

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號

聯絡人：謝幸芳

電話：037-359711

傳真：037-364450

電子郵件：d9150933@ems.miaoli.gov.tw

360

苗栗縣苗栗市縣府路122號三樓

受文者：社團法人苗栗縣建築師公會

發文日期：中華民國114年9月5日

發文字號：府商都字第1140194391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「變更竹南科學園區暨周邊地區特定區細部計畫（第一階段通盤檢討）案」涉及生活區土地使用管制要點第九點（停車空間規定）修訂事宜一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府114年8月22日府商都字第1140183468號函送本縣都市計畫委員會旨案第七次專案小組會議紀錄辦理。
- 二、查旨揭細部計畫通盤檢討有關土地使用分區管制要點（下稱土管要點）規定部分，刻依照首開專案小組會議紀錄修正相關條文內容，其中涉及原新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（不含原竹科竹南基地範圍）「生活區」管制規定第九點，為強化地區停車空間供給，擬增訂機車停車位留設規定，且為研議機車停車位尺寸等設置標準納入土管要點條文規範或另行作為後續土管要點規定執行參據，於首開專案小組初步建議：「有關是否訂定機車停車位尺寸及其設置標準等規範於後續另請苗栗縣建築師公會協助提供訂定建議。」，爰請貴公會於114年9月22日（星期一）前協助提供前揭機車停車位尺寸等設置標準規範建議，俾利案進。
- 三、隨文檢附首開會議紀錄涉及停車空間規定部分及依專案小



組初步建議意見修正後內容各1份，以供參卓。

正本：社團法人苗栗縣建築師公會

副本：本府工商發展處（建築管理科）、本府工商發展處（都市計畫科）

縣長鍾東錦

本案依分層負責規定授權主管科長決行

裝

訂

線



檔 號：

保存年限：

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號

聯絡人：謝幸芳

電話：037-359711

傳真：037-364450

電子郵件：d9150933@ems.miaoli.gov.tw

受文者：工商發展處（都市計畫科）

發文日期：中華民國114年8月22日

發文字號：府商都字第1140183468號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送114年7月18日辦理「變更竹南科學園區暨周邊地區特定區主要計畫（第一階段通盤檢討）案暨變更竹南科學園區暨周邊地區特定區細部計畫（第一階段盤檢討）案」本縣都市計畫委員會第七次專案小組會議紀錄1份，請查照。

正本：彭委員光輝、張委員育端、涂委員乃仁、陳委員雅雯、卓委員玲、詹委員彩蘋、古委員明弘、賴委員偉君、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、苗栗縣竹南鎮公所、苗栗縣頭份市公所、長豐工程顧問股份有限公司、本府地政處、本府交通工務處、本府工商發展處（建築管理科）

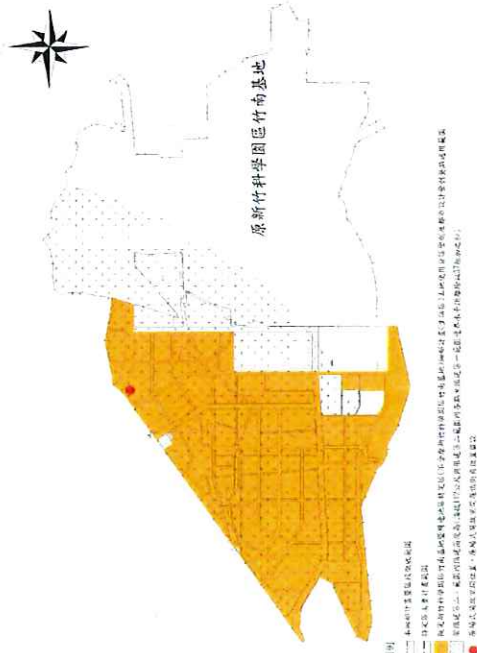
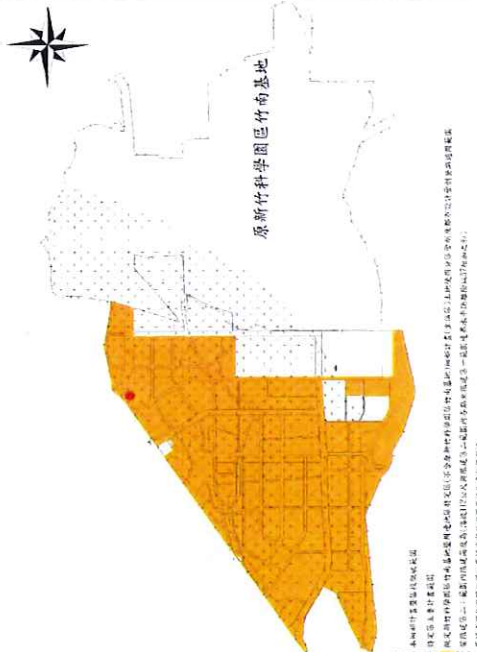
副本：本府工商發展處（都市計畫科）

