道路之建築基地應自道路境界線退縮5m建築，惟涵蓋重劃前既有建物得予改建時再予退縮，且重劃前既有聚落面臨中正西路之建築基地得免予退縮，詳圖3-1-7退縮線示意圖。
3. 依規定退縮建築部分得計入法定空地，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。
4. 建築基地內之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原則，配合景觀設計做為社區連續性綠廊。
5. 依「非都市土地使用管制規則」第九條規定，重劃後之建築基地屬鄉村區乙種建築用地，建蔽率為60%，容積率為240%。為符合農村社區風貌，本重劃區內之建築物高度不得超過15m，並樓層數不得超過4層樓。
6. 為提升社區景觀風貌及減少屋頂加蓋之違章建築發生，社區內建築物採斜屋頂設計，且符合下列條件者，該非平屋頂高度得不計入建築物高度：A.斜屋頂坡度不大於1：2且不小於1：4。B.斜屋頂最小投影面積比例應大於當層或當層當戶樓地板面積1/2，且斜屋頂之高度不超過7.5m。C.不計入建築物高度之屋頂空間，不得擅自破壞結構、改變外觀，且不得作任何使用。



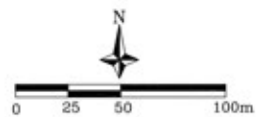
圖例：

- 重劃範圍
- 退縮範圍
- 未來重建時需依規定退縮
- 免于退縮

圖號：3-1-8 圖名：退縮線示意圖

相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：



新竹縣竹北市中正自辦農村社區土地重劃案

申請單位：新竹縣竹北市中正自辦農村社區土地重劃區重劃會
 規劃單位：元基工程顧問有限公司

中正

新竹縣政府 簽稿會核單

案情摘要	有關「新竹縣竹北市中正自辦農村社區土地重劃案」建築設計準則疑義，詳如說明，呈請核示。		
主辦單位	工務處	總收文號	1063631046
受會單位	核 意 見 及 簽 章		
本府地政處 地用科	<p>一、 本案說明二(一)有關法定空地綠化面積比率部份，按開發計畫書內容該比率應為65%以上。</p> <p>二、 有關說明二(二)按該開發計畫書係就退縮建築部份設置圍牆有所規範，非屬退縮建築範圍之圍牆則無前開限制。</p> <p>三、 有關說明二(三)區內建築型式部份，仍請依本府102年10月31日府工建字第1020159093號函示辦理，不得作為一層一戶或一層多戶集合住宅使用。</p>		
本處下水道 科	<p>四、 有關說明二(四)面臨道路退縮建築部份，請依本計畫書建築設計準則及退縮線示意圖辦理。<i>(簽名)</i></p> <p>五、 有關說明二(五)斜屋頂設計事項，參照本開發計畫書建築設計準則圖說，屋頂應採斜屋頂方式設計，惟該斜屋頂方向尚無限制規範。</p>		
	<p>六、 有關說明二(六)停車位數量部份，本開發計畫書第3-47頁及第3-48頁所載停車需求分析1節，係評估本案基地開發交通影響，尚非就個別建築物停車位有所規範，故請依建築相關法規辦理。另有關於退縮範圍土地可否設置停車位，按建築設計準則3自道路境界線至少退縮1.5作為公共通行空間，其餘部份尚無相關限制規範。</p>		

技 升暉

技