41→19

變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(土地使用分區暨都市設計管制要點)(第一次通盤檢討)案

台南縣政府

九十六年十一月六日

變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(土地使用分區暨都市設計管制要點)(第一次通盤檢討)案

96.11.6

變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）

（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第一次通盤檢討）書

台　南　縣　政　府

中華民國 96 年 8 月

台南縣變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第一次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條	
變更都市計畫機關	台南縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	行政院國家科學委員會南部科學工業園區管理局	
本案公開展覽之起訖日期	公告	民國94年5月30日至6月30日止，計30天（刊登於民國94年5月30日中華日報第27版）
	公開展覽	第一次： 民國94年12月9日至民國95年1月9日止，計30天（刊登於民國94年12月9日台灣日報第16版、12月10日台灣日報第16版、12月11日台灣日報第15版） 第二次： 民國96年7月17日至民國96年8月15日止，計30天（刊登於民國96年7月17日民眾日報第21版、7月18日民眾日報第15版、7月19日民眾日報第14版）
	公開說明會	第一次： 民國94年12月29日上午10時假安定鄉公所3樓會議室 民國94年12月29日下午2時假善化鎮公所3樓會議室 民國94年12月30日上午10時假新市鄉公所3樓中山堂 第二次： 民國96年7月23日上午10時假新市鄉公所3樓中山堂 民國96年7月23日下午2時假善化鎮公所3樓會議室 民國96年7月24日上午10時假安定鄉公所3樓會議室
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	台南縣都市計畫委員會民國95年7月28日第194次會審議 台南縣都市計畫委員會民國96年7月20日第199次會審議

【目　　錄】

壹、緣起 1

貳、法令依據 1

參、現行都市計畫概要 2

肆、變更理由 19

伍、變更土地使用分區管制要點內容 21

附錄 ..... 附 1

【圖 目 錄】

圖(2) 現行台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）計畫示意圖 4

【表 目 錄】

表 1 現行計畫土地使用面積分配表 3
表 2 土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表 21

壹、緣起

台南科學工業園區特定區計畫係於民國 89 年間開始進行擬定規劃作業，然鑑於高科技產業發展快速，為儘速開發台南園區二期擴建基地，並同時解決高鐵振動問題，遂針對科學園區部分先提送內政部審議，並於 90 年 12 月發布實施。其後，為因應現況實際發展需求進行計畫的調整與修正，藉以提供優質的投資環境，台南縣政府遂積極協助南科管理局推動「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）」（以下簡稱科學園區部分計畫）第一次通盤檢討作業，期使廠商能持續研發高階及新技術產品，並提昇園區之國際競爭力。

前述計畫經內政部都委會民國 96 年 6 月 26 日第 661 次會議審議決議略以：「因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正之都市計畫法第 23 條條文已明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，有關本通盤檢討案涉及土地使用分區管制要點部分，建議改為細部計畫內容，由台南縣政府本於職權，自行核定。」

爰此，台南縣政府遂依據前開會議決議，將原規範於科學園區部分計畫內容之「土地使用分區暨都市設計管制要點」，另行製作都市計畫書，由縣政府自行核定發布實施，以落實計畫管理。

貳、法令依據

一、都市計畫法第 26 條。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

參、現行都市計畫概要

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於台南科學工業園區所在地，其範圍位於縣道 178 線以南、省道台 19 線及高速鐵路以西、鹽水溪排水路以東，鄉道南 134 線以北，計畫面積 1,038.65 公頃。

二、土地使用及公共設施計畫

計畫區內共劃設事業專用區、住宅區、商業區、文教區、管理及服務區、通關服務區、社區中心區、電信專用區及加油站專用區等使用分區，面積計 581.90 公頃，佔計畫面積 56.02%。

公共設施用地包括學校、停車場、公園、公園用地兼供河道使用、綠地、廣場、環保設施、自來水、變電所、溝渠及道路等用地，面積計 456.75 公頃，佔計畫面積 43.98%。

表 1 為現行計畫土地使用面積分配表、圖 1 為現行台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）示意圖。

三、土地使用暨都市設計管制要點

現行土地使用分區管制要點係依台南縣政府 90 年 12 月 18 日發布實施「台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）」案，惟後續曾辦理都市計畫個案變更，包括 91 年 9 月 16 日發布實施「台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（部分道路及停車場用地為事業專用區、部分事業專用區為停車場用地及土地使用分區暨都市設計管制要點增修使用項目）」案、93 年 5 月 18 日發布實施「台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（部分住宅區、商業區、學校用地、停車場用地、公園用地及綠地為事業專用區、住宅區、商業區、文教區、停車場用地、公園用地、綠地及道路用地）（國際村社區整體規劃）」案、及 93 年 9 月 24 日發布實施「台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（道路系統調整與安順寮排水防洪規劃）案」等，其中均涉及土地使用分區管制要點條文內容之增修訂，故本次檢討針對前述歷次變更之土地使用分區管要點條文內容予以彙整，並將現行條文條次配合調整之。

表 1　現行計畫土地使用面積分配表

土地使用項目		計畫面積（公頃）	佔計畫面積百分比（%）
土地使用分區	事業專用區	526.99	50.74
	住宅區	26.68	2.57
	商業區	3.03	0.29
	文教區	4.09	0.39
	管理及服務區	11.45	1.10
	通關服務區	6.85	0.66
	社區中心區	1.73	0.17
	電信專用區	0.56	0.05
	加油站專用區	0.52	0.05
	小計	581.90	56.02
公共設施用地	學校用地	5.89	0.57
	停車場用地	16.57	1.60
	公園用地	165.34	15.92
	公園用地兼供河道使用	5.91	0.57
	綠地	74.70	7.19
	廣場用地	1.27	0.12
	環保設施用地	23.97	2.30
	自來水用地	11.49	1.11
	變電所用地	10.01	0.96
	溝渠用地	16.36	1.58
	道路用地	125.24	12.06
	小計	456.75	43.98
合計		1038.65	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

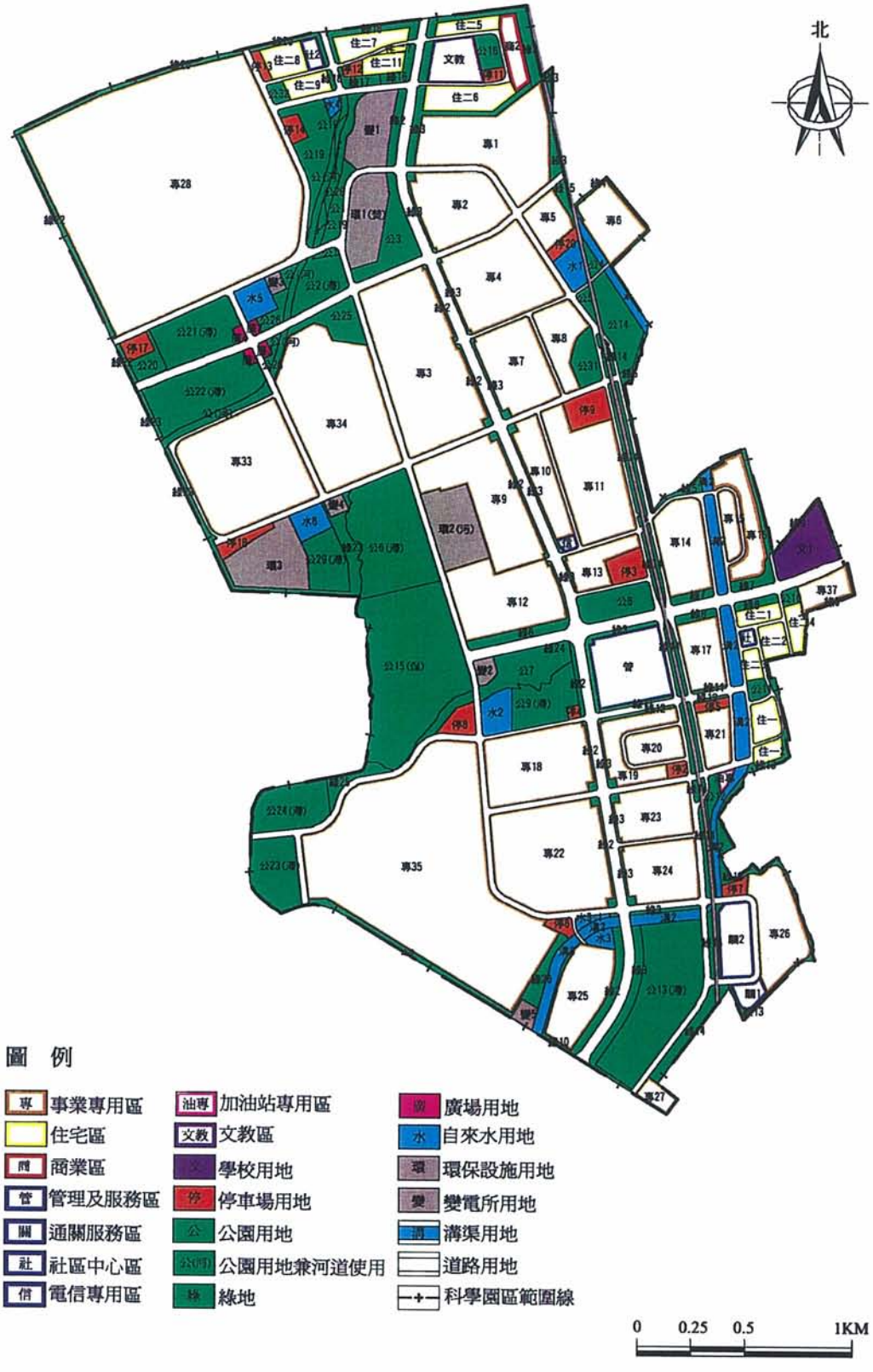


圖1　現行台南科學園區特定區計畫（科學園區部分）計畫示意圖

為促使台南科學園區（以下簡稱園區）土地作合理有效之利用，塑造園區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下：

第一條　本要點係依都市計畫第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

第二條　園區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學工業園區設置管理條例及其他相關法令辦理。

第三條　本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為台南科學工業園區管理局，台南科學工業園區管理局未成立前，由台南科學工業園區開發籌備處辦理建築管理業務。

第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下：

一、事業專用區。

二、住宅區。

三、商業區。

四、管理及服務區。

五、通關服務區。

六、社區中心區。

七、電信專用區。

八、加油站專用區。

九、文教區。

十、公共設施用地，包括：

（一）學校用地。

（二）停車場用地。

（三）公園用地。

（四）綠地。

（五）廣場用地。

（六）環保設施用地。

（七）自來水用地。

（八）變電所用地。

（九）溝渠用地。

（十）道路用地。

（十一）公園用地兼供河道使用。

第五條　事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下：

一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用：

（一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。

（二）附屬倉庫。

（三）附屬生產實驗或訓練房舍。

（四）環境保護設施。

（五）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百分之十，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。

（六）附屬員工餐廳。

（七）附屬露天設施或堆置場所。

（八）附屬停車場。

（九）附屬公害防治設備。

（十）其他經園區管理單位審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。

二、試驗研究設施：園區管理單位、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。

三、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，允許設置規劃時未能考量之公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。

第六條　住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：

一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用。

二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用。

第七條　商業區以提供園區工商及日常生活之服務為主，容許作為日常用品零售、餐飲、一般服務、日常服務、住宿（含商務旅館）、會議服務等設施使用。

第八條　管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下：

一、行政機關。

二、金融、保險分支機構。

三、產品展示陳列設施。

四、集會堂、會議設施。

五、職業訓練教育設施。

六、創業輔導設施。

七、安全衛生、福利設施。

八、通訊設施與機構。

九、公用事業設施與營業處所。

十、招待所、員工活動中心。

十一、轉運設施、停車場。

十二、餐飲及零售服務業。

十三、其他經園區管理單位同意設置之服務設施。

第九條　通關服務區以提供與海關報關作業相關之單位與服務設施使用為主，其容許使用項目如下：

一、海關、報關服務設施。

二、儲藏及運輸設施.

