

肆、土地使用分區管制及都市設計管制要點

為促使【擬定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】範圍內土地作合理及有效之利用，以塑造優質的產業與生活環境，特定本要點。另基於本細部計畫於整體開發完成及擴大科學園區部分納入科學工業園區後，其土地及建築管理主管機關、開發使用性質及條件不同，故再予以區分為【擬定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(園區事業專用區及其附屬設施)土地使用分區管制及都市設計管制要點】、【擬定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】及【擬定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(農業區(專案讓售))土地使用分區管制及都市設計管制要點】，以符合實際需要。

一、擬定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(園區事業專用區及其附屬設施)土地使用分區管制及都市設計管制要點

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：本要點規定處理原則：

- (一)本要點適用土地範圍為本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)，詳圖 3-3 所示。
- (二)為促進科學工業園區之整體發展，塑造高科技產業園區之建築景觀風格及空間秩序，其有關本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)併入科學工業園區後之都市設計管制規定，由科學工業園區管理局另訂之。
- (三)本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)併入科學工業園區前，其土地使用分區管制與建築管理之主管機關為苗栗縣政府，

併入後則為科學工業園區管理局。

(四)本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)併入科學工業園區後，其進駐廠商應以符合科學工業園區設置管理條例所定之科學工業及經核准在園區內設立以供科學工業營運、管理或技術服務之事業為限。

前項進駐廠商之資格審查、設立、營運管理等，依科學工業園區設置管理條例相關規定辦理。

(五)本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)併入科學工業園區後，科學工業園區管理局依據本要點規定及參照有關法令，得就申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用分區管制與建築管理案件。

(六)本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)併入科學工業園區後，科學工業園區各開發人於申請建築執照及使用執照時，需依規定由科學工業園區管理局一併審查及勘驗。

(七)本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)併入科學工業園區後，本要點未規定事項，悉依科學工業園區設置管理條例及其他相關法令辦理。

第三點:本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)依其使用性質劃設下列土地使用分區及公共設施用地：

(一)園區事業專用區。

(二)公共設施用地包括：

- 1.公園用地
- 2.綠地用地。
- 3.廣場兼停車場用地
- 4.園道用地
- 5.道路用地。

第四點：本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)土地及建築物容許使用規定如下：

(一)園區事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准設置之園區事業使用，其容許使用項目如下。另園區事業專用區於本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)納入科學工業園區前之使用，得由主管機關依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條有關乙種工業區之規定管制其使用。

1.廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及園區事業發展有關之設施使用：

- (1)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所)。
- (2)附屬倉庫、運輸倉儲等設施。
- (3)附屬生產實驗或訓練房舍。
- (4)環境保護設施。
- (5)附屬員工單身宿舍：租地面積五公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。
- (6)附屬員工餐廳。
- (7)附屬安全衛生、福利設施。
- (8)附屬露天設施或堆置場所。
- (9)附屬停車場。
- (10)附屬公害防治設備。
- (11)兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務。
- (12)高壓氣體製造設備及其他附屬設備。
- (13)附屬變電設備。
- (14)其他經科學工業園區管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。

2.試驗研究設施：科學工業園區管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。

3.提供與海關報關作業相關之單位與服務設施使用：

- (1)海關、報關服務設施。
- (2)儲藏及運輸設施。
- (3)金融設施。
- (4)停車場設施。

4.標準廠房：由科學工業園區管理局直接興建模矩式標準廠房承租予中小規模廠房使用，廠房建築除為作業場所及一般公共設備使用外，得為辦公室、倉庫、生產實驗、訓練

等使用，並得設置足夠之裝卸與員工、訪客停車場。

- 5.其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經科學工業園區管理局或縣府審核同意，允許設置其他必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。

(二)公共設施用地

公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用或經主管機關審查同意設置之必要設施使用。

第五點：本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)土地使用強度管制如下所示：

土地使用分區及公共設施用地種類		建蔽率(%)	容積率(%)
園區事業專用區		60	300
公園用地		15	45
綠地用地		15	30
廣場兼停車場用地	平面使用	10	20
	立體使用	70	210

第六點：本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)停車空間應依下列規定辦理：

- (一)建築基地之附設停車場空間應依下表規定辦理，且不得移作他途使用，若需變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經科學工業園區管理局之核准。

