

正本

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

302

新竹縣竹北市縣政五街32巷8號8樓-2

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：建築管理科18

電話：03-5518101分機2689

傳真：03-5586160

受文者：社團法人新竹縣建築師公會

發文日期：中華民國110年6月25日

發文字號：府工建字第1103605947號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本縣新豐鄉埔和、竹北市中正、芎林鄉金獅、湖口鄉吳厝、新埔鎮自強、新埔鎮關埔、寶山鄉明湖自辦農村社區土地使用管制查核表一案，請查照。

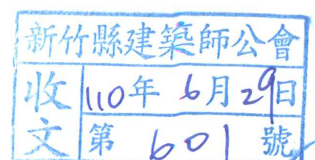
說明：復貴會110年06月02日建師竹縣字第110034號函。

正本：社團法人新竹縣建築師公會

副本：本府工務處建築管理科18

縣長楊文科

本案依分層負責規定授權業務主管決行



新竹縣自辦農村社區土地使用管制查核表

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：		☐ 是	☐ 否	
容積率	法定容積率： 240%		實設容積率：		☐ 是	☐ 否	
建築型態	建築形式以農村住宅為主				☐ 是	☐ 否	
建築規範	其餘規範事項依建築相關法令辦理				☐ 是	☐ 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

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：		☐ 是	☐ 否	
容積率	法定容積率：240%		實設容積率：		☐ 是	☐ 否	
建築型態	建築型式以獨棟、雙拼及連棟透天為主				☐ 是	☐ 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		☐ 是	☐ 否	
			深度：_____m				
			實際退縮距離：_____m				
	重劃前既有建物得予改建時再退縮，且重劃前既有聚落面臨中正西路之建築基地得免予退縮。				☐ 是	☐ 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				☐ 是	☐ 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：		☐ 是	☐ 否	
建築高度	建築高度不得超過15M				☐ 是	☐ 否	
	樓層高度不得超過四層				☐ 是	☐ 否	
屋頂	社區內建築物採斜屋頂設計。				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 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：		☐ 是	☐ 否	
			實設圍牆總高度：		☐ 是	☐ 否	
建築線	是否須指(示)定建築線				☐ 是	☐ 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		☐ 是	☐ 否	
停車空間	需設一戶一車位				☐ 是	☐ 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

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：		☐ 是	☐ 否	
容積率	法定容積率： 240%		實設容積率：		☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 否	
	建築基地臨接二條以上計畫道路，得選擇任一道路側留設退縮線廊。				☐ 是	☐ 否	
	其他：				☐ 是	☐ 否	
法定空地	法定空地綠覆率應達 80%		實設綠覆率：		☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 否	
建築物立面外牆	屋頂水塔應考量立面整體景觀。				☐ 是	☐ 否	
屋頂	社區內建築物採斜屋頂設計。				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 否	
圍牆	退縮建築之空地部份不得設置圍牆。				☐ 是	☐ 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%。 其他：		實設圍牆材質：		☐ 是	☐ 否	
			實設透空率：		☐ 是	☐ 否	
			實設圍牆總高度：		☐ 是	☐ 否	
建築線	是否須指(示)定建築線				☐ 是	☐ 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		☐ 是	☐ 否	
停車空間	需設一戶一車位				☐ 是	☐ 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

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：		☐ 是	☐ 否	
容積率	法定容積率： 240%		實設容積率：		☐ 是	☐ 否	
建築型態	建築形式以獨棟、雙拼及連棟式透天住宅為主				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 否	
	退縮建築空間3m人行步道得劃設停車空間使用。				☐ 是	☐ 否	
	退縮建築空間不得設置障礙物及圍牆。				☐ 是	☐ 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：		☐ 是	☐ 否	
	其他：				☐ 是	☐ 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：		☐ 是	☐ 否	
建築物立面外牆	屋頂水塔應考量立面整體景觀。				☐ 是	☐ 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%				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 否	
建築線	是否須指(示)定建築線				☐ 是	☐ 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		☐ 是	☐ 否	
停車空間	需設一戶一車位				☐ 是	☐ 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，且無其他鄰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。				☐ 是	☐ 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

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：		☐ 是	☐ 否	
			實設容積率：		☐ 是	☐ 否	
建築型態	建築型態以獨棟、雙拼及連棟式透天住宅為主				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 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：		☐ 是	☐ 否	
建築高度	建築高度不得超過21M				☐ 是	☐ 否	
	樓層數以5層樓以下為原則。				☐ 是	☐ 否	
建築物立面外牆	屋頂水塔應考量立面整體景觀。				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 否	
屋頂	建築物屋頂應採斜屋頂設計。				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 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：		☐ 是	☐ 否	
			實設透空率：		☐ 是	☐ 否	
建築線	是否須指(示)定建築線				☐ 是	☐ 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		☐ 是	☐ 否	
停車空間	需設一戶一車位				☐ 是	☐ 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

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。		☐ 是	☐ 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。		☐ 是	☐ 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。		☐ 是	☐ 否	
建築線	是否須指(示)定建築線		☐ 是	☐ 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	☐ 是	☐ 否	
停車空間	需設一戶一車位		☐ 是	☐ 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

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	
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：		☐ 是	☐ 否
容積率	法定容積率： 120%		實設容積率：		☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 否
法定空地	法定空地透水率應達65%		實設透水率：		☐ 是	☐ 否
	建築物之法定空地，其空地綠覆率應超過50%。		實設綠覆率：		☐ 是	☐ 否
建築高度	建築高度不得超過15M				☐ 是	☐ 否
	樓層數不得超過四層				☐ 是	☐ 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。				☐ 是	☐ 否
	其他：				☐ 是	☐ 否
陽台	陽台之設計應配合立面造型作適當之遮蔽設施。				☐ 是	☐ 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：____%		☐ 是	☐ 否
			實設圍牆高度：____m		☐ 是	☐ 否
建築線	是否須指(示)定建築線				☐ 是	☐ 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		☐ 是	☐ 否
停車空間	需設一戶一車位				☐ 是	☐ 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：