三、金融設施。

四、停車場設施。

第十條　社區中心區以提供園區住宅社區之活動場所使用為主，容許作為各種日常用品零售、餐飲、圖書、集會、幼兒教育、交誼、會館、康樂、醫療保健、健身休閒及其他公共設施使用等。

第十一條　電信專用區以提供園區相關電信服務為主，容許作為電信設施、設備及其附屬設施使用。

第十二條　加油站專用區以提供園區相關之加油（氣）設施使用為主，容許作為天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。

第十三條　文教區以供園區部份員工及其眷屬所需之教育設施使用及相關設施為主，其容許引進民間投資興設學校使用。

使用分區及用地別			建蔽率（%）	容積率（%）
事業專用區			50	200
住宅區	第一種住宅區		50	120
	第二種住宅區		50	200
商業區			50	200
管理及服務區			50	200
通關服務區			50	160
社區中心區			50	160
電信專用區			50	160
加油站專用區			40	120
文教區			50	150
公共設施用地	學校用地		50	150
	停車場用地	平面	10	20
		立體	80	320
	公園用地及綠地		12	30
	廣場用地		50	160
	環保設施用地		50	160
	自來水、變電所用地		50	160

第十七條　園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須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，並須經園區管理單位之核准。

使用分區及用地別		應設置停車位數量
事業專用區		樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
住宅區		家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。
商業區		樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。
管理及服務區		樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
通關服務區	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經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
	海關、報關服務、金融設施	樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。

使用分區及用地別		應設置停車位數量
社區中心區		總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。
電信專用區		服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。
加油站專用區		服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。
文教區		以建築技術規則之規定為計算基準。
公共設施用地	學校用地	以建築技術規則之規定為計算基準。
	公園用地	每處至少設十個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 ㎡設一停車位。
	環保設施用地	每處至少設十個停車位。
	變電所用地	每處至少設十個停車位。
	自來水用地	每處至少設五個停車位。

說明：1.樓地板面積之計算，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，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。

2.停車場設計除少數供殘障、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。

3.建物應提供不少於百分之二停車數量為殘障停車位（至少需提供一停車位）。

4.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。

5.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相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。

6.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，並應留設寬度二公尺以上之無礙視線綠地。

7.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十五公尺以上。

8.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 ㎡設一停車位。

9.機踏車停車數量以樓地板面積每 100 ㎡提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。

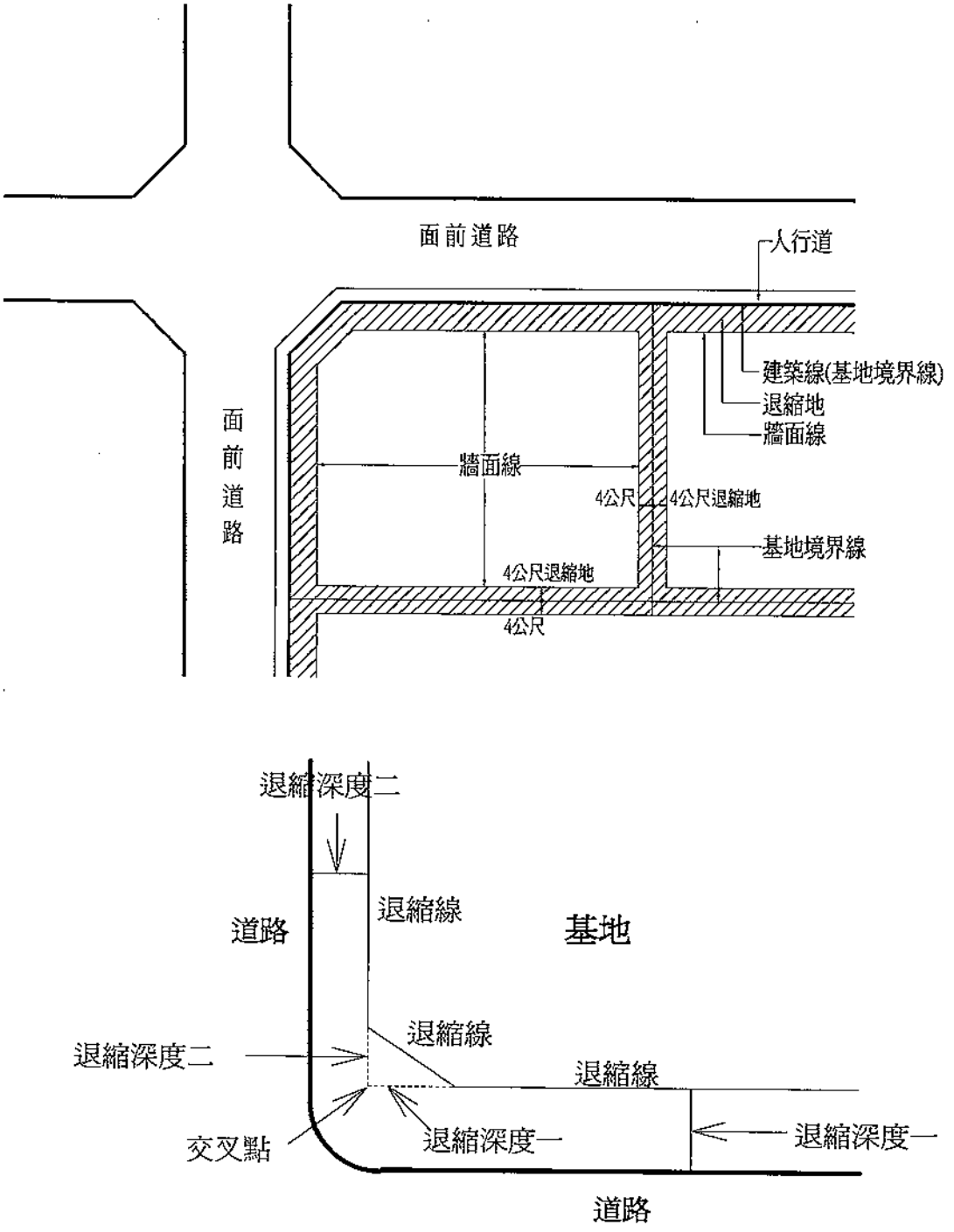
第十八條　園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">使用分區
及用地別</th><th colspan="4">基地面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">基地非面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>道路寬度10公尺以上</th><th>道路寬度11至20公尺以上</th><th>道路寬度21至30公尺以上</th><th>道路寬度31公尺以上</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>6公尺</td><td rowspan="10">6公尺</td><td rowspan="10">8公尺</td><td rowspan="10">10公尺</td><td rowspan="10">4公尺以上</td><td rowspan="12">退縮分計法空地部得入定地</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅區</td><td>5公尺</td></tr>
<tr><td colspan="2">商業區</td><td rowspan="8">6公尺</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理及服務區</td></tr>
<tr><td colspan="2">通關服務區</td></tr>
<tr><td colspan="2">社區中心區</td></tr>
<tr><td colspan="2">電信專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">加油站專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">文教區</td></tr>
<tr><td rowspan="10">公共設施用地</td><td>學校用地</td><td rowspan="8">6公尺</td><td rowspan="8">6公尺</td><td rowspan="8">8公尺</td><td rowspan="8">10公尺</td><td rowspan="8">4公尺以上</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td></tr>
<tr><td>公園用地</td></tr>
<tr><td>自來水用地</td></tr>
<tr><td>溝渠用地</td></tr>
<tr><td>道路</td></tr>
<tr><td>環保設施用地</td><td colspan="4" rowspan="2">10公尺</td></tr>
<tr><td>變電所用地</td></tr>
</table>

註：1.面臨道路寬度四十公尺（含）以上之建築基地，除依上表規定退縮外，非經園區管理單位同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。

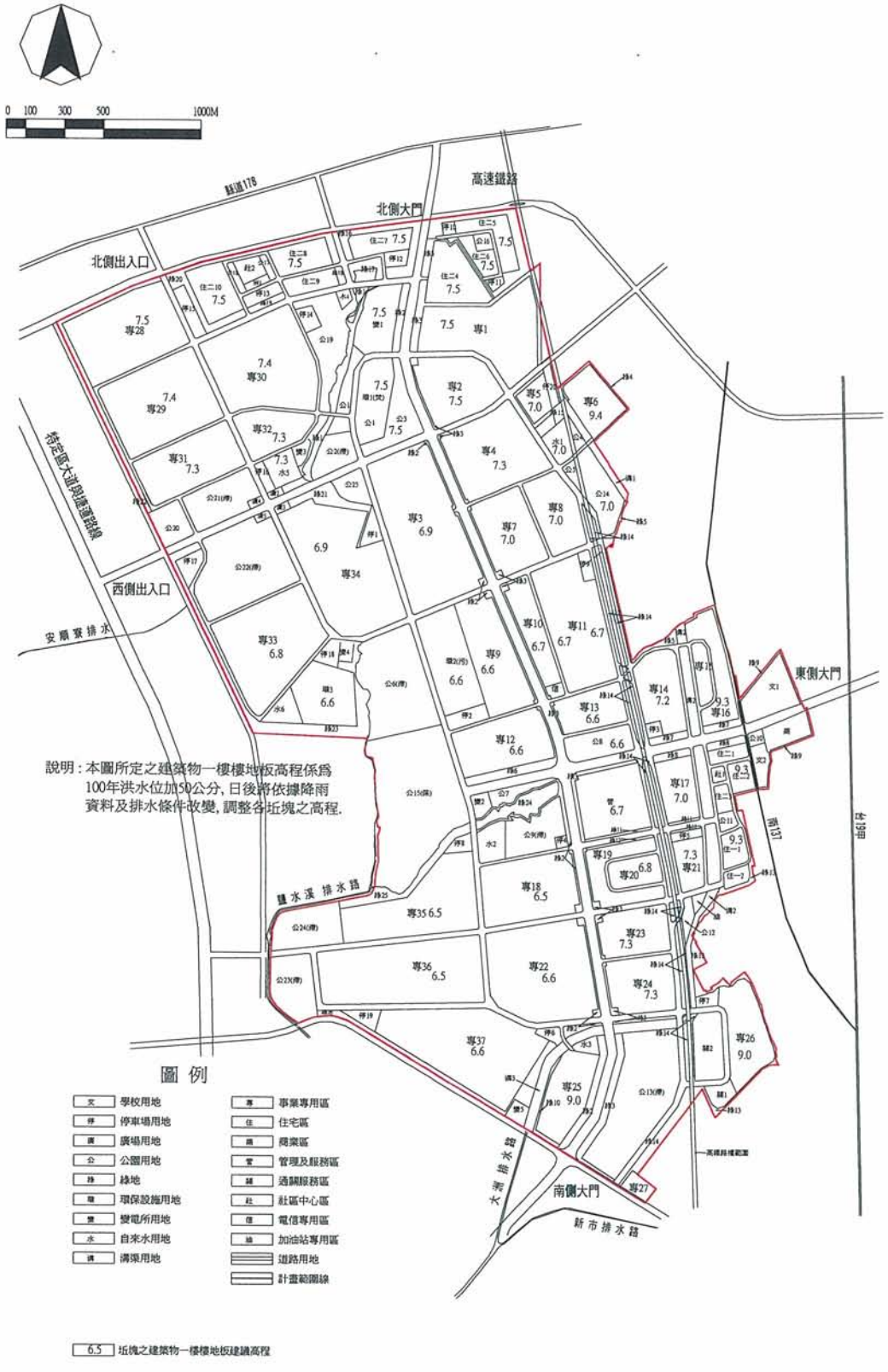
2.臨高速鐵路兩側之事業專用區及住宅區之建築基地應自高鐵軌道中心線兩側向外各五十公尺退縮建築。

3.退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。



建築基地退縮示意圖

第十九條　園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意得依個案予以彈性調整。



園區建築物一樓樓地板高程示意圖

第二十條　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，經園區管理單位核准者。

三、上開公益性設施不得超過法定容積百分之三十。

第二十一條　園區之建築或開發中有關退縮地、地形整地、指標設施、街俱、露天停車場、栽植、步道、廣場、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院及其它設施物依下列規定辦理：

一、退縮地：

（一）退縮地應以綠化為主，並與整體景觀配合。

（二）退縮地除經園區管理單位核准之出入口外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。

（三）退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。

（四）退縮地綠化之部份應具五%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。

（五）園區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則。若必須設置於地面上者（如：電力、電信箱等），應距離基地界線至少 1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。

二、地形整地原則：

（一）整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經園區管理單位同意後方可執行。

（二）因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。

（三）在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。

（四）開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向園區管理單位申請並運至核准地點。

三、指標設施之設置應符合下列原則：

（一）廠區標示物：

1.廠商基地出入口標示物

（1）應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。

（2）標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

（3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合，且須於整體設計時經園區管理單位核准後方可設置。

（4）標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。

2.廠房壁面標示物：

（1）僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。

（2）每棟建築物之臨街立面只能有一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總面積以外圍長方形面積計算，不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，如有必要增設牆面標示物或加大總面積時，需經園區管理單位核准後設置。