電 2025/08/25 文
交 11:35:19 章

都市計畫科 114/08/25



1146822790

變更內容		變更理由	專案小組初步 建議意見
原條文	公展條文		
②生活區 第一點：本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。 第二點：本要點適用土地範圍為本細部計畫(生活區)，詳圖2所示。	②生活區 第一點：本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。 第二點：本要點適用土地範圍為本細部計畫(生活區)，詳圖2所示。	未修訂。 條文未修訂，圖2配合整併後細部計畫案名調整，修正適用範圍名稱。	專案小組建議照案通過。 專案小組建議照案通過。
			
圖2 新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)細部計畫(生活區)土地使用分區管制及都市設計管制要點適用範圍、指定留設廣場式開放空間位置及限建區範圍示意圖 第三點：本細部計畫(生活區)依其使用性質劃設下列土地使用分區及公共設施用地： (一)土地使用分區包括：	圖2 竹南科學園區暨周邊地區特定區細部計畫(不含原竹南科學園區竹南基地)(生活區)土地使用分區管制及都市設計管制要點適用範圍、指定留設廣場式開放空間位置及限建區範圍示意圖 第三點：本細部計畫(生活區)依其使用性質劃設下列土地使用分區及公共設施用地： (一)土地使用分區包括：	未修訂。	1. 建議配合本案變更人行廣場用地為

變更內容		變更理由	專案小組初步 建議意見
原條文	公展條文		
1. 第一種住宅區。 2. 第二種住宅區。 3. 商業區。 4. 零星工業區。 5. 科技商務專用區。 6. 行政專用區。 7. 農業區。 (二)公共設施用地包括： 1. 公園用地。 2. 公園兼滯洪池用地。 3. 兒童遊樂場用地。 4. 綠地用地。 5. 廣場兼停車場用地。 6. 電力事業用地。 7. 文中小用地。 8. 溝渠用地。 9. 園道用地。 10. 道路用地。 11. 環保設施用地。 12. 人行廣場用地。	1. 第一種住宅區。 2. 第二種住宅區。 3. 商業區。 4. 零星工業區。 5. 科技商務專用區。 6. 行政專用區。 7. 農業區。 (二)公共設施用地包括： 1. 公園用地。 2. 公園兼滯洪池用地。 3. 兒童遊樂場用地。 4. 綠地用地。 5. 廣場兼停車場用地。 6. 電力事業用地。 7. 文中小用地。 8. 溝渠用地。 9. 園道用地。 10. 道路用地。 11. 環保設施用地。 12. 人行廣場用地。		廣場兼道路 用地,調整公 共設施用地 項目。 2. 其餘部分建 議照案通過。
第四點：本細部計畫(生活區)土地及建築物容許使用規定 如下： (一)土地使用分區 1. 第一種住宅區及第二種住宅區之土地及建築物 之使用依都市計畫法台灣省施行細則有關住宅	第四點：本細部計畫(生活區)土地及建築物容許使用規定 如下： (一)土地使用分區 1. 第一種住宅區及第二種住宅區之土地及建築物 之使用依都市計畫法台灣省施行細則有關住宅	未修訂。	專案小組建議 照案通過。

變更內容		變更理由	專案小組初步 建議意見
原條文	公展條文		
區之規定辦理。 2. 商業區之土地及建築物之使用依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之規定辦理。 3. 零星工業區之土地及建築物之使用依都市計畫法台灣省施行細則有關乙種工業區之規定辦理。 4. 農業區之土地及建築物之使用依都市計畫法台灣省施行細則有關農業區之規定辦理。 5. 科技商務專用區土地及建築物之使用依「中華民國行業標準分類」以供批發及零售業、住宿及餐飲業、「運輸、倉儲及通信業」、金融及保險業、不動產及租賃業、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業(不得經營特種服務業)」、國際雙語學校等使用，或經本府審查同意設置之相關必要設施使用。 6. 行政專用區土地及建築物之使用以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主或經苗栗縣政府審查同意設置之相關必要設施使用。惟不得建築住宅、商店、工廠、及其他娛樂用建築物，但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。 (二)公共設施用地 1. 電力事業用地土地及建築物之使用以供變電所及其附屬設施使用或經本府審查同意設置之相關必要設施使用。	區之規定辦理。 2. 商業區之土地及建築物之使用依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之規定辦理。 3. 零星工業區之土地及建築物之使用依都市計畫法台灣省施行細則有關乙種工業區之規定辦理。 4. 農業區之土地及建築物之使用依都市計畫法台灣省施行細則有關農業區之規定辦理。 5. 科技商務專用區土地及建築物之使用依「中華民國行業標準分類」以供批發及零售業、住宿及餐飲業、「運輸、倉儲及通信業」、金融及保險業、不動產及租賃業、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業(不得經營特種服務業)」、國際雙語學校等使用，或經本府審查同意設置之相關必要設施使用。 6. 行政專用區土地及建築物之使用以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主或經苗栗縣政府審查同意設置之相關必要設施使用。惟不得建築住宅、商店、工廠、及其他娛樂用建築物，但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。 (二)公共設施用地 1. 電力事業用地土地及建築物之使用以供變電所及其附屬設施使用或經本府審查同意設置之相關必要設施使用。		

