新竹市轄區都市計畫建蔽率及容積率表 1/2

西南都市計畫			西北都市計畫			科學園區特定區主要計畫			高速公路新竹交流道附近特定區計畫		
	建蔽率	容積率		建蔽率	容積率		建蔽率	容積率		建蔽率	容積率
住宅區	60%	180%	住一	60%	180%	住一	40%	120%	住宅區	60%	200%
零售市場	60%	240%	住二	60%	240%	住二	60%	200%	商業區	80%	320%
研究專用區	50%	250%	商一	80%	240%	工業住宅區	60%	200%	工商區零星工業區	70%	210%
學校（國中以下）	50%	150%	商二	80%	400%	研究專用區	40%	200%	機關用地	50%	200%
學校（大專）	50%	250%	學校（國中、小）	50%	150%	工業區	60%	200%	學校	50%	150%
公園及兒童樂園	15%	45%	學校（高中、職）	50%	200%	貨物轉運區	60%	200%	市場	50%	240%
			公園及兒童樂園（5公頃以下）	15%	2F 7m	商業區	80%	240%	停車場	50%	100%
			公園及兒童樂園（5公頃以上）	12%	2F 7m	保存區	50%	150%			
			市場	80%	240%	風景區	20%	40%			
			平面停車場	5%		機關用地	50%	200%			
			立體停車場	80%	240%	學校（國中）	40%	150%			
			變電所	50%	150%	學校（高中、職）	40%	200%			
			醫療專用	50%	250%	污水處理場	50%	100%			
			自來水用地	40%	80%	市場	60%	180%			
						加油站	40%	120%			

新竹市轄區都市計畫建蔽率及容積率表 2/2

新竹漁港特定區計畫			新竹(含香山)都市計畫			新竹市(朝山地區)都市計畫			青草湖風景區		
	建蔽率	容積率		建蔽率	容積率		建蔽率	容積率		建蔽率	容積率
住宅區（南華）	60%	180%	住一	60%	180%	住宅區	60%	180%	甲種風景區	20%	60%
住宅區（漁港）	60%	200%	住二	60%	240%	商業區	80%	240%	乙種風景區	5%	5%、150m^2
商業區（南華）	80%	240%	商一	80%	240%	工業區	70%	210%	丙種風景區	10%	20%
商業區（漁港）	80%	280%	商二	80%	400%	機關用地	50%	250%	丁種風景區	3%	3%
乙種工業區	70%	210%	工業區（乙種）	70%	210%	學校（國中、小）	50%	150%	機關用地	50%	180%
遊憩區	5%		保存區	60%	160%	學校（高中、職）	50%	200%	公園	15%	30%
保存區	50%	150%	研究專用區	50%	250%	公園、綠地、兒童遊樂場	12%	2F、7m	停車場	10%	20%
倉儲區	60%	140%	機關用地	50%	250%	零售市場	60%	240%	碼頭用地	70%	140%
漁業專用區	60%	120%	學校（國中、小）	50%	150%	平面停車場	5%				
學校（國中、小）	40%	150%	學校（高中、職）	50%	200%	立體停車場	80%	240%			
加油站	40%	80%	專科以上	50%	250%	寺廟保存區	60%	160%			
機關用地	50%	250%	社教	50%	250%	社教用地	50%	250%			
市場用地	50%	240%	零售市場	60%	240%						
車站用地	40%	100%	醫療衛生	50%	250%						
變電所用地	50%	100%	殯儀館	30%	90%						
垃圾處理場	30%	90%	風景區	依青草湖風景區							
體育場用地	50%	120%									