（3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。

3.建築物標示牌：

建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立於建築物上，總面積不得超過0.12平方公尺，並在辦理「建築執照」申請時提出，經核可後執行。

（二）臨時性指標：

1.園區內各單位如須設置臨時性指標者，應於設置前先備文向園區管理單位提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明：

（1）申請單位全銜及地址。

（2）聯絡人姓名及電話。

（3）設置內容及地點。

（4）設置路線、位置及數量。

（5）設置時間及拆除時間。

（6）指標圖樣、尺寸及施工圖。

2.臨時性指標設置時，得選定一條路線做為設置路線。在每一交叉路口前 20 公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不妨礙交通安全為原則。

3.每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括名稱及方向指標，高度不超過 120 公分，寬度不超過 50 公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。
4.臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。
5.其他所需之標示物，不得妨礙鄰接基地之使用。
6.未經申請核准擅自設置之臨時性指標，園區管理單位得依行政執行法代行之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費用。

四、街俱：

（一）照明設施：

1.燈具造型、顏色之選擇應整體考慮，以避免園區內燈具形式過於紊亂。
2.燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。

（二）座椅、垃圾筒等其它街俱

1.公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅，園區內座椅應具一致風格，以免過於紊亂。並可設置風格一致之垃圾筒。
2.街俱之設計應考慮材質之易於維護、符合人體功學及整體景觀之協調。

五、露天停車場：

（一）露天停車場週邊應有寬 2 公尺以上之綠帶，以遮蔭喬木及綠籬適當分隔停車空間。

（二）每個停車場聯外出入口不得超過兩個。

（三）每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車位間須設能自然排水之栽植槽。

（四）設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。

（五）所有停車場須以至少 1.2 公尺高（以停車場高程為基準）之綠化土坡及植栽予以隔離。

（六）停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場不得全面舖設柏油或水泥，應儘量採用高壓透水磚或植草磚，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。

六、植物栽植：

（一）綠化面積

基地內不得有裸露土面，事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%。公園綠地綠化面積應大於基地總面積之 80

%。住宅區及其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。

（二）植栽密度及規格

每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植喬木或灌木一株計，少於 5 株者以五株計，餘數不滿 50 平方公尺者以一株計。

1.中型以上喬木應佔總植栽量之 20%以上，且其苗木應為樹徑大於 7 公分、樹高三公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應佔總植栽量之 25%以上，且其苗木應為樹徑大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度一公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。
2.灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高 60 公分以上，株寬等於株距且不得小於 20 公分。
3.植栽槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。
4.景觀規劃時應考量週邊及基地內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。
5.為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為 1，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。
6.基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並配合先期建設，提前完成後期發展地區之地被綠化。

七、步道、廣場：

（一）步道、廣場之鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。

（二）步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。

（三）銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應力求相互調和。

（四）高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。

八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院：

（一）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。

（二）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。

（三）休憩庭院：

1.基地總面積大於1公頃時，至少須設置一處休憩庭院。
2.休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公共建築，使員工易於使用。

九、其它設施物：

1.基地須設置水塔、儲液（氣）槽、風扇、冷卻塔、機房等設備須先經管理局同意，其設施本身必須以與建物相容之方法美化處理。
2.基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。
3.建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面舖設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。
4.建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。

第二十二條　園區管理單位依據本要點及參照有關法令，得就園區內之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管制與建築管理案件。

肆、變更理由

一、配合南部科學工業園區管理局之成立所作之調整

為配合民國 92 年 1 月南部科學工業園區管理局之成立，修訂本計畫有關土地使用管制與建築管理之執行機關。

二、修訂事業專用區部分容許使用項目之規定

針對事業專用區有關容許其他公用設備與公共服務設施之使用項目認定得以更加明確，爰修訂需經管理局同意始得允許設置必要性公共設備與公共服務設施之規定。

三、配合中央法令之修訂所作之調整

因應內政部 92 年 6 月訂頒「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，計畫書無需再載明公共設施得作多目標使用之規定，故將原計畫規定公共設施用地得作多目標使用之條文予以刪除。

四、配合都市計畫通盤檢討新增使用分區增訂其相關規定

配合「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第一次通盤檢討）」案計畫內容之變更調整，新增研究服務專用區及宗教專用區等使用分區，故增訂其容許使用、使用強度、建築退縮及停車空間設置等相關規定。

五、增訂事業專用區土地使用強度之彈性規定

因應高科技產業技術快速提昇，包括光電、半導體等產業經濟規模不斷擴增，為追求最佳經濟效益，致部分廠房規模亦有平面擴充之需求。為因應此一動態的成長，故增訂事業專用區建蔽率彈性調整之規定。

六、修訂建築基地附設停車空間之相關規定

（一）考量科技產業技術日新月異，各科技產業特性與生產模式迥異，故為因應各類產業實際開發情況及科技產業瞬息萬變的特性，爰針對園區內建築基地附設停車空間設置核算標準，有關樓地板面積之計算部分，增訂因高科技廠房特殊作業所衍生之空間且未產生停車空間需求者，亦得予以扣除，以適時配合實際產業發展需求增加開發彈性。

（二）配合建築基地規劃設計上之個別實際需求，增訂得專案向管理

局申請同意，賦予停車空間設計彈性調整之規定。

（三）增訂地面停車位應與基地出入口一併考量規劃並於建築預審時即提出規劃方案，且其面積不得超過租地面積3%之上限。

（四）為使建築基地所附設之停車空間規劃能符合園區發展需求，並降低建築基地聯外出入口設置對交通及道路軸線景觀之破壞，增訂停車空間規劃需經管理局審查之規定。

（五）為避免實際執行上產生疑義，將部分現行計畫條文內容酌予修正，包括地下室停車空間汽車出入口坡道設置及出口兩側之規劃方式，以及位於同一街廓或相鄰街廓內之建築基地或同一建築基地分期請領建照者，其停車空間留設方式之認定。

七、增訂事業專用區得設置架空走廊之規定

於跨越寬度40公尺(不含)以下計畫道路兩側之事業專用區，為配合園區內廠商產業發展有連通之必要者，在不妨礙公共安全、交通及景觀之前提下，增訂得設置架空走廊之相關規定。

八、增訂建築基地退縮地與指標設施設置之相關規定

（一）增訂建築基地退縮地應予植栽綠化，並提供作必要性服務設施與管線（道）及相關設備使用之規定。

（二）為減少指標設施設置執行之疑義，增訂指標設施設置應由建築物所有權人提出申請，且應設置於申請地點內之規定。

九、增訂建築基地植物栽植之相關規定

（一）為降低基地開發所產生之地表逕流量，增加地表透水面積，增訂除事業專用區與公園、綠地、立體停車場及廣場外之其他分區與公共設施用地之綠化面積規定。

（二）為塑造園區內道路沿線視覺景觀之美化，增訂建築基地臨寬度20公尺以下道路，退縮地內最外側植栽應配合管理局整體規劃之規定。

伍、變更土地使用分區暨都市設計管制要點內容

依據前述主要變更事項，修訂本次土地使用分區暨都市設計管制要點內容，其詳細內容詳見表2。

表2　土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
一	第三條　本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為台南科學工業園區管理局，台南科學工業園區管理局未成立前，由台南科學工業園區開發籌備處辦理建築管理業務。	第三條　本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為南部科學工業園區管理局（以下簡稱管理局）。	配合南部科學工業園區管理局之成立，修正主管機關之名稱。
二	第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、事業專用區。 二、住宅區。 三、商業區。 四、管理及服務區。 五、通關服務區。 六、社區中心區。 七、電信專用區。 八、加油站專用區。 九、文教區。 十、公共設施用地，包括： （一）學校用地。 （二）停車場用地。 （三）公園用地。 （四）綠地。 （五）廣場用地。 （六）環保設施用地。 （七）自來水用地。	第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、事業專用區。 二、住宅區。 三、商業區。 四、管理及服務區。 五、通關服務區。 六、社區中心區。 七、電信專用區。 八、加油站專用區。 九、研究服務專用區。 十、宗教專用區。 十一、公共設施用地，包括： （一）學校用地。 （二）停車場用地。 （三）公園用地。 （四）綠地。 （五）廣場用地。 （六）環保設施用地。 （七）自來水用地。	配合本計畫增列研究服務專用區、宗教專用區及廣場兼停車場用地；另原文教區則配合刪除。

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
	（八）變電所用地。 （九）溝渠用地。 （十）道路用地。 （十一）公園用地兼供河道使用。	（八）變電所用地。 （九）溝渠用地。 （十）道路用地。 （十一）公園用地兼供河道使用。 （十二）廣場兼停車場用地。	
三	第五條　事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下： 一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用： （一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。 （二）附屬倉庫。 （三）附屬生產實驗或訓練房舍。 （四）環境保護設施。 （五）附屬員工單身宿舍：租地面積 5 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。 （六）附屬員工餐廳。 （七）附屬露天設施或堆置場所。 （八）附屬停車場。	第五條　事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下： 一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用： （一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。 （二）附屬倉庫。 （三）附屬生產實驗或訓練房舍。 （四）環境保護設施。 （五）附屬員工單身宿舍：租地面積 5 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。 （六）附屬員工餐廳。 （七）附屬露天設施或堆置場所。 （八）附屬停車場。	1.園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。 2.有關容許其他公用設備與公共服務設施使用項目之認定，爰增訂需經管理局審核同意，且為服務科學工業之必要性設施者，以求明確。

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
三	（九）附屬公害防治設備。 （十）其他經園區管理單位審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。 二、試驗研究設施：園區管理單位、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。 三、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，允許設置規劃時未能考量之公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。	（九）附屬公害防治設備。 （十）其他經管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。 二、試驗研究設施：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。 三、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，經管理局審核同意，允許設置為服務科學工業所需之必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。	
四	第十三條　文教區以供園區部份員工及其眷屬所需之教育設施使用及相關設施為主，其容許引進民間投資興設學校使用。	第十三條　研究服務專用區以供研究實驗、文化教育、行政辦公及宿舍等使用及其相關服務設施為主。其中供宿舍使用部分，不得超過該專用區總面積之 60%，並應留設不低於該宿舍使用部分總面積10%之公園、綠地等用地作為公共開放空間，且不得計入法定空地計算。 研究服務專用區應先進行整體規劃，並提送都市設計審查同意後，始得發照建築。	1.文教區配合第四條予以刪除。 2.配合本計畫新增使用分區，依需求訂定該容許使用相關規定。
五		第十四條　宗教專用區除提供宗教使用及相關設施為主	配合本計畫新增使

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
		，僅容許作為集會及民眾活動中心使用。	用分區，依實際需求訂定該分區容許使用相關規定。
六	第十四條　本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：	第十五條　本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：	條次修正。
七	第十五條　本計畫區內各項公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用。	刪除	配合內政部92年6月訂頒「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，計畫書無需再載明公共設施得作多目標使用之規定。