土地使用分區及公共設施用地種類		應設置停車位數量
園區事業專用	廠房或作業場所	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數應增設一停車位。
	儲藏及運輸設施	至少需備有營業車輛所需全數之停車位。因實際特殊需求或原因專案向科學工業園區管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 平方公尺增設一停車位為最高上限。

土地使用分區及公共設施用地種類		應設置停車位數量
區	海關、報關服務、金融設施	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因專案向科學工業園區管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 平方公尺增設一停車位為最高上限。

(二)說明

- 1.樓地板面積計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械室、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。
- 2.建物應提供不少於 2%停車數量為殘障停車位(至少需提供一停車位)。
- 3.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
- 4.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及科學工業園區管理局之同意，將停車空間集中留設。
- 5.停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。
- 6.停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 15 公尺以上。
- 7.未列明之公共設施用地其服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 平方公尺設置一停車位。

第七點：本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)各建築基地自道路境界線退縮 8 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮建築空地應植栽綠化但得計入法定空地。

園區事業專用區進行開發時，各項開放空間之規劃應予綠化，並原則不得設置圍籬，開放周邊民眾活動使用，且應妥

善規劃內部動線系統，維持與計畫區東西向園道之連貫性。

第八點：為確保地下水補注及增加透水性面積，本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)各建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加 10% 為其最大開挖範圍，惟如基地情況特殊經主管機關審查同意者不在此限。

第九點：本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)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(園區事業專用區及其附屬設施)景觀綠化規定如下：

(一)本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)內不得有裸露土面，園區事業專用區綠化面積應大於其基地總面積之 25%；綠地用地綠化面積應大於其基地總面積之 80%。

(二)景觀規劃時應考量周邊及本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以作最小改變為原則。

(三)園區事業專用區進駐廠商應於建築基地內法定空地種植喬木，以每 30 m² 種植一棵喬木為原則，並以同等種植數量之 50% 回饋種植於特定區內公共設施用地，以改善周邊環境。

第十一點：本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)內車行出入口

管制如下：

(一)本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)內各建築基地，其車行出入口位置，大小及數量，需經主管機關同意。

(二)本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)內大型停車場與卸貨區以不設置於臨 1-28-30M 旁為原則，並應配合適當景觀處理。

第十二點：本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)內設置公益性設施獎勵規定如下：

為鼓勵建築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並經本要點第二點規定成立之審議委員會審議通過者，得不列入容積計算：

(一)私人捐獻或設置圖書館，博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。

(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用。

(三)上開公益性設施不得超過法定容積之 20%。

第十三點：本細部計畫(園區事業專用區及其附屬設施)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 3-3)，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】。