變更內容		變更理由	專案小組初步 建議意見
原條文	公展條文		
2. 環保設施用地土地及建築物之使用以提供污水處理廠及其附屬設施使用或經本府審查同意設置之相關必要設施使用。 第五點：為改善本細部計畫(生活區)內第二種住宅區之生活環境品質，應訂定「<u>擬定新竹科學園區竹南基地周邊地區特種地區計畫(不含原新竹科學園區竹南基地)</u>」再發展地區開發管理要點」詳附錄一，以誘導其整體開發。	2. 環保設施用地土地及建築物之使用以提供污水處理廠及其附屬設施使用或經本府審查同意設置之相關必要設施使用。 第五點：為改善本細部計畫(生活區)內第二種住宅區之生活環境品質，應訂定「<u>竹南科學園區暨周邊地區特種地區計畫(不含原竹竹南基地範圍)</u>」(生活區)再發展地區開發管理要點」詳附錄一，以誘導其整體開發。	配合整併後細部計畫案名調整，修正生活區內再發展地區開發管理要點名稱。	1. 有關生活區內第二種住宅區土地變更前如非屬可建築用地者，其土地開發回饋措施原係於計畫書內「其他規定事項」規定，建議納入附錄一再發展地區開發管理要點彙整，以利於後續管理執行一致性。 2. 配合上述內容，有關生活區內第二種住宅區未來辦理個別建

變更內容		變更理由	專案小組初步 建議意見																																																																
原條文	公展條文																																																																		
			築開發或整體開發者，均應依本區開發管理要點之規定辦理，建議酌予修正相關文字內容以明確管理範疇。 3. 其餘部分建議照案通過。																																																																
第六點：本細部計畫(生活區)土地使用強度管制應依下表 規定辦理： <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">土地使用分區及公共設施 用地種類</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地</td><td>第一種住宅區</td><td>50</td><td>120</td></tr> <tr> <td>地</td><td>第二種住宅區</td><td>50</td><td>100</td></tr> <tr> <td>使</td><td>商業區</td><td>70</td><td>360</td></tr> <tr> <td>用</td><td>科技商務專用區</td><td>60</td><td>360</td></tr> <tr> <td>分</td><td>零星工業區</td><td>70</td><td>210</td></tr> <tr> <td>區</td><td>行政專用區</td><td>50</td><td>200</td></tr> <tr> <td>公</td><td>公園用地、公園兼滯洪池用地</td><td>15</td><td>45</td></tr> </tbody> </table>	土地使用分區及公共設施 用地種類		建蔽率 (%)	容積率 (%)	土地	第一種住宅區	50	120	地	第二種住宅區	50	100	使	商業區	70	360	用	科技商務專用區	60	360	分	零星工業區	70	210	區	行政專用區	50	200	公	公園用地、公園兼滯洪池用地	15	45	第六點：本細部計畫(生活區)土地使用強度管制應依下表 規定辦理： <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">土地使用分區及公共設施 用地種類</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土</td><td>第一種住宅區</td><td>50</td><td>120</td></tr> <tr> <td>地</td><td>第二種住宅區</td><td>50</td><td>100</td></tr> <tr> <td>使</td><td>商業區</td><td>70</td><td>360</td></tr> <tr> <td>用</td><td>科技商務專用區</td><td>60</td><td>360</td></tr> <tr> <td>分</td><td>零星工業區</td><td>70</td><td>210</td></tr> <tr> <td>區</td><td>行政專用區</td><td>50</td><td>200</td></tr> <tr> <td>公</td><td>公園用地、公園兼滯洪池用地</td><td>15</td><td>45</td></tr> </tbody> </table>	土地使用分區及公共設施 用地種類		建蔽率 (%)	容積率 (%)	土	第一種住宅區	50	120	地	第二種住宅區	50	100	使	商業區	70	360	用	科技商務專用區	60	360	分	零星工業區	70	210	區	行政專用區	50	200	公	公園用地、公園兼滯洪池用地	15	45	未修訂。	專案小組建議照案通過。
土地使用分區及公共設施 用地種類		建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																																
土地	第一種住宅區	50	120																																																																
地	第二種住宅區	50	100																																																																
使	商業區	70	360																																																																
用	科技商務專用區	60	360																																																																
分	零星工業區	70	210																																																																
區	行政專用區	50	200																																																																
公	公園用地、公園兼滯洪池用地	15	45																																																																
土地使用分區及公共設施 用地種類		建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																																
土	第一種住宅區	50	120																																																																
地	第二種住宅區	50	100																																																																
使	商業區	70	360																																																																
用	科技商務專用區	60	360																																																																
分	零星工業區	70	210																																																																
區	行政專用區	50	200																																																																
公	公園用地、公園兼滯洪池用地	15	45																																																																