<table>
<tr><th>編號</th><th>現行條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>理由</th></tr>
<tr><td>八</td><td>第十六條　土地使用強度管制如下：
<table>
<tr><th colspan="3">使用分區及用地別</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td colspan="3">事業專用區</td><td>50</td><td>200</td></tr>
<tr><td rowspan="2">住宅區</td><td colspan="2">第一種住宅區</td><td>50</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="2">第二種住宅區</td><td>50</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="3">商業區</td><td>50</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="3">管理及服務區</td><td>50</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="3">通關服務區</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="3">社區中心區</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="3">電信專用區</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="3">加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="3">文教區</td><td>50</td><td>150</td></tr>
<tr><td rowspan="7">公共設施用地</td><td colspan="2">學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr>
<tr><td>立體</td><td>80</td><td>320</td></tr>
<tr><td colspan="2">公園用地及綠地</td><td>12</td><td>30</td></tr>
<tr><td colspan="2">廣場用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">環保設施用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水、變電所用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
</table></td><td>第十六條　土地使用強度管制如下：
<table>
<tr><th colspan="3">使用分區及用地別</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr>
<tr><td colspan="3">事業專用區</td><td>50</td><td>200</td></tr>
<tr><td rowspan="2">住宅區</td><td colspan="2">第一種住宅區</td><td>50</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="2">第二種住宅區</td><td>50</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="3">商業區</td><td>50</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="3">管理及服務區</td><td>50</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="3">通關服務區</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="3">社區中心區</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="3">電信專用區</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="3">加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td colspan="3">研究服務專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr>
<tr><td colspan="3">宗教專用區</td><td>40</td><td>120</td></tr>
<tr><td rowspan="7">公共設施用地</td><td colspan="2">學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr>
<tr><td>立體</td><td>80</td><td>320</td></tr>
<tr><td colspan="2">公園用地及綠地</td><td>12</td><td>30</td></tr>
<tr><td colspan="2">廣場用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">環保設施用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水、變電所用地</td><td>50</td><td>160</td></tr>
</table>
註：單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓；惟寬度在 40 米(含)以上者，則不得適用本條文之規定】，其面積規模合計達 20 公頃以上者，因實際特殊需求得專案向管理局申請建蔽率合併檢討計算，惟其任何一宗基地之建蔽率如有超出 50%者，應以 60%為上限，且應提出合理回饋計畫，並經管理局審核同意。</td><td>1. 文教區配合第四條予以刪除，另增訂研究服務專用區及宗教專用區使用強度之規定。
2. 為因應高科技產業廠房特性與需求，給予事業專用區建蔽率彈性之規定。</td></tr>
<tr><td>九</td><td>第十七條　園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用</td><td>第十七條　園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用</td><td>1. 園區管理單位配合第</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>編號</th><th>現行條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>理由</th></tr>
<tr>
<td>九</td>
<td>，若須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，並須經園區管理單位之核准。
<table>
<tr><th colspan="2">使用分區及用地別</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅區</td><td>家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">商業區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理及服務區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">通關服務區</td><td>儲藏及運輸設施</td><td>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經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td>海關、報關服務、金融設施</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td colspan="2">社區中心區</td><td>總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">電信專用區</td><td>服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">加油站專用區</td><td>服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">文教區</td><td>以建築技術規則之規定為計算基準。</td></tr>
</table>
</td>
<td>，若須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，並須經管理局之核准。
<table>
<tr><th colspan="2">使用分區及用地別</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅區</td><td>家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">商業區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理及服務區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">通關服務區</td><td>儲藏及運輸設施</td><td>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經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td>海關、報關服務、金融設施</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td colspan="2">社區中心區</td><td>總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">電信專用區</td><td>服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">加油站專用區</td><td>服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">研究服務專用區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
</table>
</td>
<td>三條之修訂，統一修正為管理局。
2.文教區配合第四條予以刪除，另增訂研究服務專用區及宗教專用區應設置停車位數量之規定。
3.為因應科技產業瞬息萬變的特性，爰將建築基地附設停車空間設置核算標準，有關不計入樓地板面積計算部分之認定，酌予修訂，以適時配合產業實際發展需求，增加開發彈性。</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>編號</th><th>現行條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>理由</th></tr>
<tr>
<td>九</td>
<td>
<table>
<tr><th colspan="2">使用分區及用地別</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td rowspan="5">公共設施用地</td><td>學校用地</td><td>以建築技術規則之規定為計算基準。</td></tr>
<tr><td>公園用地</td><td>每處至少設十個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td>環保設施用地</td><td>每處至少設十個停車位。</td></tr>
<tr><td>變電所用地</td><td>每處至少設十個停車位。</td></tr>
<tr><td>自來水用地</td><td>每處至少設五個停車位。</td></tr>
</table>
說明：1.樓地板面積之計算，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，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。
2.停車場設計除少數供殘障、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。
3.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）。
4.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
</td>
<td>
<table>
<tr><th colspan="2">使用分區及用地別</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區</td><td>總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">公共設施用地</td><td>學校用地</td><td>以建築技術規則之規定為計算基準。</td></tr>
<tr><td>公園用地</td><td>每處至少設十個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td>環保設施用地</td><td>每處至少設十個停車位。</td></tr>
<tr><td>變電所用地</td><td>每處至少設十個停車位。</td></tr>
<tr><td>自來水用地</td><td>每處至少設五個停車位。</td></tr>
</table>
說明：1.樓地板面積之計算，不包括建築技術規則第 59 條所列之類似用途部分；以及經管理局審核認定因高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定。
2.停車場設計除少數供殘障、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經專案向管理局申請同意，始得依個案予以調整。
3.地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 3%為限。
4.身心障礙停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
5.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
</td>
<td>4.為避免造成實際執行上之疑義，配合目前園區內停車空間設置之需求及實際產生之問題，酌予檢討修正部分說明內容，以茲明確。</td>
</tr>
</table>

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
九	之。 5.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相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。 6.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。 7.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。 8.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 ㎡設一停車位。 9.機踏車停車數量以樓地板面積每 100 ㎡提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。	之。 6.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相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。 7.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坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。 8.建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局審查核准後始得設置。 9.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 ㎡設一停車位。 10.機踏車停車數量以樓地板面積每 100 ㎡提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。	
十	第十八條　園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。	第十八條　園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。	1.園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。 2.文教區配合第四條予以刪除，另增訂研究服務專用區及宗教專用區建築基地

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十	使用分區及用地別 / 基地面臨道路之建築退縮深度：道路寬度10公尺以上 6公尺；道路寬度11至20公尺以上 6公尺；道路寬度21至30公尺以上 8公尺；道路寬度31公尺以上 10公尺 / 基地非面臨道路之建築退縮深度 4公尺以上 / 備註 退縮部分得計入法定空地 事業專用區 6公尺 住宅區 5公尺 商業區、管理及服務區、通關服務區、社區中心區、電信專用區、加油站專用區、文教區 6公尺 公共設施用地：學校用地、停車場用地、公園用地、自來水用地、溝渠用地、道路用地 6公尺 環保設施用地、變電所用地 10公尺 註：1.面臨道路寬度40公尺（含）以上之建築基地，除依上表規定退縮外，非經園區管理單位同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。 2.臨高速鐵路兩側之事業專用區及商業區之建築基地應自高鐵軌道中心線兩側向外各50公尺退縮建築。 3.退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。	使用分區及用地別 / 基地面臨道路之建築退縮深度：道路寬度10公尺以上 6公尺；道路寬度11至20公尺以上 6公尺；道路寬度21至30公尺以上 8公尺；道路寬度31公尺以上 10公尺 / 基地非面臨道路之建築退縮深度 4公尺以上 / 備註 退縮部分得計入法定空地 事業專用區 6公尺 住宅區 5公尺 商業區、管理及服務區、通關服務區、社區中心區、電信專用區、加油站專用區、研究服務專用區、宗教專用區 6公尺 公共設施用地：學校用地、停車場用地、公園用地、自來水用地、溝渠用地、道路用地 6公尺 環保設施用地、變電所用地 10公尺 註：1.面臨道路寬度40公尺（含）以上之建築基地，除依上表規定退縮外，非經管理局同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。 2.臨高速鐵路兩側之事業專用區及商業區之建築基地應自高鐵軌道中心線兩側向外各50公尺退縮建築。 3.退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。	退縮規定。
十一	第十九條　園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(	第十九條　園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(	園區管理單位配合第三條之

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
	園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經專案向園區管理單位申請同意得依個案予以彈性調整。	園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意得依個案予以彈性調整。	修訂，統一修正為管理局。
十二	第二十條　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，經園區管理單位核准者。 三、上開公益性設施不得超過法定容積 30%。	第二十條　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，經管理局核准者。 三、上開公益性設施不得超過法定容積 30%。	園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。
十三		第二十一條　於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之事業專用區，基於產業發展有設置架空走廊之必要者，其穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺，合計設置寬度不得超過 6 公尺（架空走廊得視該事業專用區實際需要分開設置）。該架空走廊不得妨礙公共安全、交通及景觀。	基於單一廠商承租位於道路兩側之事業專用區建築基地，其產業與人員連通，並因應都市防災之需求，特增訂得設置架空走廊之規定。

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十四	第二十一條　園區之建築或開發中有關退縮地、地形整地、指標設施、街俱、露天停車場、栽植、步道、廣場、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院及其它設施物依下列規定辦理： 一、退縮地： （一）退縮地應以綠化為主，並與整體景觀配合。 （二）退縮地除經園區管理單位核准之出入口外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。 （三）退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。 （四）退縮地綠化之部份應具五%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。 （五）園區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則。若必須設置於地面上者（如：電力、電信箱等），應距離基	第二十二條　園區之建築或開發中有關退縮地、地形整地、指標設施、街俱、露天停車場、栽植、步道、廣場、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院及其它設施物依下列規定辦理： 一、退縮地： （一）退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。 （二）退縮地經管理局核准之出入口及必要之服務設施外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。 （三）退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。 （四）退縮地綠化之部份應具五%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。 （五）各建築基地之退縮地，應提供作設施管線（道）及相關設備使用。園區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則	1.條次修正。 2.園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。 3.配合實際開發需求，明確規範退縮地應予植栽綠化，且應提供作為設施管線及相關設備使用；另經管理局核准亦得做必要服務性設施。 4.為避免指標設施物設置對區內環境造成影響，故明確規範指標設施應由建物所有權人提出申請，且應設置於申

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十四	地界線至少 1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。 二、地形整地原則： （一）整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經園區管理單位同意後方可執行。 （二）因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。 （三）在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。 （四）開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向園區管理單位申請並運至核准地點。 三、指標設施之設置應符合下列原則： （一）廠區標示物：	，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者（如：電力、電信箱等），應距離基地界線至少 1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。 二、地形整地原則： （一）整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經管理局同意後方可執行。 （二）因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。 （三）在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。 （四）開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向管理局申請並運至核准地點。 三、指標設施之設置應由該基地建築物所有權人提出申請，並符合下列原則： （一）廠區標示物：	請地點內。 5. 為降地開發對環境的負面影響，並美化道路視覺景觀，增訂公共設施用地綠化面積之規定，及 20 公尺以下道路，退縮地側退最外種植規範。

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十四	1.廠商基地出入口標示物 （1）應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少1.5公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。 （2）標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。 （3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合，且須於整體設計時經園區管理單位核准後方可設置。 （4）標示物之立面面積不得超過8平方公尺，垂直高度不得超過2.5公尺。 2.廠房壁面標示物： （1）僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。 （2）每棟建築物之臨街立面只能有一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總面積以外圍長方形面積計算，不	1.廠商基地出入口標示物 （1）應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少1.5公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。 （2）標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。 （3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合，且須於整體設計時經管理局核准後方可設置。 （4）標示物之立面面積不得超過8平方公尺，垂直高度不得超過2.5公尺。 2.廠房壁面標示物： （1）僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。 （2）每棟建築物之臨街立面只能有1處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設2處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總面積以外圍長方形面積計算，不得超過4.5平方公	

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十四	得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，如有必要增設牆面標示物或加大總面積時，需經園區管理單位核准後設置。 （3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。 3.建築物標示牌： 建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立於建築物上，總面積不得超過0.12平方公尺，並在辦理「建築執照」申請時提出，經核可後執行。 （二）臨時性指標： 1.園區內各單位如須設置臨時性指標者，應於設置前先備文向園區管理單位提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明： （1）申請單位全銜及地址。 （2）聯絡人姓名及電話。 （3）設置內容及地點。 （4）設置路線、位置及數量。 （5）設置時間及拆除時間。 （6）指標圖樣、尺寸及施工圖。 2.臨時性指標設置時，得選定一條路線做為	尺，字高不得超過 1.2 公尺，如有必要增設牆面標示物或加大總面積時，需經管理局核准後設置。 （3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。 3.建築物標示牌： 建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立於建築物上，總面積不得超過 0.12 平方公尺，並在辦理「建築執照」申請時提出，經核可後執行。 （二）臨時性指標： 1.園區內各單位如須設置臨時性指標者，應於設置前先備文向管理局提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明： （1）申請單位全銜及地址。 （2）聯絡人姓名及電話。 （3）設置內容及地點。 （4）設置路線、位置及數量。 （5）設置時間及拆除時間。 （6）指標圖樣、尺寸及施工圖。 2.臨時性指標設置時，得選定一條路線做為設置路線。在每一交	

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十四	設置路線。在每一交叉路口前20公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不妨礙交通安全為原則。 3.每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括名稱及方向指標，高度不超過120公分，寬度不超過50公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。 4.臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。 5.其他所需之標示物，不得妨礙鄰接基地之使用。 6.未經申請核准擅自設置之臨時性指標，園區管理單位得依行政執行法代行之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費用。 四、街俱： （一）照明設施： 1.燈具造型、顏色之選擇應整體考慮，以避免園區內燈具形式過於紊亂。 2.燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。 （二）座椅、垃圾筒等其	叉路口前20公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不妨礙交通安全為原則。 3.每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括名稱及方向指標，高度不超過120公分，寬度不超過50公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。 4.臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。 5.其他所需之標示物應設置於申請地點之基地內，且不得妨礙鄰接基地之使用。 6.未經申請核准擅自設置之臨時性指標，管理局得依行政執行法代行之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費用。 四、街俱： （一）照明設施： 1.燈具造型、顏色之選擇應整體考慮，以避免園區內燈具形式過於紊亂。 2.燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。 （二）座椅、垃圾筒等其	