第十四點：園區事業專用區鄰近綠地用地(綠 1-7、綠 1-8)應由進駐廠商及苗栗縣政府共同認養維護。

第十五點：為改善周邊環境品質，園區事業專用區內建築物及廠房應依「綠建築標章推動使用作業要點」取得 4 項以上(含)綠建築指標之候選綠建築證書。

第十六點：其他

本要點規定管制內容所稱「原則」之規定，經本要點

第二點規定成立之審議委員會審議通過者，則不受此原則性之限制。

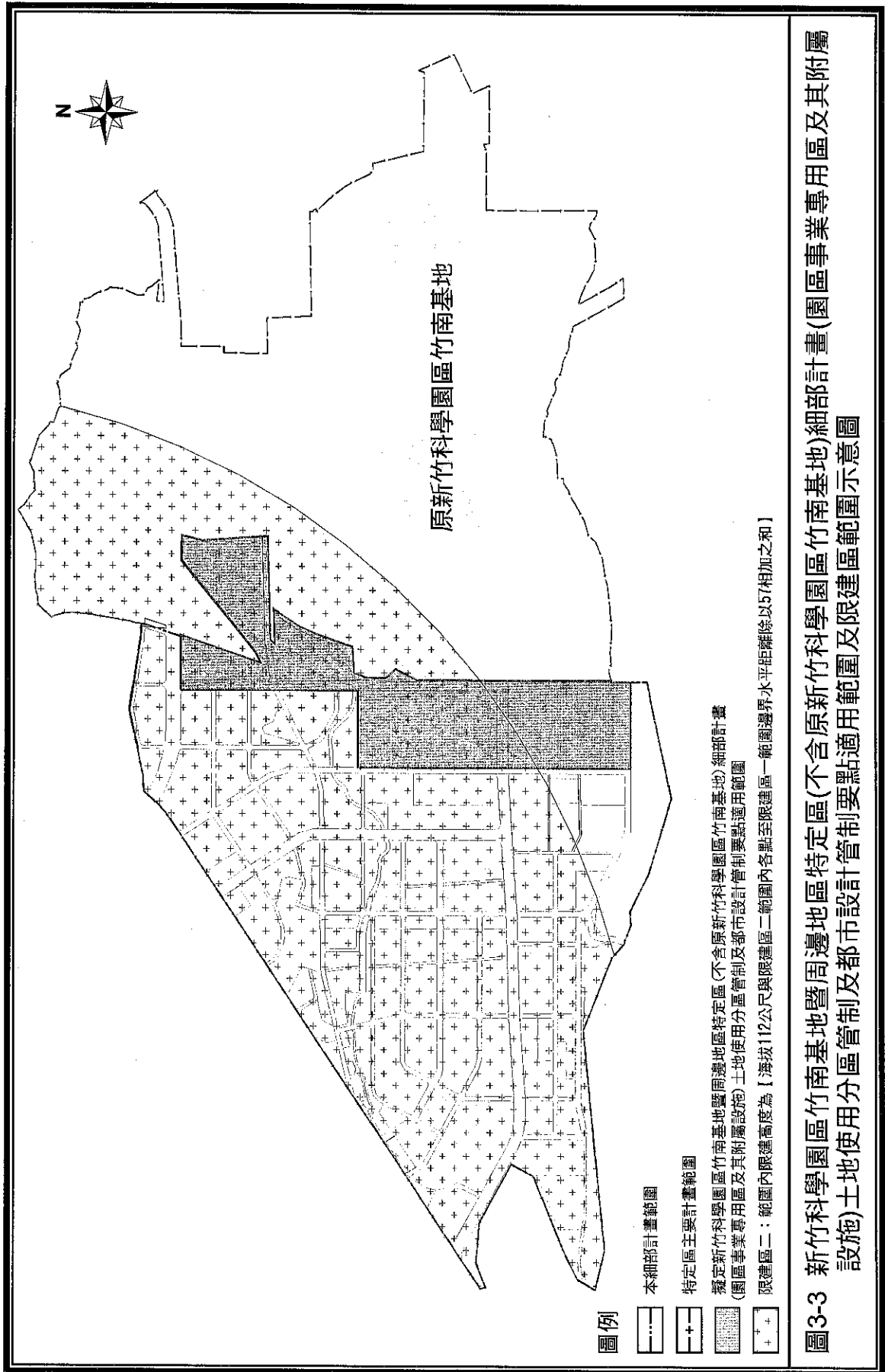


圖3-3 新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)細部計畫(園區專業專用區及其附屬設施)土地使用分區管制及都市設計管制要點適用範圍及限建區範圍示意圖

二、擬定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

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 3-4 所示。

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：

- 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。

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。
- 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「擬定新竹科學園區竹南基地周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)細部計畫(生活區)再發展地區開發管理要點」詳附錄一，以誘導其整體開發。

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：

土地使用分區及公共設施用地種類		建蔽率(%)	容積率(%)	
土地 使用 分區	第一種住宅區	50	120	
	第二種住宅區	50	100	
	商業區	70	360	
	科技商務專用區	60	360	
	零星工業區	70	210	
	行政專用區	50	200	
公共 設施 用地	公園用地、公園兼滯洪池用地	15	45	
	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 場地	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，住宅樓地板面積 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，且每一居住單元應留設一部停車位，如同一住宅單位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 30% 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。

(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。

(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 30%：

$$V = V0 + \Delta V1 + \Delta V2 + \Delta V3, \text{ 其中}$$

V：獎勵後總容積

V0：該分區細部計畫之基準容積

$\Delta V1$ ：依建築技術規則規定提供之獎勵容積

$\Delta V2$ ：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)

開發期限	獎勵標準($\Delta V2$)
二年內	$V0 \times 20\%$
三年內	$V0 \times 15\%$
四年內	$V0 \times 10\%$
五年內	$V0 \times 5\%$
滿第五年後	$V0 \times 0\%$

$\Delta V3$ ：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。

(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：

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(1-29-30M 及 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 3-4 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 3-4)，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】。