變更內容		變更理由		專案小組初步 建議意見																														
原條文		公展條文																																
第七點：建築退縮深度及院落規定： (一) 本細部計畫(生活區)面臨計畫道路之建築基地均退縮 5 公尺建築，建築退縮部份不得設置圍牆，且應自道路境界線起留設 2 公尺人行步道。 (二) 住宅區及商業區退縮建築如屬角地且兩面計畫道路寬度不一時，應以較寬計畫道路為退縮面，兩面計畫道路寬度相同者，擇一退縮，退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。 (三) 電力事業用地臨接住宅區部分，應退縮 10 公尺建築。 (四) 第一項建築退縮規定，如基地情形特殊者，得提經苗栗縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。		<table><tr><td>設 施 用 地</td><td>兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td></td><td>電力事業用地</td><td>50</td><td>250</td></tr><tr><td></td><td>綠地用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td></td><td>文中小用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td></td><td>環保設施用地</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td></td><td>廣場兼停 車場用地</td><td>平面使用</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td></td><td></td><td>立體使用</td><td>70</td><td>210</td></tr></table>			設 施 用 地	兒童遊樂場用地	15	30		電力事業用地	50	250		綠地用地	15	30		文中小用地	50	150		環保設施用地	50	200		廣場兼停 車場用地	平面使用	10	20			立體使用	70	210
設 施 用 地	兒童遊樂場用地	15	30																															
	電力事業用地	50	250																															
	綠地用地	15	30																															
	文中小用地	50	150																															
	環保設施用地	50	200																															
	廣場兼停 車場用地	平面使用	10	20																														
		立體使用	70	210																														
第七點：建築退縮深度及院落規定： (一) 本細部計畫(生活區)面臨計畫道路之建築基地均退縮 5 公尺建築，建築退縮部份不得設置圍牆，且應自道路境界線起留設 2 公尺人行步道。 (二) 住宅區及商業區退縮建築如屬角地且兩面計畫道路寬度不一時，應以較寬計畫道路為退縮面，兩面計畫道路寬度相同者，擇一退縮，退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。 (三) 電力事業用地臨接住宅區部分，應退縮 10 公尺建築。 (四) 第一項建築退縮規定，如基地情形特殊者，得提經苗栗縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。		第七點：建築退縮深度及院落規定： (一) 本細部計畫(生活區)面臨計畫道路之建築基地均退縮 5 公尺建築，建築退縮部份不得設置圍牆，且應自道路境界線起留設 2 公尺人行步道。 (二) 住宅區及商業區退縮建築如屬角地且兩面計畫道路寬度不一時，應以較寬計畫道路為退縮面，兩面計畫道路寬度相同者，擇一退縮，退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。 (三) 電力事業用地臨接住宅區部分，應退縮 10 公尺建築。 (四) 第一項建築退縮規定，如基地情形特殊者，得提經苗栗縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。																																
未修訂。		1. 有關角地退縮方式及「基地情形特殊者」之定義，除依 105 年 3 月 10 日苗栗縣都市計畫委員會第 262 次會議決議辦理外，建議再強化退縮 3.5 公尺建築之一側，不得依「苗栗縣騎樓沿街步道空間設置自																																