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十四	它街俱 1.公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅，園區內座椅應具一致風格，以免過於紊亂。並可設置風格一致之垃圾筒。 2.街俱之設計應考慮材質之易於維護、符合人體功學及整體景觀之協調。 五、露天停車場： （一）露天停車場週邊應有寬 2 公尺以上之綠帶，以遮蔭喬木及綠籬適當分隔停車空間。 （二）每個停車場聯外出入口不得超過兩個。 （三）每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車位間須設能自然排水之栽植槽。 （四）設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。 （五）所有停車場須以至少 1.2 公尺高（以停車場高程為基準）之綠化土坡及植栽予以隔離。 （六）停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場不得	它街俱 1.公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅，園區內座椅應具一致風格，以免過於紊亂。並可設置風格一致之垃圾筒。 2.街俱之設計應考慮材質之易於維護、符合人體功學及整體景觀之協調。 五、露天停車場： （一）露天停車場週邊應有寬 2 公尺以上之綠帶，以遮蔭喬木及綠籬適當分隔停車空間。 （二）每個停車場聯外出入口不得超過兩個。 （三）每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車位間須設能自然排水之栽植槽。 （四）設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。 （五）所有停車場須以至少 1.2 公尺高（以停車場高程為基準）之綠化土坡及植栽予以隔離。 （六）停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場	

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十四	全面鋪設柏油或水泥，應儘量採用高壓透水磚或植草磚，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。	不得全面鋪設柏油或水泥，應儘量採用高壓透水磚或植草磚，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。	
	六、植物栽植：	六、植物栽植：	
	（一）綠化面積：	（一）綠化面積：	
	基地內不得有裸露土面，事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%公園綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%住宅區及其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。	基地內不得有裸露土面，事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。公園綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%；其它公共設施用地除立體停車場及廣場用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%。	
	（二）植栽密度及規格	（二）植栽密度及規格	
	每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植喬木或灌木 1 株計，少於 5 株者以 5 株計，餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。	每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植喬木或灌木 1 株計，少於 5 株者以 5 株計，餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。	
	1.中型以上喬木應佔總植栽量之 20%以上，且其苗木應為樹徑大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應佔總植栽量之 25%以上，且其苗木應為樹徑大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。	1.中型以上喬木應佔總植栽量之 20%以上，且其苗木應為樹徑大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應佔總植栽量之 25%以上，且其苗木應為樹徑大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。	
	2.灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植	2.灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植	

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十四	之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高60公分以上，株寬等於株距且不得小於20公分。 3.植栽槽之淨寬與淨深均不得小於1公尺。 4.景觀規劃時應考量週邊及基地內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。 5.為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為1，連鎖式透水磚的獎勵係數為0.5。 6.基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並配合先期建設，提前完成後期發展地區之地被綠化。 七、步道、廣場： （一）步道、廣場之鋪面	之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高60公分以上，株寬等於株距且不得小於20公分。 3.植栽槽之淨寬與淨深均不得小於1公尺。 4.景觀規劃時應考量週邊及基地內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。 5.為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為1，連鎖式透水磚的獎勵係數為0.5。 6.基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並配合先期建設，提前完成後期發展地區之地被綠化。 7.建築基地臨寬度20公尺以下道路，退縮地內最外側一排喬木應配合管理局整體規劃之樹種及規範種植，以作為行道樹。 七、步道、廣場： （一）步道、廣場之鋪面材料、色澤應與	

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十四	材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。 （二）步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。 （三）銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應力求相互調和。 （四）高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。 八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院： （一）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。 （二）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。 （三）休憩庭院： 1.基地總面積大於 1 公頃時，至少須設置 1 處休憩庭院。 2.休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公	建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。 （二）步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。 （三）銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應力求相互調和。 （四）高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。 八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院： （一）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。 （二）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。 （三）休憩庭院： 1.基地總面積大於 1 公頃時，至少須設置 1 處休憩庭院。 2.休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公	

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
十四	共建築，使員工易於使用。 九、其它設施物： 1.基地須設置水塔、儲液（氣）槽、風扇、冷卻塔、機房等設備須先經管理局同意，其設施本身必須以與建物相容之方法美化處理。 2.基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。 3.建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面舖設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。 4.建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。	共建築，使員工易於使用。 九、其它設施物： 1.基地須設置水塔、儲液（氣）槽、風扇、冷卻塔、機房等設備須先經管理局同意，其設施本身必須以與建物相容之方法美化處理。 2.基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。 3.建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面舖設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。 4.建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。	
十五	第二十二條　園區管理單位依據本要點及參照有關法令，得就園區內之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管制與建築管理案件。	第二十三條　管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之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管制與建築管理案件。	1.條次修正。 2.園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。

附錄　土地使用分區暨都市設計管制要點

為促使台南科學園區（以下簡稱園區）土地作合理有效之利用，塑造園區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下：

第一條　本要點係依都市計畫第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

第二條　園區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學工業園區設置管理條例及其他相關法令辦理。

第三條　本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為南部科學工業園區管理局（以下簡稱管理局）。

第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下：

一、事業專用區。

二、住宅區。

三、商業區。

四、管理及服務區。

五、通關服務區。

六、社區中心區。

七、電信專用區。

八、加油站專用區。

九、研究服務專用區。

十、宗教專用區。

十一、公共設施用地，包括：

（一）學校用地。

（二）停車場用地。

（三）公園用地。

（四）綠地。

（五）廣場用地。

（六）環保設施用地。

（七）自來水用地。

（八）變電所用地。

（九）溝渠用地。

（十）道路用地。

（十一）公園用地兼供河道使用。

（十二）廣場兼停車場用地。

第五條　事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下：

一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用：

（一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。

（二）附屬倉庫。

（三）附屬生產實驗或訓練房舍。

（四）環境保護設施。

（五）附屬員工單身宿舍：租地面積 5 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。

（六）附屬員工餐廳。

（七）附屬露天設施或堆置場所。

（八）附屬停車場。

（九）附屬公害防治設備。

（十）其他經管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。

二、試驗研究設施：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。

三、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，經管理局審核同意，允許設置為服務科學工業所需之必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。

第六條　住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：

一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用。

二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用。

第七條　商業區以提供園區工商及日常生活之服務為主，容許作為日常用品零售、餐飲、一般服務、日常服務、住宿（含商務旅館）、會議服務等設施使用。

第八條　管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下：

一、行政機關。

二、金融、保險分支機構。

三、產品展示陳列設施。

四、集會堂、會議設施。

五、職業訓練教育設施。

六、創業輔導設施。

七、安全衛生、福利設施。

八、通訊設施與機構。

九、公用事業設施與營業處所。

十、招待所、員工活動中心。

十一、轉運設施、停車場。

十二、餐飲及零售服務業。

十三、其他經管理局同意設置之服務設施。

第九條　通關服務區以提供與海關報關作業相關之單位與服務設施使用為主，其容許使用項目如下：

一、海關、報關服務設施。

二、儲藏及運輸設施.

三、金融設施。

四、停車場設施。

第十條 社區中心區以提供園區住宅社區之活動場所使用為主，容許作為各種日常用品零售、餐飲、圖書、集會、幼兒教育、交誼、會館、康樂、醫療保健、健身休閒及其他公共設施使用等。

第十一條 電信專用區以提供園區相關電信服務為主，容許作為電信設施、設備及其附屬設施使用。

第十二條 加油站專用區以提供園區相關之加油（氣）設施使用為主，容許作為天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。

第十三條 研究服務專用區以供研究實驗、文化教育、行政辦公及宿舍等使用及其相關服務設施為主。其中供宿舍使用部分，不得超過該專用區總面積之60%，並應留設不低於該宿舍使用部分總面積10%之公園、綠地等用地作為公共開放空間，且不得計入法定空地計算。

研究服務專用區應先進行整體規劃，並提送都市設計審查同意後，始得發照建築。

第十四條 宗教專用區除提供宗教使用及相關設施為主，僅容許作為集會及民眾活動中心使用。

第十五條 本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：

一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。

二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。

三、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及遺址保存使用。其中生態保育及遺址保存公園係以保存本區內之文化遺址及保護動物之生態為主，其相關設施與開發行為依行政院農委會核定之保育對策辦理。

四、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施等相關設施。

五、廣場用地：供戶外聚會活動使用為主，並得兼作停車場使用。

六、環保設施用地得供下列設施使用：

（一）污水處理設施及設備。

（二）垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。

（三）環境監測設施及設備。

七、自來水用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。

八、變電所用地：提供電力事業及其附屬設施使用。

九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。

十、道路用地：供道路、管制哨及經管理局審查同意之相關道路附屬設施使用。

十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。

第十六條 土地使用強度管制如下：

使用分區及用地別			建蔽率（%）	容積率（%）
事業專用區			50	200
住宅區	第一種住宅區		50	120
	第二種住宅區		50	200
商業區			50	200
管理及服務區			50	200
通關服務區			50	160
社區中心區			50	160
電信專用區			50	160
加油站專用區			40	120
研究服務專用區			50	150
宗教專用區			40	120
公共設施用地	學校用地		50	150
	停車場用地	平面	10	20
		立體	80	320
	公園用地及綠地		12	30
	廣場用地		50	160
	環保設施用地		50	160
	自來水、變電所用地		50	160

註：單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓；惟寬度在 40 米(含)以上者，則不得適用本條文之規定】，其面積規模合計達 20 公頃以上者，因實際特殊需求得專案向管理局申請建蔽率合併檢討計算，惟其任何一宗基地之建蔽率如有超出 50%者，應以 60%為上限，且應提出合理回饋計畫，並經管理局審核同意。

第十七條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須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，並須經管理局之核准。

使用分區及用地別		應設置停車位數量
事業專用區		樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
住宅區		家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。
商業區		樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。
管理及服務區		樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
通關服務區	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經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
	海關、報關服務、金融設施	樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
社區中心區		總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。
電信專用區		服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。
加油站專用區		服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。
研究服務專用區		樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
宗教專用區		總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。
公共設施用地	學校用地	以建築技術規則之規定為計算基準。
	公園用地	每處至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 ㎡設一停車位。
	環保設施用地	每處至少設 10 個停車位。
	變電所用地	每處至少設 10 個停車位。
	自來水用地	每處至少設 5 個停車位。

說明：1.樓地板面積之計算，不包括建築技術規則第 59 條所列之類似用途部分；以及經管理局審核認定因高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定。

2.停車場設計除少數供殘障、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經專案向管理局申請同意，始得依個案予以調整。

3.地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 3%為限。

4.身心障礙停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。

5.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。

6.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相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。

7.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坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。

