

陸、土地使用分區管制要點

- 一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於左表之規定。

住宅區種類	住一	住二
建蔽率	四%	六%
容積率	二三%	二%

- 三、工業住宅社區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二。
- 四、研究專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二。
- 五、工業區（含零星工業區）之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二。
- 六、貨物轉運區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二。
- 七、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二四。
- 八、保存區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一五。
- 九、風景區之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。
- 十、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二。
- 十一、國中用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一五，高（中）職以上用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二。
- 十二、污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一。
- 十三、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一八。
- 十四、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一二。
- 十五、（一）有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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百分之三十為限。

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一平方公尺以上，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。

十六、建築基地內之法定空地，應留設二分之一以上植樹綠化，並須於建築物新建時一併設計，申請建築執照時一併審查。

十七、本計畫區內已發布細部計畫地區，如其管制規定內容與本要點不同時已較嚴規定管制。

十八、本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」有關規定辦理。

十九、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。

表四 新竹科學工業園區特定區主要計畫土地使用分區建蔽率及容積率管制一覽表

表四 新竹科學工業園區特定區主要計畫土地使用分區建蔽率及容積率管制一覽表

項目		建蔽率	容積率
住宅區	第一種住宅區	40%	120%
	第二種住宅區	60%	200%
工業住宅社區		60%	200%
研究專用區		40%	200%
工業區、零星工業區		60%	200%
貨物轉運區		60%	200%
商業區		80%	240%
保存區		50%	150%
風景區		20%	40%
機關		50%	200%
國中		40%	150%
高(中)職		40%	200%
污水處理廠		50%	100%
市場		60%	180%
加油站		40%	120%

註：本計畫區內土地使用分區及公共設施用地之管制詳本要點內有關之規定內容辦理。