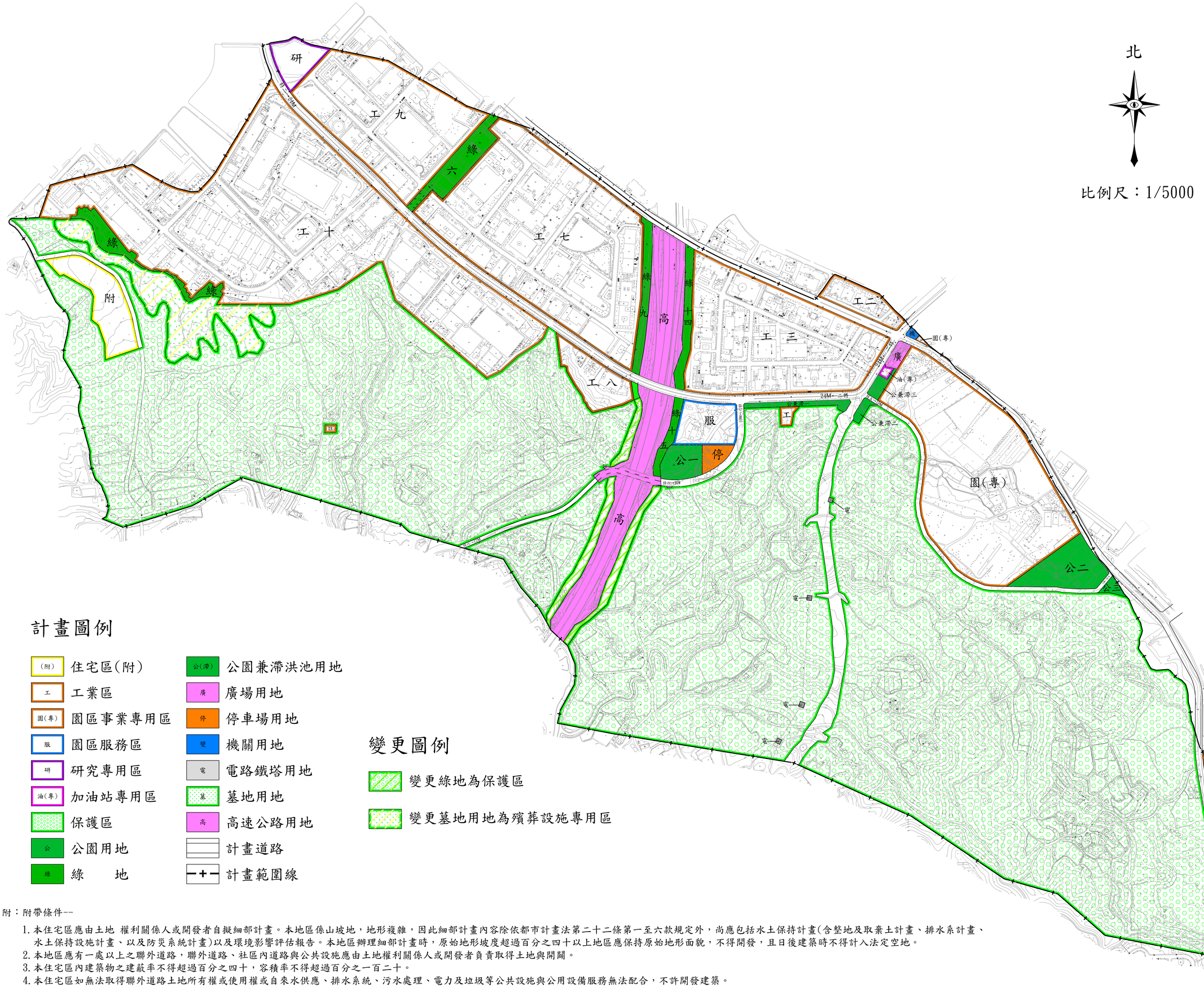
變更新竹科學工業園區特定區主要計畫--新竹縣轄(寶山鄉部分)
(公共設施用地專案通盤檢討)計畫圖



計畫圖例

- （附） 住宅區(附)
- 工 工業區
- 園(專) 園區事業專用區
- 服 園區服務區
- 研 研究專用區
- 油(專) 加油站專用區
- 保護區
- 公 公園用地
- 綠 綠　　地
- 公(滯) 公園兼滯洪池用地
- 廣 廣場用地
- 停 停車場用地
- 變 機關用地
- 電 電路鐵塔用地
- 墓 墓地用地
- 高 高速公路用地
- 計畫道路
- 計畫範圍線

變更圖例

- 變更綠地為保護區
- 變更墓地用地為殯葬設施專用區

附：附帶條件--

1. 本住宅區應由土地 權利關係人或開發者自擬細部計畫。本地區係山坡地，地形複雜，因此細部計畫內容除依都市計畫法第二十二條第一至六款規定外，尚應包括水土保持計畫(含整地及取棄土計畫、排水系計畫、水土保持設施計畫、以及防災系統計畫)以及環境影響評估報告。本地區辦理細部計畫時，原始地形坡度超過百分之四十以上地區應保持原始地形面貌，不得開發，且日後建築時不得計入法定空地。
2. 本地區應有一處以上之聯外道路，聯外道路、社區內道路與公共設施應由土地權利關係人或開發者負責取得土地與開闢。
3. 本住宅區內建築物之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。
4. 本住宅區如無法取得聯外道路土地所有權或使用權或自來水供應、排水系統、污水處理、電力及垃圾等公共設施與公用設備服務無法配合，不許開發建築。
5. 本住宅區應以整體開發方式開發，開發時應先從事整地、設置水土保持設施、興闢聯外道路及其他必要公共設施，並於此等開發工程完工查驗合核後，始得發照建築。
6. 本住宅區之土地權利關係人或開發者應自本計畫發布實施日起二年內完成細部計畫法定程序，逾期應恢復為保護區。又自細部計畫發布實施日起二年內，土地權利關係人或開發者應申請開發，取得雜項執照，逾期仍應恢復為保護區。

註：照建設廳原核准工廠登記之使用項目與面積751m²為限。