變更內容		變更理由	專案小組初步 建議意見
原條文	公展條文		
第八點：為確保地下水補注及增加透水性面積，本細部計畫(生活區)各建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建築率加百分之二十為其最大開挖範圍，惟如基地情況特殊經本縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限。 第九點：停車空間規定： (一)住宅區之建築基地於申請建築時，<u>住宅</u>樓地板面積250平方公尺以下需設一部停車位，而每超過150平方公尺則需增設一部停車位，且每一<u>居住</u>單元應留設一部停車位，如同一<u>住宅</u>單元如設置二停車位以上，可免設置車道連接。商業區之建築基地於申請建築時，其總樓地板面積在100平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，每超過100平方公尺需增設一部停車位。 (二)科技商務專用區之建築物應比照商業區之規定設置停車空間。	第八點：為確保地下水補注及增加透水性面積，本細部計畫(生活區)各建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建築率加百分之二十為其最大開挖範圍，惟如基地情況特殊經本縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限。 第九點：停車空間規定： (一)住宅區之建築基地於申請建築時，樓地板面積250平方公尺以下需設一部停車位，而每超過150平方公尺則需增設一部停車位，且每一<u>使用</u>單元應留設一部停車位，如同一<u>使用</u>單元如設置二停車位以上，可免設置車道連接。商業區之建築基地於申請建築時，其總樓地板面積在100平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，每超過100平方公尺需增設一部停車位。 (二)科技商務專用區之建築物應比照商業區之規定設置停車空間。	未修訂。	治條例」申請容積獎勵之規定，以利後續執行認定。 2.其餘部分建議照案通過。 專案小組建議照案通過。
第九點：停車空間規定： (一)住宅區之建築基地於申請建築時，<u>住宅</u>樓地板面積250平方公尺以下需設一部停車位，而每超過150平方公尺則需增設一部停車位，且每一<u>居住</u>單元應留設一部停車位，如同一<u>住宅</u>單元如設置二停車位以上，可免設置車道連接。商業區之建築基地於申請建築時，其總樓地板面積在100平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，每超過100平方公尺需增設一部停車位。 (二)科技商務專用區之建築物應比照商業區之規定設置停車空間。	為加強停車空間設置，刪除「住宅」、「居住」等文字。	1. 為強化地區停車空間供給，修正停車空間設置規定，建議依本次提專案小組討論內容修正後通過。 2. 有關是否訂定機車停車位尺寸及其設置標準等規範，於後續另請苗栗縣	

變更內容		變更理由	專案小組初步 建議意見
原條文	公展條文		
第十點：本細部計畫(生活區)於辦理公共工程施工或各建築基地於開發施工中，若發現文化資產時應依下列規定辦理： (一) 若發現古物、遺址或文化遺跡等文化資產時，應依「文化資產保存法」之規定辦理。 (二) 各建築基地於開發施工中，經發現文化資產依法採掘後，若採現地收存及展示者，並以露天收存及展示時，其收存及展示空間除得計入法定空地外，並得免依本要點第十四點規定檢討綠化面積。 (三) 各建築基地於開發施工中，經發現文化資產依法採掘後，若採現地收存及展示者，並以室內收存及展示時，其收存及展示空間之樓地板面積不予計算容積。	第十點：本細部計畫(生活區)於辦理公共工程施工或各建築基地於開發施工中，若發現文化資產時應依下列規定辦理： (一) 若發現古物、遺址或文化遺跡等文化資產時，應依「文化資產保存法」之規定辦理。 (二) 各建築基地於開發施工中，經發現文化資產依法採掘後，若採現地收存及展示者，並以露天收存及展示時，其收存及展示空間除得計入法定空地外，並得免依本要點第十四點規定檢討綠化面積。 (三) 各建築基地於開發施工中，經發現文化資產依法採掘後，若採現地收存及展示者，並以室內收存及展示時，其收存及展示空間之樓地板面積不予計算容積。		建築師公會協助提供訂定建議。 3. 其餘部分建議照案通過。 專案小組建議照案通過。

變更內容		變更理由	專案小組初步 建議意見
原條文	公展條文		
第十一點：本細部計畫(生活區)容積獎勵規定如下： (一)為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之<u>30%</u>為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。且經本縣都市設計審議委員會核准者，除依前述規定得增加所提供之樓地板面積外，並得免計入建蔽率。 <u>(二)建築物設置停車空間除依本要點第九點規定設置外，其建築物所增設之停車空間且提供公眾使用，得依「苗栗縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</u> <u>(三)為加速第一種住宅區、商業區及科技商務專用區土地整體合理開發利用，訂定獎勵措施，其中$\Delta V1 + \Delta V2$之獎勵容積合計不得超出該使用分區基準容積之<u>30%</u>：</u> $V = V0 + \Delta V1 + \Delta V2 + \Delta V3, \text{ 其中}$ V：獎勵後總容積 V0：該分區細部計畫之基準容積	第十一點：本細部計畫(生活區)容積獎勵規定如下： (一)為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之<u>20%</u>為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。且經本縣都市設計審議委員會核准者，除依前述規定得增加所提供之樓地板面積外，並得免計入建蔽率。 <u>(二)為加速第一種住宅區、商業區及科技商務專用區土地整體合理開發利用，訂定獎勵措施，其中$\Delta V1 + \Delta V3$之獎勵容積合計不得超出該使用分區基準容積之<u>20%</u>：</u> $V = V0 + \Delta V1 + \Delta V3, \text{ 其中}$ V：獎勵後總容積 V0：該分區細部計畫之基準容積 $\Delta V1$：依<u>建築法相關</u>規定提供之獎勵容積 $\Delta V3$：大基地開發之獎勵容積，申請開發基地在1,000平方公尺以上者，得給予原基準容積10%之獎勵容積。	1. 「苗栗縣建築物增設停車空間鼓勵要點」已廢止，故刪除相關條文內容。 2. 配合都市計畫法臺灣省施行細則第34-3條規定，調整容積率獎勵上限。 3. 有關配合開發時程之獎勵容積，已逾開發期限，故刪除相關條文內容。	專案小組建議照案通過。