8.建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局審查核准後始得設置。

9.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 ㎡設一停車位。

10.機踏車停車數量以樓地板面積每 100 ㎡提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。

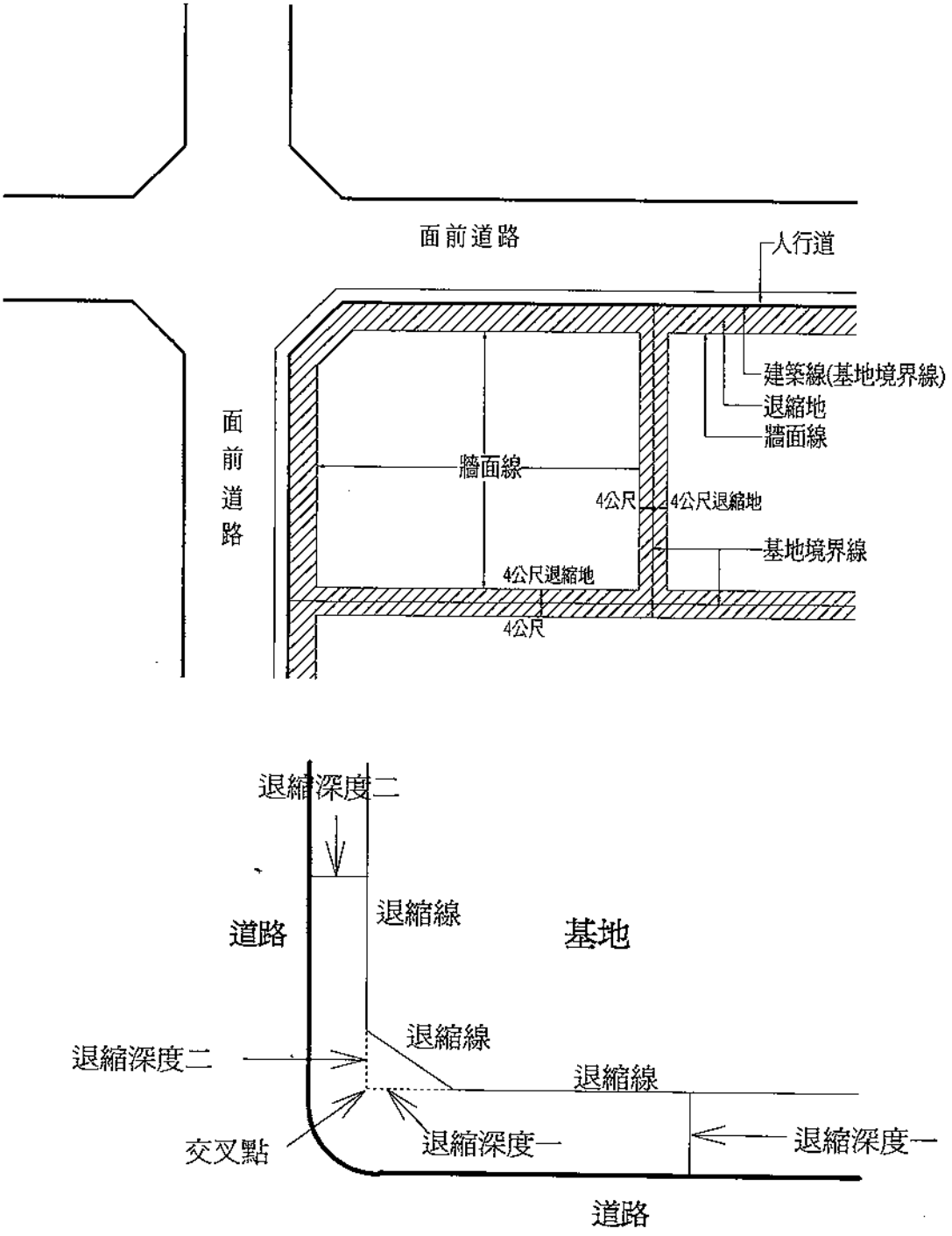
第十八條 園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">使用分區
及用地別</th><th colspan="4">基地面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">基地非面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>道路寬度 10 公尺以上</th><th>道路寬度 11 至 20 公尺以上</th><th>道路寬度 21 至 30 公尺以上</th><th>道路寬度 31 公尺以上</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>6 公尺</td><td rowspan="11">6 公尺</td><td rowspan="11">6 公尺</td><td rowspan="11">8 公尺</td><td rowspan="11">10 公尺</td><td rowspan="11">4 公尺以上</td><td rowspan="20">退縮分計法空部得入定地</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅區</td><td>5 公尺</td></tr>
<tr><td colspan="2">商業區</td><td rowspan="9">6 公尺</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理及服務區</td></tr>
<tr><td colspan="2">通關服務區</td></tr>
<tr><td colspan="2">社區中心區</td></tr>
<tr><td colspan="2">電信專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">加油站專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">研究服務專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區</td></tr>
<tr><td rowspan="9">公共設施用地</td><td>學校用地</td><td rowspan="8">6 公尺</td><td rowspan="8">6 公尺</td><td rowspan="8">8 公尺</td><td rowspan="8">10 公尺</td><td rowspan="8">4 公尺以上</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td></tr>
<tr><td>公園用地</td></tr>
<tr><td>自來水用地</td></tr>
<tr><td>溝渠用地</td></tr>
<tr><td>道路用地</td></tr>
<tr><td>環保設施用地</td></tr>
<tr><td>變電所用地</td><td colspan="5">10 公尺</td></tr>
</table>

註：1.面臨道路寬度 40 公尺（含）以上之建築基地，除依上表規定退縮外，非經管理局同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。

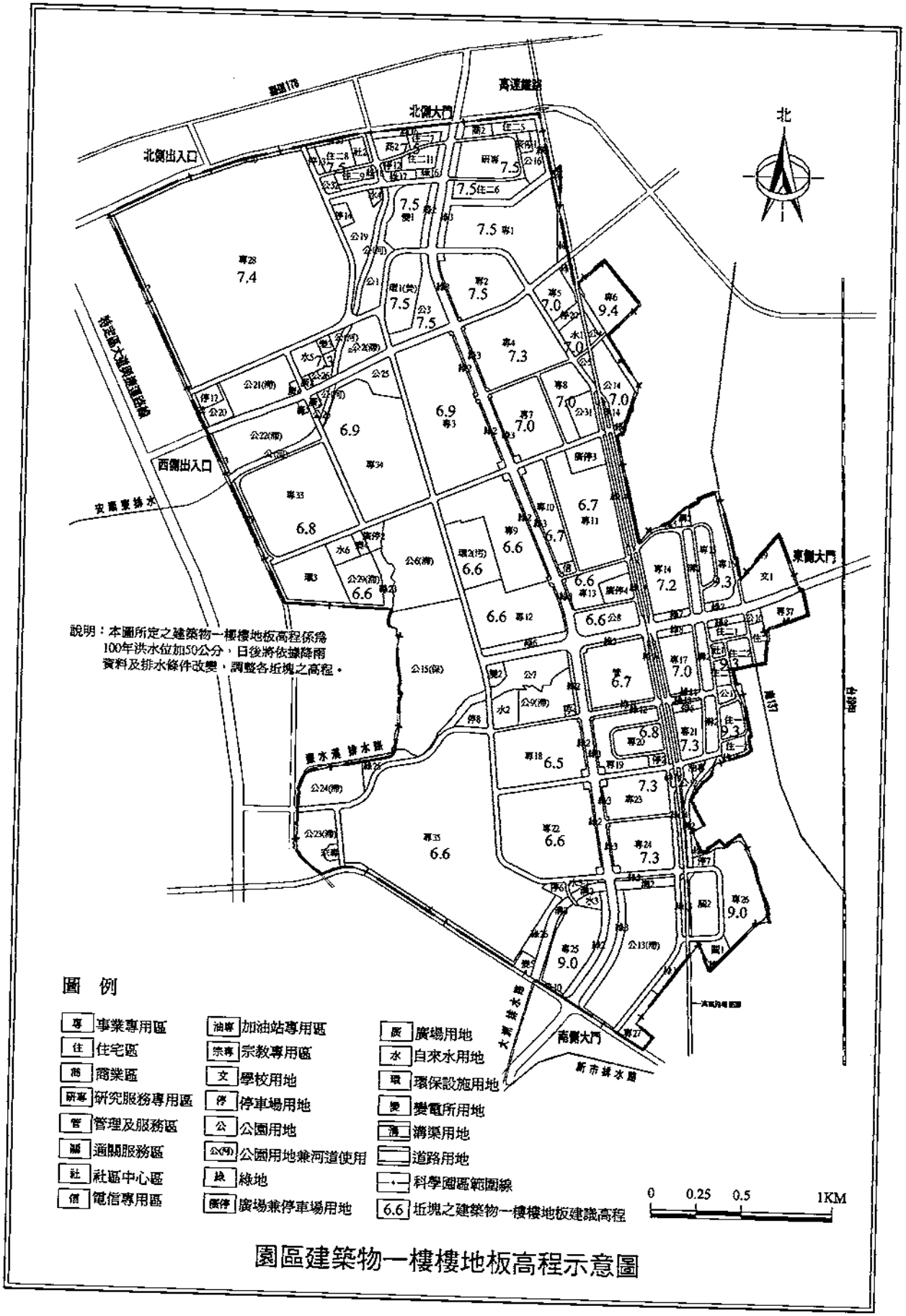
2.臨高速鐵路兩側之事業專用區及商業區之建築基地應自高鐵軌道中心線兩側向外各 50 公尺退縮建築。

3.退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。



建築基地退縮示意圖

第十九條　園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意得依個案予以彈性調整。



園區建築物一樓樓地板高程示意圖

第二十條　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，經管理局核准者。

三、上開公益性設施不得超過法定容積30%。

第二十一條　於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之事業專用區，基於產業發展有設置架空走廊之必要者，其穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺，合計設置寬度不得超過 6 公尺（架空走廊得視該事業專用區實際需要分開設置）。該架空走廊不得妨礙公共安全、交通及景觀。

第二十二條　園區之建築或開發中有關退縮地、地形整地、指標設施、街俱、露天停車場、栽植、步道、廣場、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院及其它設施物依下列規定辦理：

一、退縮地：

（一）退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。

（二）退縮地經管理局核准之出入口及必要之服務設施外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。

（三）退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。

（四）退縮地綠化之部份應具 5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。

（五）各建築基地之退縮地，應提供作設施管線（道）及相關設備使用。園區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者（如：電力、電信箱等），應距離基地界線至少 1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。

二、地形整地原則：

（一）整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經管理局同意後方可執行。

（二）因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。

（三）在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。

（四）開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向管理局申請並運至核准地點。

三、指標設施之設置應由該基地建築物所有權人提出申請，並符合下列原則：

（一）廠區標示物：

1.廠商基地出入口標示物

（1）應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。

（2）標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

（3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合，且須於整體設計時經管理局核准後方可設置。

（4）標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。

2.廠房壁面標示物

（1）僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。

（2）每棟建築物之臨街立面只能有 1 處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設 2 處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總面積以外圍長方形面積計算，不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，如有必要增設牆面標示物或加大總面積時，需經管理局核准後設置。

（3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。

3.建築物標示牌

建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立於建築物上，總面積不得超過0.12平方公尺，並在辦理「建築執照」申請時提出，經核可後執行。

（二）臨時性指標：

1.園區內各單位如須設置臨時性指標者，應於設置前先備文向管理局提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明：

（1）申請單位全銜及地址。

（2）聯絡人姓名及電話。

（3）設置內容及地點。

（4）設置路線、位置及數量。

（5）設置時間及拆除時間。

（6）指標圖樣、尺寸及施工圖。

2.臨時性指標設置時，得選定一條路線做為設置路線。在每一交叉路口前 20 公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不妨礙交通安全為原則。

3.每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括名稱及方向指標，高度不超過 120 公分，寬度不超過 50 公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。

4.臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。

5.其他所需之標示物應設置於申請地點之基地內，且不得妨礙鄰接基地之使用。

6.未經申請核准擅自設置之臨時性指標，管理局得依行政執行法代行之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費用。

四、街俱：

（一）照明設施：

1.燈具造型、顏色之選擇應整體考慮，以避免園區內燈具形式過於紊亂。

2.燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。

（二）座椅、垃圾筒等其它街俱：

1.公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅，園區內座椅應具一致風格，以免過於紊亂。並可設置風格一致之垃圾筒。

2.街俱之設計應考慮材質之易於維護、符合人體功學及整體景觀之協調。

五、露天停車場：

（一）露天停車場週邊應有寬 2 公尺以上之綠帶，以遮蔭喬木及綠籬適當分隔停車空間。

（二）每個停車場聯外出入口不得超過兩個。

（三）每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車位間須設能自然排水之栽植槽。

（四）設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。

（五）所有停車場須以至少 1.2 公尺高（以停車場高程為基準）之綠化土坡及植栽予以隔離。

（六）停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場不得全面鋪設柏油或水泥，應儘量採用高壓透水磚或植草磚，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。

六、植物栽植：

（一）綠化面積：

基地內不得有裸露土面，事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。公園綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%；其它公共設施用地除立體停車場及廣場用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%。

（二）植栽密度及規格：

每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植喬木或灌木 1 株計，少於 5 株者以 5 株計，餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。

1.中型以上喬木應佔總植栽量之 20%以上，且其苗木應為樹徑大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應佔總植栽量之 25%以上，且其苗木應為樹徑大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。

使用盆栽苗者，得另申請。

2.灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高 60 公分以上，株寬等於株距且不得小於 20 公分。

3.植栽槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。

4.景觀規劃時應考量週邊及基地內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。

5.為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為 1，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。

6.基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並配合先期建設，提前完成後期發展地區之地被綠化。

7.建築基地臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排喬木應配合管理局整體規劃之樹種及規範種植，以作為行道樹。