第十八點：本要點未規定事項，適用其他法令規定。

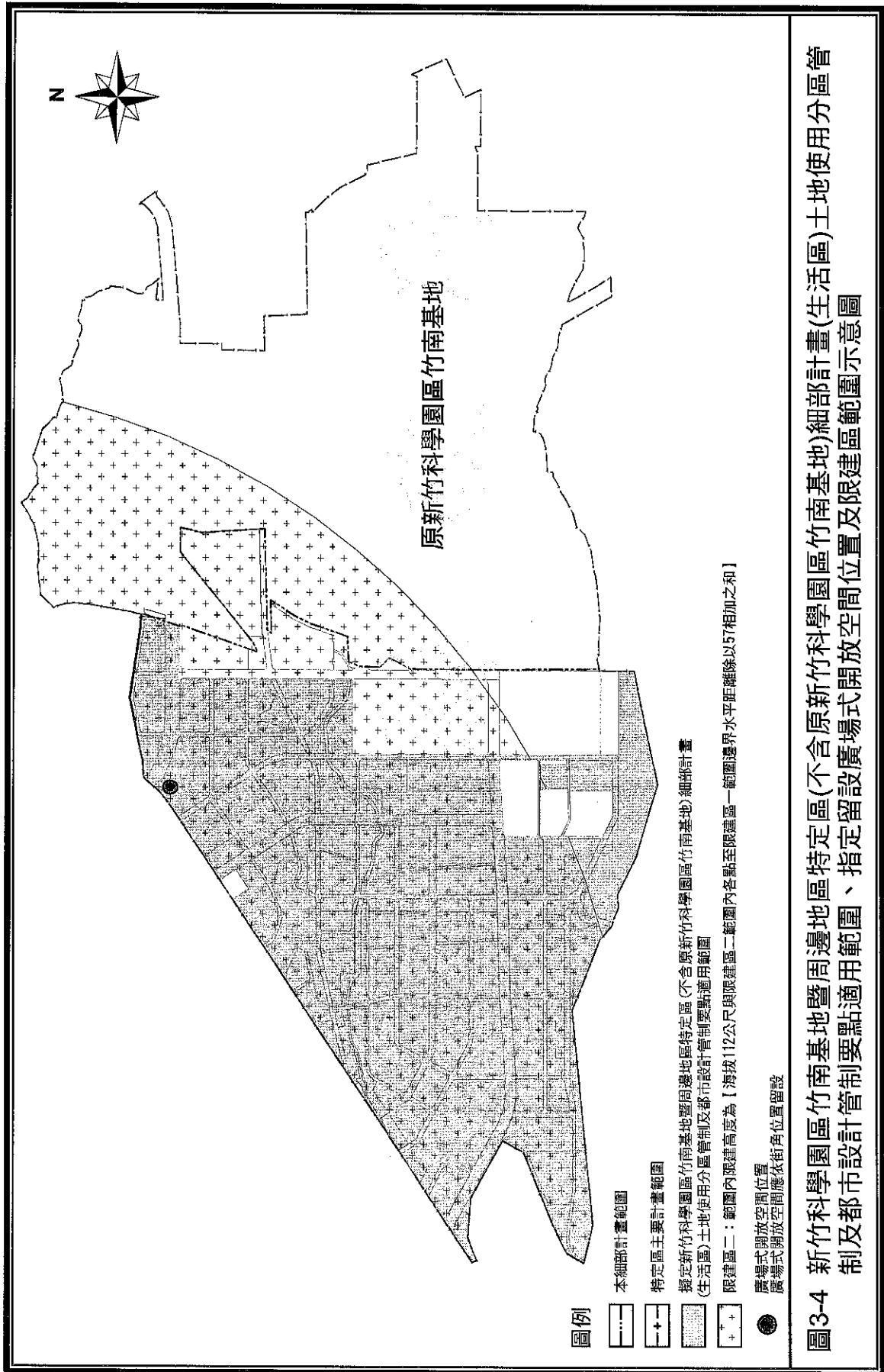


圖3-4 新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)細部計畫(生活區)土地使用分區管制及都市設計管制要點適用範圍、指定留設廣場式開放空間位置及限建區範圍示意圖

三、擬定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(農業區(專案讓售))土地使用分區管制及都市設計管制要點

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(農業區(專案讓售))，詳圖 3-5 所示。

第三點：本細部計畫(農業區(專案讓售))土地及建築物容許使用規定如下：

(一)農業區(專案讓售)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。

(二)農業區(專案讓售)土地以供農民永續經營農業為主，且基於農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，原僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施或休閒農業設施。故不得適用都市計畫法台灣省施行細則第 29 條之 1 與農業生產無關之相關申請容許使用，包括公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼稚園、加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施)、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。