變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見																																				
原條文	公展條文																																						
△V1:依<u>建築技術規則</u>規定提供之獎勵容積 △V2: <u>配合開發時程之獎勵容積(於區段徵收完成之日起,於下表規定期限內提出建築執照申請者)</u> △V3: 大基地開發之獎勵容積,申請開發基地在1000平方公尺以上者,得給予原基準容積10%之獎勵容積。 <table><tr><th>開發期限</th><th>獎勵標準(△V2)</th></tr><tr><td><u>二年內</u></td><td><u>V0×20%</u></td></tr><tr><td><u>三年內</u></td><td><u>V0×15%</u></td></tr><tr><td><u>四年內</u></td><td><u>V0×10%</u></td></tr><tr><td><u>五年內</u></td><td><u>V0×5%</u></td></tr><tr><td><u>滿第五年後</u></td><td><u>V0×0%</u></td></tr></table> (四)為強化大基地開發之誘因,訂定不同開發規模之獎勵容積,標準如下: <table><tr><th>開發基地規模(平方公尺)</th><th>獎勵容積</th></tr><tr><td>1000 以上, 未滿 2000</td><td>基準容積 10%</td></tr><tr><td>2000 以上, 未滿 3000</td><td>基準容積 12%</td></tr><tr><td>3000 以上, 未滿 4000</td><td>基準容積 15%</td></tr><tr><td>4000 以上, 未滿 5000</td><td>基準容積 18%</td></tr><tr><td>5000 以上</td><td>基準容積 20%</td></tr></table>	開發期限	獎勵標準(△V2)	<u>二年內</u>	<u>V0×20%</u>	<u>三年內</u>	<u>V0×15%</u>	<u>四年內</u>	<u>V0×10%</u>	<u>五年內</u>	<u>V0×5%</u>	<u>滿第五年後</u>	<u>V0×0%</u>	開發基地規模(平方公尺)	獎勵容積	1000 以上, 未滿 2000	基準容積 10%	2000 以上, 未滿 3000	基準容積 12%	3000 以上, 未滿 4000	基準容積 15%	4000 以上, 未滿 5000	基準容積 18%	5000 以上	基準容積 20%	(三)為強化大基地開發之誘因,訂定不同開發規模之獎勵容積,標準如下: <table><tr><th>開發基地規模(平方公尺)</th><th>獎勵容積</th></tr><tr><td>1000 以上, 未滿 2000</td><td>基準容積 10%</td></tr><tr><td>2000 以上, 未滿 3000</td><td>基準容積 12%</td></tr><tr><td>3000 以上, 未滿 4000</td><td>基準容積 15%</td></tr><tr><td>4000 以上, 未滿 5000</td><td>基準容積 18%</td></tr><tr><td>5000 以上</td><td>基準容積 20%</td></tr></table>	開發基地規模(平方公尺)	獎勵容積	1000 以上, 未滿 2000	基準容積 10%	2000 以上, 未滿 3000	基準容積 12%	3000 以上, 未滿 4000	基準容積 15%	4000 以上, 未滿 5000	基準容積 18%	5000 以上	基準容積 20%		
開發期限	獎勵標準(△V2)																																						
<u>二年內</u>	<u>V0×20%</u>																																						
<u>三年內</u>	<u>V0×15%</u>																																						
<u>四年內</u>	<u>V0×10%</u>																																						
<u>五年內</u>	<u>V0×5%</u>																																						
<u>滿第五年後</u>	<u>V0×0%</u>																																						
開發基地規模(平方公尺)	獎勵容積																																						
1000 以上, 未滿 2000	基準容積 10%																																						
2000 以上, 未滿 3000	基準容積 12%																																						
3000 以上, 未滿 4000	基準容積 15%																																						
4000 以上, 未滿 5000	基準容積 18%																																						
5000 以上	基準容積 20%																																						
開發基地規模(平方公尺)	獎勵容積																																						
1000 以上, 未滿 2000	基準容積 10%																																						
2000 以上, 未滿 3000	基準容積 12%																																						
3000 以上, 未滿 4000	基準容積 15%																																						
4000 以上, 未滿 5000	基準容積 18%																																						
5000 以上	基準容積 20%																																						
第十二點:本細部計畫(生活區)經指定應辦理都市設計審議之地區,應加強基地綠美化及公共開放空間之設計,並經本縣都市設計委員會審議通過後,始得申請建造執照。其應辦理都市設計審議之	第十二點:本細部計畫(生活區)經指定應辦理都市設計審議之地區,應加強基地綠美化及公共開放空間之設計,並經本縣都市設計委員會審議通過後,始得申請建造執照。其應辦理都市設計審議之	未修訂。	專案小組建議照案通過。																																				