七、步道、廣場：

（一）步道、廣場之鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。

（二）步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。

（三）銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應力求相互調和。

（四）高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。

八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院：

（一）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。

（二）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。

（三）休憩庭院：

1.基地總面積大於1公頃時，至少須設置一處休憩庭院。

2.休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公共建築，使員工易於使用。

九、其它設施物：

1.基地須設置水塔、儲液（氣）槽、風扇、冷卻塔、機房等設備須先經管理局同意，其設施本身必須以與建物相容之方法美化處理。

2.基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。

3.建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面舖設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。

4.建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。

第二十三條　管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之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管制與建築管理案件。

業務單位 主管	
業務承辦 人員	

規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司

檔　　號：
保存年限：

臺南縣政府　公告

發文日期：中華民國96年11月5日
發文字號：府城都字第0960241660A號
附件：

裝

主旨：公告「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第一次通盤檢討）」案，自民國96年11月6日起發布實施，請週知。

依據：都市計畫法第23條。

公告事項：「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第一次通盤檢討）」案都市計畫書，公告於安定鄉公所、新市鄉公所、善化鎮公所、南部科學工業園區管理局及本府城鄉發展局。

訂

縣長蘇煥智

線

檔　　號：
保存年限：

臺南縣政府　公告

發文日期：中華民國96年11月5日
發文字號：府城都字第0960241660A號
附件：

裝

主旨：公告「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第一次通盤檢討）」案，自民國96年11月6日起發布實施，請週知。

依據：都市計畫法第23條。

訂

公告事項：「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第一次通盤檢討）」案都市計畫書，公告於安定鄉公所、新市鄉公所、善化鎮公所、南部科學工業園區管理局及本府城鄉發展局。

縣長蘇煥智

線

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南縣政府　函

地址：73001台南縣新營市民治路36號
承辦人：顏美惠
電話：06-6331248

受文者：本府城鄉發展局
發文日期：中華民國96年8月6日
發文字號：府城都字第0960170606號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：會議紀錄乙份

裝

主旨：檢送96年7月20日召開本縣都市計畫委員會第199次會議紀錄乙份，請於文到3日內確認後意見回覆，如無回覆者視同無意見，請查照。

正本：蘇兼主任委員煥智、顏兼副主任委員純左、吳委員欣修、蘇委員金安、吳委員全安、王委員崑源、張委員紹源、黃委員緒信、洪委員得洋、陳委員彥仲、吳委員夏雄、李委員泳龍、王委員逸峰、張委員學聖、王委員振英、詹委員達穎、吳委員綱立、林委員佐鼎、賴委員明宏、張委員仁郎、蘇委員一志

訂

副本：本府城鄉發展局(都市計畫課)

縣長蘇煥智

線

台南縣都市計畫委員會第199次會議紀錄

一、時間：中華民國96年07月20日(星期五)下午2時

二、地點：本府簡報室

三、主席：蘇兼主任委員煥智(宣布開會時兼主任委員不克出席，由顏兼副主任委員純左代理主席)

紀錄彙整：蔡孟儒、黃佩菁

四、出席委員：(詳會議簽到簿)

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

六、追認本會第198次會議紀錄。

決定：確定。

七、審議案件：

第一案：「變更台南科學工業園區特定區計畫（新市區建設地區開發區塊L及M)細部計畫(土地使用分區及都市設計管制要點專案通盤檢討)」案。

第二案：「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）土地使用分區暨都市設計管制要點（第一次通盤檢討)」案。

第三案：「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部份)第一次通盤檢討」再提會討論案。

八、散會(同日下午四時三十分)

第 二 案：「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）土地使用分區暨都市設計管制要點（第一次通盤檢討）」案

說　　明：一、台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)第一次通盤檢討案，業經本縣都市計畫委員會 95 年 7 月 28 日第 194 次會審決修正後通過，並於 96 年 6 月 26 日提報內政部都市計畫委員會第 661 次會議審決通過，依其會議結論略以：「…有關本通盤檢討案涉及土地使用分區管制要點部分，建議改為細部計畫內容，由台南縣政府本於職權，自行核定。」是以，配合主要計畫修正土地使用分區管制要點部分，再提請大會討論。

二、法令依據：「都市計畫法」第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 94 年 12 月 9 日至民國 95 年 1 月 9 日於南部科學工業園區管理局、善化鎮公所、新市鄉公所、安定鄉公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並分別於 94 年 12 月 29 日上午 10 時假安定鄉公所 3 樓會議室、94 年 12 月 29 日下午 2 時假善化鎮公所 3 樓會議室及 94 年 12 月 30 日上午 10 時假新市鄉公所 3 樓中山堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決　　議：本案除修(增)訂條文第 14 條，修正為「宗教專用區除提供宗教使用及相關設施為主，僅容許作為集會及民眾活動中心使用」外，其餘依內政部第 661 次會議決議提請本會審議之修(增)訂條文內容通過(詳附錄)。

「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第一次通盤檢討）案」

【依內政部第 661 次會議審決內容提請本會審議之條文修（增）訂前後對照表】

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
一	第三條　本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為南部科學工業園區管理局（以下簡稱管理局）。		配合南部科學工業園區管理局之成立，修正主管機關之名稱。
二	第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、事業專用區。 二、住宅區。 三、商業區。 四、管理及服務區。 五、通關服務區。 六、社區中心區。 七、電信專用區。 八、加油站專用區。 九、研究服務專用區。 十、公共設施用地，包括： （一）學校用地。 （二）停車場用地。 （三）公園用地。 （四）綠地。 （五）廣場用地。 （六）環保設施用地。 （七）自來水用地。 （八）變電所用地。 （九）溝渠用地。 （十）道路用地。 （十一）公園用地兼供河道使用。 （十二）廣場兼停車場用地。	第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下： 一、事業專用區。 二、住宅區。 三、商業區。 四、管理及服務區。 五、通關服務區。 六、社區中心區。 七、電信專用區。 八、加油站專用區。 九、研究服務專用區。 十、宗教專用區。 十一、公共設施用地，包括： （一）學校用地。 （二）停車場用地。 （三）公園用地。 （四）綠地。 （五）廣場用地。 （六）環保設施用地。 （七）自來水用地。 （八）變電所用地。 （九）溝渠用地。 （十）道路用地。 （十一）公園用地兼供河道使用。 （十二）廣場兼停車場用地。	配合本計畫增列研究服務專用區、宗教專用區及廣場兼停車場用地。

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
三	第五條　事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下： 一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用： （一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。 （二）附屬倉庫。 （三）附屬生產實驗或訓練房舍。 （四）環境保護設施。 （五）附屬員工單身宿舍：租地面積 5 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。 （六）附屬員工餐廳。 （七）附屬露天設施或堆置場所。 （八）附屬停車場。 （九）附屬公害防治設備。 （十）其他經<u>管理局</u>審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。 二、試驗研究設施：<u>管理局</u>、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		1.園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。 2.有關容許其他公用設備與公共服務設施使用項目之認定，爰增訂需經管理局審核同意，且為服務科學工業之必要性設施者，以求明確。

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
	驗研究設施。 三、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，經管理局審核同意，允許設置為服務科學工業所需之必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。		
四	第十三條　研究服務專用區以供研究實驗、文化教育、行政辦公及宿舍等使用及其相關服務設施為主。其中供宿舍使用部分，不得超過該專用區總面積之 60%，並應留設不低於該宿舍使用部分總面積 10%之公園、綠地等用地作為公共開放空間，且不得計入法定空地計算。 研究服務專用區應先進行整體規劃，並提送都市設計審查同意後，始得發照建築。		配合本計畫新增使用分區，依實際需求訂定該分區容許使用相關規定。
五		第十四條　宗教專用區以提供宗教使用及相關設施為主，容許作為集會及民眾活動中心使用。	配合本計畫新增使用分區，依實際需求訂定該分區容許使用相關規定。
六	第十四條　本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：	第十五條　本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：	條次修正。

<table>
<tr><th>編號</th><th>本會第 194 次會議審決之條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>理由</th></tr>
<tr><td>七</td><td>第十五條　土地使用強度管制如下：
<table><tr><th colspan="3">使用分區及用地別</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr><tr><td colspan="3">事業專用區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td rowspan="2">住宅區</td><td colspan="2">第一種住宅區</td><td>50</td><td>120</td></tr><tr><td colspan="2">第二種住宅區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td colspan="3">商業區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td colspan="3">管理及服務區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td colspan="3">通關服務區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="3">社區中心區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="3">電信專用區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="3">加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td></tr><tr><td colspan="3">研究服務專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td rowspan="7">公共設施用地</td><td colspan="2">學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>立體</td><td>80</td><td>320</td></tr><tr><td colspan="2">公園用地及綠地</td><td>12</td><td>30</td></tr><tr><td colspan="2">廣場用地</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="2">環保設施用地</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="2">自來水、變電所用地</td><td>50</td><td>160</td></tr></table>註：單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓；惟寬度在 40 米(含)以上者，則不得適用本條文之規定】，其面積規模合計達 20 公頃以上者，因實際特殊需求得專案向管理局申請建蔽率合併檢討計算，惟其任何一宗基地之建蔽率如有超出 50%者，應以 60%為上限，且應提出合理回饋計畫，並經管理局審核同意。</td><td>第十六條　土地使用強度管制如下：
<table><tr><th colspan="3">使用分區及用地別</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr><tr><td colspan="3">事業專用區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td rowspan="2">住宅區</td><td colspan="2">第一種住宅區</td><td>50</td><td>120</td></tr><tr><td colspan="2">第二種住宅區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td colspan="3">商業區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td colspan="3">管理及服務區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td colspan="3">通關服務區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="3">社區中心區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="3">電信專用區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="3">加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td></tr><tr><td colspan="3">研究服務專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td colspan="3">宗教專用區</td><td>40</td><td>120</td></tr><tr><td rowspan="7">公共設施用地</td><td colspan="2">學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>立體</td><td>80</td><td>320</td></tr><tr><td colspan="2">公園用地及綠地</td><td>12</td><td>30</td></tr><tr><td colspan="2">廣場用地</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="2">環保設施用地</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td colspan="2">自來水、變電所用地</td><td>50</td><td>160</td></tr></table>註：單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓；惟寬度在 40 米(含)以上者，則不得適用本條文之規定】，其面積規模合計達 20 公頃以上者，因實際特殊需求得專案向管理局申請建蔽率合併檢討計算，惟其任何一宗基地之建蔽率如有超出 50%者，應以 60%為上限，且應提出合理回饋計畫，並經管理局審核同意。</td><td>1.條次修正。
2.為因應高科技產業廠房特性與需求，給予專用區建蔽率之彈性規定。
3.增訂宗教專用區使用強度之規定。</td></tr>
<tr><td>八</td><td>第十六條　園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準</td><td>第十七條　園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準</td><td>1.條次修正。
2.增訂宗教專用區應設</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>編號</th><th>本會第 194 次會議審決之條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>理由</th></tr>
<tr>
<td>八</td>
<td>
重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。
<table>
<tr><th colspan="2">使用分區及用地別</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅區</td><td>家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">商業區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理及服務區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">通關服務區</td><td>儲藏及運輸設施</td><td>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經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td>海關、報關服務、金融設施</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td colspan="2">社區中心區</td><td>總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">電信專用區</td><td>服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">加油站專用區</td><td>服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">研究服務專用區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td>學校用地</td><td>以建築技術規則之規定為計算基準。</td></tr>
<tr><td>公園用地</td><td>每處至少設十個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td>環保設</td><td>每處至少設十個停車位。</td></tr>
</table>
</td>
<td>
重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。
<table>
<tr><th colspan="2">使用分區及用地別</th><th>應設置停車位數量</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅區</td><td>家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">商業區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理及服務區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">通關服務區</td><td>儲藏及運輸設施</td><td>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經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td>海關、報關服務、金融設施</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td colspan="2">社區中心區</td><td>總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">電信專用區</td><td>服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">加油站專用區</td><td>服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。</td></tr>
<tr><td colspan="2">研究服務專用區</td><td>樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗教專用區</td><td>總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公共設</td><td>學校用地</td><td>以建築技術規則之規定為計算基準。</td></tr>
<tr><td>公園</td><td>每處至少設十個停車位，服</td></tr>
</table>
</td>
<td>位數量之規定。
3. 為因應科技產業瞬息萬變的特性，爰將建築基地附設停車空間設置核算標準，有關不計入樓地板面積計算部分之認定，酌予修訂，以適時配合產業實際發展需求，增加開發彈性。
4. 為避免造成實際執行上之疑義，配合目前園區內停車空間設置需求及實際產生之問題，酌予檢討修正部分說明內容，以茲明確。</td>
</tr>
</table>