新竹市(朝山地區)都市計畫 82.02.24			新竹科學工業園區特定區計畫 86.09.13			擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)93.04.15			新竹科技特定區計畫 93.08.10		
使用分區及用地	建蔽率	容積率	使用分區及用地	建蔽率	容積率	使用分區及用地	建蔽率	容積率	使用分區及用地	建蔽率	容積率
住宅區	60%	180%	住一	40%	120%	住一	60%	200%	住一	60%	180%
商業區	80%	240%	住二	60%	200%	住二	60%	240%	住二	60%	240%
工業區	70%	210%	工業住宅區	60%	200%	商一	80%	320%	商一	65%	210%
機關用地	50%	250%	研究專用區	40%	200%	商二	70%	400%	商二	80%	400%
學校(國中、小)	50%	150%	工業區(含零工)	60%	200%	零星工業區	70%	210%	乙種工業區	70%	210%
學校(高中、職)	50%	200%	貨物轉運區	60%	200%	農業區	10%		複合商業區	65%	210%
公園	12%	2F、7M	商業區	80%	240%	科技產業專用區	60%	300%	科技商業區	65%	210%
綠地	12%	2F、7M	保存區	50%	150%	啓智中心專用區	50%	250%	住商混合區	65%	210%
兒童遊樂場	12%	2F、7M	風景區	20%	40%	商務專用區	70%	300%	醫療設施區	50%	300%
零售市場	60%	240%	機關用地	50%	200%	研究專用區	60%	250%	特定公用設施區	60%	300%
平面停車場	5%	-	學校(國中)	40%	150%	研發策略產業區	60%	250%	社教用地	50%	150%
立體停車場	80%	240%	學校(高中、職)	40%	200%	機關用地	50%	250%	電力事業用地	60%	400%
寺廟保存區	60%	160%	污水處理廠	50%	100%	學校	50%		機關用地	50%	250%
社教用地	50%	250%	市場	60%	180%	市場	50%	240%	變電所用地	50%	250%
			加油站	40%	120%	停車場	50%		污水處理廠用地	50%	200%
						公園	15%	30%	交通用地	40%	300%
						變電所用地	50%	250%	車站用地	50%	250%
						污水處理廠	50%	200%	市場用地	60%	240%
						交通用地	50%	200%	加油站	40%	120%
									公園用地	15%	30%

新竹(含香山)都市計畫

新竹(含香山)都市計畫 (一通)85.03.26			西南細部計畫 87.11.26			西北細部計畫 88.09.27			青草湖風景區 89.05.15		
使用分區及用地	建蔽率	容積率	使用分區及用地	建蔽率	容積率	使用分區及用地	建蔽率	容積率	使用分區及用地	建蔽率	容積率
住一	60%	180%	住宅區	60%	180%	住一	60%	180%	甲種風景區	20%	60%、3F
住二	60%	240%	零售市場	60%	240%	住二	60%	240%	乙種風景區	5%	5%、150㎡
商一	80%	240%	研究專用區	50%	250%	商一	80%	240%	丙種風景區	10%	20%
商二	80%	400%	學校（國中以下）	50%	150%	商二	80%	400%	丁種風景區	3%	3%
工業區(乙種)	70%	210%	學校（大專）	50%	250%	學校(國中、小)	50%	150%	機關用地	50%	180%
保存區	60%	160%	公園及兒童遊樂場	15%	45%	學校(高中、職)	50%	200%	公園	15%	30%
研究專用區	50%	250%				公園及兒童遊樂場（5公頃以下）	15%	2F、7M	停車場	10%	20%
機關用地	50%	250%				公園及兒童遊樂場（超過5公頃）	超過5公頃部分12%	2F、7M	碼頭用地	70%	140%
學校(國中、小)	50%	150%				市場	80%	240%			
學校(高中、職)	50%	200%				平面停車場	5%				
專科以上	50%	250%				立體停車場	80%	240%			
社教	50%	250%				變電所	50%	150%			
零售市場	60%	240%				醫療專用	50%	250%			
醫療衛生	50%	250%				自來水用地	40%	80%			
殯儀館	30%	90%									
風景區	依青草湖風景區細計										

新竹漁港特定區
90.08.23

新竹漁港特定區都市計畫(一通) 90.08.23			南華國中附近重劃區82.1			原工業區.道路用地變更爲商業區.停車場用地.廣場用地及公園用地細部計畫 86.08.01		
使用分區及用地	建蔽率	容積率	使用分區及用地	建蔽率	容積率	使用分區及用地	建蔽率	容積率
住宅區	60%	200%	住宅區	60%	180%	第一種商業區	50%	150%
商業區	80%	280%	商業區	80%	240%	第二種商業區	45%	130%
乙種工業區	70%	210%	公園	15%	2F、7M	第三種商業區	50%	150%
遊憩區	5%	-	公園兼兒童遊樂場	15%	2F、7M	第四種商業區	80%	280%
保存區	50%	150%	平面停車場	5%		廣場	15%	50%
倉儲區	60%	140%	立體停車場	80%	240%	公園	5%	5%
漁業專用區	60%	120%						
學校(國中、小)	40%	150%						
加油站(庫)用地	40%	80%						
機關用地	50%	250%						
市場(批發市場)用地	50%	240%						
車站用地	40%	100%						
變電所用地	50%	100%						
垃圾處理場	30%	90%						
體育場用地	50%	120%						