

第六節 土地使用分區管制要點

本特定區所涵蓋之台南科學工業園區部分，其土地使用管制及建築管理應依循「擬定台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）」案之土地使用分區暨都市設計管制要點之規定辦理，其餘部分則依「都市計畫法」第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條訂定左列土地使用分區管制要點：

「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」

第一點 農業區（供開發為生活服務區）及農業區（供開發為產業支援區）屬本特定區計畫優先發展區之新市區建設地區，其使用管制規定如下：

一、農業區（供開發為生活服務區）及農業區（供開發為產業支援區）為主要計畫分區，應另行擬定細部計畫及辦理整體開發。其於未擬定細部計畫並完成整體開發前之使用應依本要點第三點有關農業區之規定管制其使用。

二、農業區（供開發為生活服務區）以發展特定區內之一般生活機能為主，其辦理細部計畫時，得視實際需要，再予細分供住宅、商業或其他之使用，並分別予以不同程度之使用管制；其中供住宅使用之分區，不得作都市計畫法台灣省施行細則第十六條之使用。

三、農業區（供開發為產業支援區）以發展支援科學園區之生產、研發、商務等之服務活動為主，其辦理細部計畫時，得視實際需要，再予細分供住宅、商業或其他不同使用之用途及程度之管制，得作住宅、旅館、會議中心、百貨公司、大型商場及購物中心、商務中心、企業總部大樓，無污染之輕型工業建築（廠辦）、倉儲、運輸、轉運及物流中心；以及其他經縣府核准支援園區產業活動之無污染產業。

四、農業區（供開發為生活服務區）及農業區（供開發為產業支援區）辦理細部計畫後之平均容積率不得大於左列規定：