(三)考量本次劃設之農業區，係為因應行政院指示劃地還農政策，故為保障該自救會地主永續務農之權利，未來不得變更為其他使用分區。

第四點：為塑造農村風貌，農業區(專案讓售)內土地任何建築行為應經本縣都市設計委員會審議通過後，始得申請建造執照。

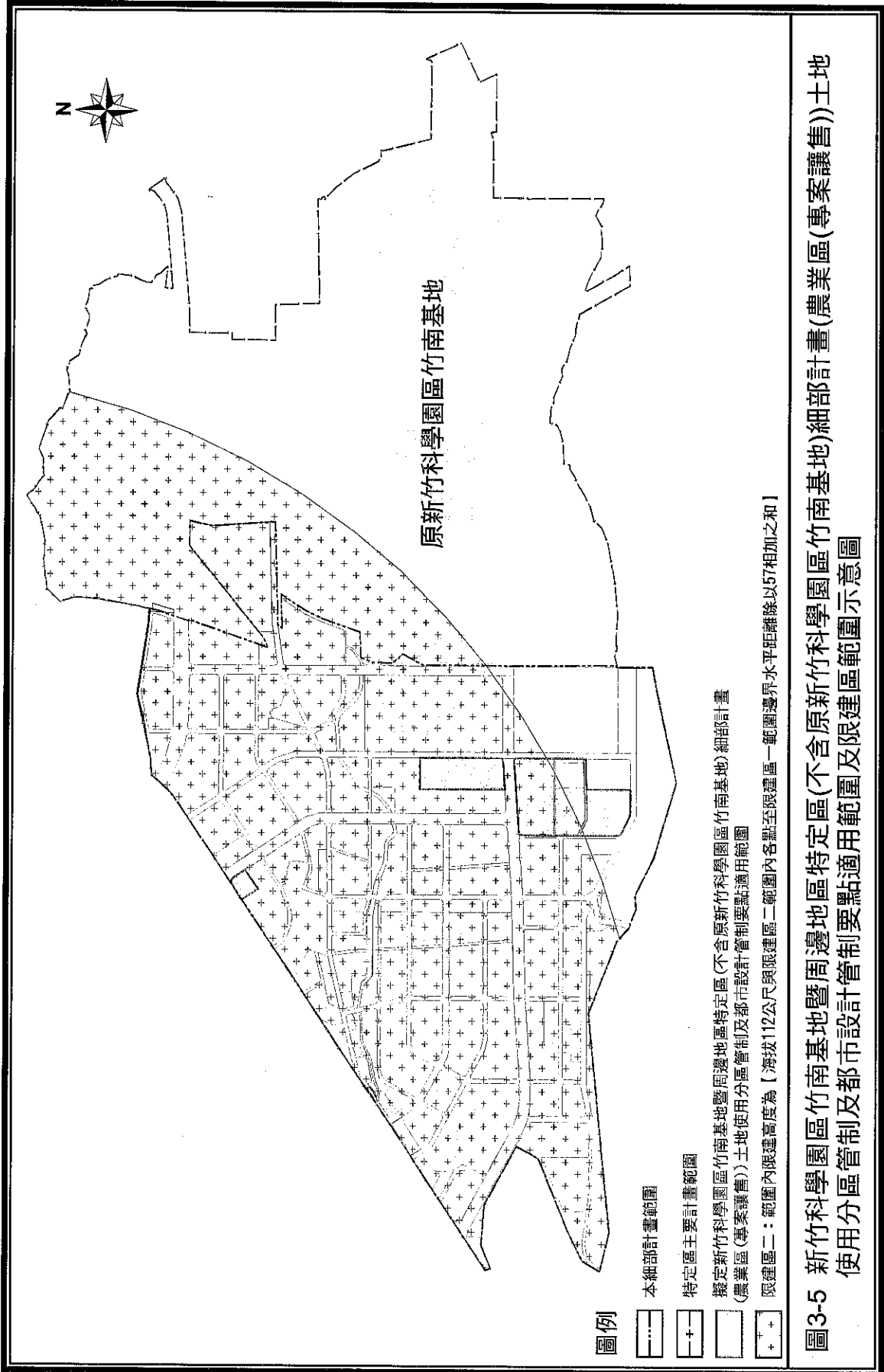


圖3-5 新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)細部計畫(農業區(專案讓售))土地使用分區管制及都市設計管制要點適用範圍及限建區範圍示意圖