變更內容		變更理由	專案小組初步 建議意見
原條文	公展條文		
地區包括： (一)依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。 (二)公園用地、公園兼滯洪池用地、兒童遊樂場用地及立體停車場。 (三)立體多目標使用之公共設施用地建築申請案。 (四)公共設施用地之地下建築物、突出物及人行陸橋。 (五)公有建築物。 (六)體育館、博物館、圖書館、美術館、陳列館、集會堂及演藝廳。 (七)臨園道((1)1-29-30M 及(1)1-31-30M)二側 30公尺範圍內之建築基地。 (八)基地面積達 3000 平方公尺以上。 (九)電力事業用地。 (十)本要點第十三點指定應配合留設廣場式開放空間之建築基地。 (十一)其他經本縣規定應辦理都市設計審議之地區。	地區包括： (一)依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。 (二)公園用地、公園兼滯洪池用地、兒童遊樂場用地及立體停車場。 (三)立體多目標使用之公共設施用地建築申請案。 (四)公共設施用地之地下建築物、突出物及人行陸橋。 (五)公有建築物。 (六)體育館、博物館、圖書館、美術館、陳列館、集會堂及演藝廳。 (七)臨園道((1)1-29-30M 及(1)1-31-30M)二側 30公尺範圍內之建築基地。 (八)基地面積達 3000 平方公尺以上。 (九)電力事業用地。 (十)本要點第十三點指定應配合留設廣場式開放空間之建築基地。 (十一)其他經本縣規定應辦理都市設計審議之地區。		
第十三點：為塑造本細部計畫(生活區)門戶意象及商業區之空間意象，指定留設廣場式開放空間規定如下： (一)本細部計畫(生活區)指定建築基地應配合留設廣場式開放空間位置詳圖 2 所示。 (二)指定留設廣場式開放空間之面積以不小於 100 平方公尺為原則，並得計入法定空地。	第十三點：為塑造本細部計畫(生活區)門戶意象及商業區之空間意象，指定留設廣場式開放空間規定如下： (一)本細部計畫(生活區)指定建築基地應配合留設廣場式開放空間位置詳圖 2 所示。 (二)指定留設廣場式開放空間之面積以不小於 100 平方公尺為原則，並得計入法定空地。	未修訂。	專案小組建議照案通過。

變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
原條文	公展條文		
第十四點：本細部計畫(生活區)景觀及綠化之規定如下： (一)建築基地內法定空地之綠化面積不得小於其面積之50%。 (二)公園用地、公園兼滯洪池用地、兒童遊樂場用地、綠地用地等公共設施用地內所留設之人行步道及廣場，應以可透水之工法施作。 (三)公園用地、兒童遊樂場用地及綠地用地之綠化面積不得小於其基地面積之65%。	第十四點：本細部計畫(生活區)景觀及綠化之規定如下： (一)建築基地內法定空地之綠化面積不得小於其面積之50%。 (二)公園用地、公園兼滯洪池用地、兒童遊樂場用地、綠地用地等公共設施用地內所留設之人行步道及廣場，應以可透水之工法施作。 (三)公園用地、兒童遊樂場用地及綠地用地之綠化面積不得小於其基地面積之65%。	未修訂。	專案小組建議照案通過。
第十五點：本細部計畫(生活區)最小建築基地規模如下： (一)科技商務專用區為1000平方公尺。 (二)商業區為500平方公尺。	第十五點：本細部計畫(生活區)最小建築基地規模如下： (一)科技商務專用區為1,000平方公尺。 (二)商業區為500平方公尺。	未修訂。	專案小組建議照案通過。
第十六點：面臨園道之建築用地，於基地境界線向內8公尺範圍，建築物高度不得高於3層樓(或10.5公尺)。	第十六點：面臨園道之建築用地，於基地境界線向內8公尺範圍，建築物高度不得高於3層樓(或10.5公尺)。	未修訂。	專案小組建議照案通過。
第十七點：本細部計畫(生活區)之土地位於「苗栗縣竹南鎮尖筆山軍事設施管制區」之限建區範圍者(詳圖2)，其限建規定為：位於限建區二範圍者，其範圍內限建高度為【海拔112公尺與限建區二範圍內各點至限建區一範圍邊界水平距離除以57相加之和】。	第十七點：本細部計畫(生活區)之土地位於「苗栗縣竹南鎮尖筆山軍事設施管制區」之限建區範圍者(詳圖2)，其限建規定為：位於限建區二範圍者，其範圍內限建高度為【海拔112公尺與限建區二範圍內各點至限建區一範圍邊界水平距離除以57相加之和】。	未修訂。	專案小組建議照案通過。
	第十八點： <u>廣場兼停車場用地申請多目標使用時，其中停車場用地使用面積，及以停車場用地申請作多目標使用面積，以「廣場兼停車場用地」計畫面積之50%為限，並得設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施。</u>	1. 為強化廣場兼停車場用地使用效能及彈性，並明確申請	專案小組建議照案通過。

