

擬定

新竹科學工業園區特  
定區第二期發展地區  
細部計畫並  
配  
變更主要計畫

說明書

中華民國七十八年四月

## 第六章 土地使用分區管制要點

為促進科學工業園區第二期發展地區之土地作最合理之利用，誘導其作有秩序之發展並管制土地及建築物之使用與情況，不致妨礙公眾之衛生、安全、便利、經濟與寧適，特擬訂第二期發展地區細部計畫土地使用分區管制要點，茲列述如后：

第一條：本要點依都市計畫法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

第二條：本細部計畫之土地分為下列各種使用分區及公共設施用地：

- 一、園區工業區。
- 二、乙種住宅區。
- 三、保存區。
- 四、公園用地。
- 五、綠地。
- 六、鄰里公園、兒童遊樂場用地。
- 七、市場用地。
- 八、停車場用地。

第三條：園區工業區允許使用之工業類別依左列之規定：

- 一、電子工業。

- 二、精密儀器、精密機械及零件工業。
- 三、諮詢及服務工業。
- 四、材料工業。

五、其他經園區主管機關核准之高級精密工業及相關服務設施。

第四條：園區工業區之土地及建築物之使用依左列之規定：

- 一、面臨主要道路部份應自建築線退縮八公尺以上。
- 二、面臨一般道路部份應自建築線退縮六公尺以上。
- 三、側面及後面不鄰接道路部份應自基地界線退縮四公尺以上。
- 四、退縮地上除科學工業園區管理局核准之出入口外，不得做為倉庫、車棚、停車場或放置任何未經核准之雜物。

五、退縮地上應利用現有地形配合整體景觀予以植栽綠化。

六、建蔽率不得超過百分之六十，亦不得小於百分之四十，容積率不得超過百分之二百。

第五條：乙種住宅區之土地，以街廓整體開發為原則，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百五十，但符合未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法者，得比照該辦法之規定，申請建築使用。

第六條：園區工業區各建築基地之停車空間設置應滿足機車之停車需求，並應依左列方式計算留設汽車停車位：

總樓地板面積（平方公尺）÷二二·五（平方公尺/位）×二〇%（亦即每一一二·五平方

公尺設置一輛停車位)。

乙種住宅區之停車空間以建築物總樓地板面積每達一百平方公尺至少設置一輛汽車停車位。

第七條：保存區以供宗教建築及其相關設施為限，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之

第九條：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

第十條：其他未載明事項，由科學工業園管理局參照有關法令，另訂定建築物及景觀設計規範並成立審議委員會審議後予以管制之。

第八條：市場用地之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一八〇，並依台灣省零售市場建築規格之規定辦理。

