

變更竹東（二重、三重地區）都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）  
土地使用分區管制要點—91.2.21 府工都字第 0912016813 號

- 一、本要點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之規定訂之。
- 二、甲種、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 210%。
- 三、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 30%為限。
  - （一）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。
  - （二）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。
- 四、甲種、乙種工業區內建築物之側面牆上開設門窗者，應設置側院；其最小淨寬度不得小於 1.5 公尺。
- 五、甲種、乙種工業區之建築基地將來申請建築時應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，但守衛室不在此限，守衛室之樓地板面積不得大於二十平方公尺；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 1 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
- 六、本要點未規定事項適用其他相關法令規定。