變更內容		變更理由	專案小組初步 建議意見
原條文	公展條文		
		多目標使用之依循，增訂以公共設施用地多目標開發之使用原則。 2. 考量推動再生能源政策，增訂「得設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施」之規定，以增加空間使用彈性。	
第 <u>十八</u> 點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	第 <u>十九</u> 點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	點次調整。	專案小組建議照案通過。
③農業區(專案讓售)			
第一點：本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。	第一點：本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。	未修訂。	專案小組建議照案通過。
第二點：本要點適用土地範圍為本細部計畫(農業區(專案讓售))，詳圖3所示。	第二點：本要點適用土地範圍為本細部計畫(農業區(專案讓售))，詳圖3所示。	條文未修訂，圖3 配合整合後細部計畫案名調整，修正適用	專案小組建議照案通過。

變更內容		變更理由
原條文	新條文	
第八點：為確保地下水補注及增加透水性面積，本細部計畫(生活區)各建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建築蔽率加百分之二十為其最大開挖範圍，惟如基地情況特殊經本縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限。 第九點：停車空間規定： (一)住宅區之建築基地於申請建築時，<u>住宅</u>樓地板面積250平方公尺以下需設一部停車位，而每超過150平方公尺則需增設一部停車位，且每一<u>居住</u>單元應<u>留設</u>一部停車位，如同一<u>住宅</u>單元如設置二停車位以上，可免設置車道連接。商業區之建築基地於申請建築時，其總樓地板面積在100平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，每超過100平方公尺需增設一部停車位。 (二)科技商務專用區之建築物應比照商業區之規定設置停車空間。	第八點：為確保地下水補注及增加透水性面積，本細部計畫(生活區)各建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建築蔽率加百分之二十為其最大開挖範圍，惟如基地情況特殊經本縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限。 第九點：停車空間規定： (一)住宅區之建築基地於申請建築時，樓地板面積250平方公尺以下需設一部停車位及一部<u>機車停車位</u>，而每超過150平方公尺則需增設一部停車位及一部<u>機車停車位</u>，且每一<u>使用</u>單元應<u>至少設置</u>一部停車位及一部<u>機車停車位</u>，如同一<u>使用</u>單元如設置二停車位以上，可免設置車道連接。商業區之建築基地於申請建築時，其總樓地板面積在100平方公尺(含)以下者，應留設一部停車位及一部<u>機車停車位</u>空間，每超過100平方公尺需增設一部停車位及一部<u>機車停車位</u>。	者」之定義，並強化退縮3.5公尺建築之一側，不得依「苗栗縣騎樓沿街步道空間設置自治條例」申請容積獎勵之規定，以利後續執行認定。 未修訂。 1. 為加強停車空間設置，刪除「住宅」、修正「居住」等文字。 2. 為強化地區停車空間供給，修正相關管制標準。

變更內容		變更理由
原條文	新條文	
(二) 科技商務專用區之建築物應比照商業區之規定設置停車空間。		
第十點：本細部計畫(生活區)於辦理公共工程施工或各建築基地於開發施工中，若發現文化資產時應依下列規定辦理： (一) 若發現古物、遺址或文化遺跡等文化資產時，應依「文化資產保存法」之規定辦理。 (二) 各建築基地於開發施工中，經發現文化資產依法採掘後，若採現地收存及展示者，並以露天收存及展示時，其收存及展示空間除得計入法定空地外，並得免依本要點第十四點規定檢討綠化面積。 (三) 各建築基地於開發施工中，經發現文化資產依法採掘後，若採現地收存及展示者，並以室內收存及展示時，其收存及展示空間之樓地板面積不予計算容積。	第十點：本細部計畫(生活區)於辦理公共工程施工或各建築基地於開發施工中，若發現文化資產時應依下列規定辦理： (一) 若發現古物、遺址或文化遺跡等文化資產時，應依「文化資產保存法」之規定辦理。 (二) 各建築基地於開發施工中，經發現文化資產依法採掘後，若採現地收存及展示者，並以露天收存及展示時，其收存及展示空間除得計入法定空地外，並得免依本要點第十四點規定檢討綠化面積。 (三) 各建築基地於開發施工中，經發現文化資產依法採掘後，若採現地收存及展示者，並以室內收存及展示時，其收存及展示空間之樓地板面積不予計算容積。	未修訂。
第十一點：本細部計畫(生活區)容積獎勵規定如下： (一) 為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 <u>30%</u> 為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經	第十一點：本細部計畫(生活區)容積獎勵規定如下： (一) 為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 <u>20%</u> 為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經	1. 「苗栗縣建築物增設停車空間鼓勵要點」已廢止，故刪除相關條文內容。 2. 配合都市計畫法臺灣省施行細則第 34-3 條規定，調整容