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
八	施用地	施用地	

	施用地	
	變電所用地	每處至少設十個停車位。
	自來水用地	每處至少設五個停車位。

說明：1.樓地板面積之計算，不包括建築技術規則第 59 條所列之類似用途部分；以及經管理局審核認定因高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定。

2.停車場設計除少數供殘障、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經專案向管理局申請同意，始得依個案予以調整。

3.地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 3%為限。

4.身心障礙停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。

5.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。

6.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相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。

7.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坡道應退至退縮地以內，

施用地	用地	務設施建築樓地板面積每超過 100 ㎡設一停車位。
	環保設施用地	每處至少設十個停車位。
	變電所用地	每處至少設十個停車位。
	自來水用地	每處至少設五個停車位。

說明：1.樓地板面積之計算，不包括建築技術規則第 59 條所列之類似用途部分；以及經管理局審核認定因高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定。

2.停車場設計除少數供殘障、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經專案向管理局申請同意，始得依個案予以調整。

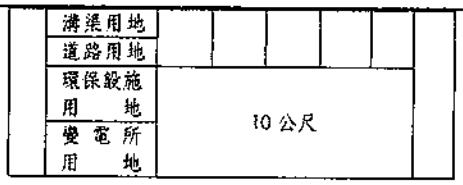
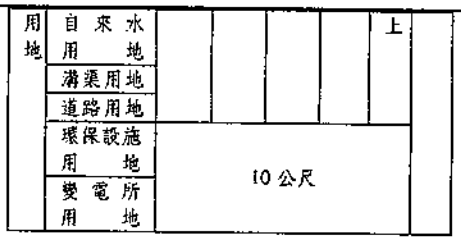
3.地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 3%為限。

4.身心障礙停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。

5.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。

6.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相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。

<table>
<tr><th>編號</th><th>本會第 194 次會議審決之條文</th><th>修（增）訂條文</th><th>理由</th></tr>
<tr><td>八</td><td>尺以上之無礙視線綠地。
8.建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局審查核准後始得設置。
9.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 ㎡設一停車位。
10.機踏車停車數量以樓地板面積每 100 ㎡提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。</td><td>7.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坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。
8.建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局審查核准後始得設置。
9.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 ㎡設一停車位。
10.機踏車停車數量以樓地板面積每 100 ㎡提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。</td><td></td></tr>
<tr><td>九</td><td><u>第十七條</u>　園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。
<table>
<tr><th rowspan="2" colspan="2">使用分區及用地別</th><th colspan="4">基地面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">基地非面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>道路寬度10公尺以上</th><th>道路寬度11至20公尺以上</th><th>道路寬度21至30公尺以上</th><th>道路寬度31公尺以上</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>6公尺</td><td rowspan="9">6公尺</td><td rowspan="9">8公尺</td><td rowspan="9">10公尺</td><td rowspan="9">4公尺以上</td><td rowspan="9">退縮部分得計入法定空地</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅區</td><td>5公尺</td></tr>
<tr><td colspan="2">商業區</td><td rowspan="7">6公尺</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理及服務區</td></tr>
<tr><td colspan="2">通關服務區</td></tr>
<tr><td colspan="2">社區中心區</td></tr>
<tr><td colspan="2">電信專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">加油站專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>研究服務專用區</u></td></tr>
<tr><td rowspan="4">公共設施用地</td><td>學校用地</td><td rowspan="4">6公尺</td><td rowspan="4">6公尺</td><td rowspan="4">8公尺</td><td rowspan="4">10公尺</td><td rowspan="4">4公尺以上</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>停車場用地</td></tr>
<tr><td>公園用地</td></tr>
<tr><td>自來水用地</td></tr>
</table>
</td><td><u>第十八條</u>　園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。
<table>
<tr><th rowspan="2" colspan="2">使用分區及用地別</th><th colspan="4">基地面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">基地非面臨道路之建築退縮深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>道路寬度10公尺以上</th><th>道路寬度11至20公尺以上</th><th>道路寬度21至30公尺以上</th><th>道路寬度31公尺以上</th></tr>
<tr><td colspan="2">事業專用區</td><td>6公尺</td><td rowspan="10">6公尺</td><td rowspan="10">8公尺</td><td rowspan="10">10公尺</td><td rowspan="10">4公尺以上</td><td rowspan="10">退縮部分得計入法定空地</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅區</td><td>5公尺</td></tr>
<tr><td colspan="2">商業區</td><td rowspan="8">6公尺</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理及服務區</td></tr>
<tr><td colspan="2">通關服務區</td></tr>
<tr><td colspan="2">社區中心區</td></tr>
<tr><td colspan="2">電信專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">加油站專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2">研究服務專用區</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>宗教專用區</u></td></tr>
<tr><td>公</td><td>學校用地</td><td>6</td><td>6</td><td>8</td><td>10</td><td>4</td><td></td></tr>
</table>
</td><td>1. 條次修正。
2. 增訂宗教專用區建築基地退縮規定。
3. 園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。
4. 增訂研究服務專用區建築基地退縮規定。</td></tr>
</table>

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
九	 註：1.面臨道路寬度 40 公尺（含）以上之建築基地，除依上表規定退縮外，非經管理局同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。 2.臨高速鐵路兩側之事業專用區及商業區之建築基地應自高鐵軌道中心線兩側向外各 50 公尺退縮建築。 3.退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。	 註：1.面臨道路寬度 40 公尺（含）以上之建築基地，除依上表規定退縮外，非經管理局同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。 2.臨高速鐵路兩側之事業專用區及商業區之建築基地應自高鐵軌道中心線兩側向外各 50 公尺退縮建築。 3.退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。	
十	第十八條　園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意得依個案予以彈性調整。	第十九條　園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意得依個案予以彈性調整。	1.條次修正。 2.園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。
十一	第十九條　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，經管理局核准者。	第二十條　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者，得不列入容積計算：	1.條次修正。 2.園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
	三、上開公益性設施不得超過法定容積 30%。		
十二	第二十條　於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之事業專用區，基於產業發展有設置架空走廊之必要者，其穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺，合計設置寬度不得超過 6 公尺（架空走廊得視該事業專用區實際需要分開設置）。該架空走廊不得妨礙公共安全、交通及景觀。	第二十一條　於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之事業專用區，基於產業發展有設置架空走廊之必要者，其穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺，合計設置寬度不得超過 6 公尺（架空走廊得視該事業專用區實際需要分開設置）。該架空走廊不得妨礙公共安全、交通及景觀。	1. 條次修正。 2. 基於單一廠商承租位於道路兩側之事業專用區建築基地，其產業與人員連通，並因應都市防災之需求，特增訂得設置架空走廊之規定。
十三	第二十一條　園區之建築或開發中有關退縮地、地形整地、指標設施、街俱、露天停車場、栽植、步道、廣場、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院及其它設施物依下列規定辦理： 一、退縮地： （一）退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。 （二）退縮地經管理局核准之出入口及必要之服務設施外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。	第二十二條　園區之建築或開發中有關退縮地、地形整地、指標設施、街俱、露天停車場、栽植、步道、廣場、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院及其它設施物依下列規定辦理：	1. 條次修正。 2. 園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。 3. 配合實際開發需求，明確規範退縮地應予植栽綠化，且應提供作為設施管線及相關設備使

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	（三）退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。 （四）退縮地綠化之部份應具五％以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。 （五）各建築基地之退縮地，應提供作設施管線（道）及相關設備使用。園區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者（如：電力、電信箱等），應距離基地界線至少1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。 二、地形整地原則： （一）整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整		另理准做服設用：管核得要性。 4. 為指施置內造響明範設由所人申且置請內。避標物對環成，確指施建有提請應於地。免設設區境影故規標應物權出，設申點 5. 為開環負響美路景增共用化之，降發境面，化視觀訂設地面規以路縮外種規地對的影並道覺，公施線積定及公下，地側種範20 尺道退最樹植。經局亦必務施

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	地計畫需經管理局同意後方可執行。 （二）因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。 （三）在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。 （四）開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向管理局申請並運至核准地點。 三、指標設施之設置應由該基地建築物所有權人提出申請，並符合下列原則： （一）廠區標示物： 1.廠商基地出入口標示物： （1）應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。 （2）標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。 （3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基		

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	地建築及整體景觀配合，且須於整體設計時經管理局核准後方可設置。 （4）標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。 2.廠房壁面標示物： （1）僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。 （2）每棟建築物之臨街立面只能有 1 處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設 2 處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總面積以外圍長方形面積計算，不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，如有必要增設牆面標示物或加大總面積時，需經管理局核准後設置。 （3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基		

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	地建築及整體景觀配合。 3.建築物標示牌： 建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立於建築物上，總面積不得超過 0.12 平方公尺，並在辦理「建築執照」申請時提出，經核可後執行。 （二）臨時性指標： 1.園區內各單位如須設置臨時性指標者，應於設置前先備文向管理局提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明： （1）申請單位全銜及地址。 （2）聯絡人姓名及電話。 （3）設置內容及地點。 （4）設置路線、位置及數量。 （5）設置時間及拆除時間。 （6）指標圖樣、尺寸及施工圖。 2.臨時性指標設置時，得選定一條路線做為設置路線。在每一交叉路口前 20 公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不妨礙交通安全為原則		

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	。 3. 每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括名稱及方向指標，高度不超過 120 公分，寬度不超過 50 公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。 4. 臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。 5. 其他所需之標示物應設置於申請地點之基地內，且不得妨礙鄰接基地之使用。 6. 未經申請核准擅自設置之臨時性指標，管理局得依行政執行法代行之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費用。 四、街俱： （一）照明設施： 1. 燈具造型、顏色之選擇應整體考慮，以避免園區內燈具形式過於紊亂。 2. 燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。 （二）座椅、垃圾筒等其它街俱		

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	1.公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅，園區內座椅應具一致風格，以免過於紊亂。並可設置風格一致之垃圾筒。 2.街俱之設計應考慮材質之易於維護、符合人體功學及整體景觀之協調。 五、露天停車場： （一）露天停車場週邊應有寬 2 公尺以上之綠帶，以遮蔭喬木及綠籬適當分隔停車空間。 （二）每個停車場聯外出入口不得超過兩個。 （三）每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車位間須設能自然排水之栽植槽。 （四）設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。 （五）所有停車場須以至少 1.2 公尺高（以停車場高程為基準）之綠化土坡及植栽予以隔離。 （六）停車場及機車棚		

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	應與整體建物相配合，露天停車場不得全面鋪設柏油或水泥，應儘量採用高壓透水磚或植草磚，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。 六、植物栽植： （一）綠化面積： 基地內不得有裸露土面，事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。公園綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%；其它公共設施用地除立體停車場及廣場用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%。 （二）植栽密度及規格 每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植喬木或灌木 1 株計，少於 5 株者以 5 株計，餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。 1. 中型以上喬木應佔總植栽量之 20%以上，且其苗木應為樹徑大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應佔總植栽量之 25%以上，且其苗木應為樹徑大於 4 公分、樹高 2 公尺以上		

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。 2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高 60 公分以上，株寬等於株距且不得小於 20 公分。 3. 植栽槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。 4. 景觀規劃時應考量週邊及基地內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。 5. 為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為 1，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。 6. 基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並配合先期建設		

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	，提前完成後期發展地區之地被綠化。 7.建築基地臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排喬木應配合管理局整體規劃之樹種及規範種植，以作為行道樹。 七、步道、廣場： （一）步道、廣場之鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。 （二）步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。 （三）銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應力求相互調和。 （四）高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。 八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院： （一）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。		

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	（二）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。 （三）休憩庭院： 1.基地總面積大於 1 公頃時，至少須設置 1 處休憩庭院。 2.休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公共建築，使員工易於使用。 九、其它設施物： 1.基地須設置水塔、儲液（氣）槽、風扇、冷卻塔、機房等設備須先經管理局同意，其設施本身必須以與建物相容之方法美化處理。 2.基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。 3.建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面鋪設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。 4.建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀		

編號	本會第 194 次會議審決之條文	修（增）訂條文	理由
十三	，經管理局核准後方得施工。		
十四	第二十二條　管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之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管制與建築管理案件。	第二十三條　管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之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管制與建築管理案件。	1. 條次修正。 2. 園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。

附錄　「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第一次通盤檢討）」

為促使台南科學園區（以下簡稱園區）土地作合理有效之利用，塑造園區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下：

第一條　本要點係依都市計畫第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

第二條　園區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學工業園區設置管理條例及其他相關法令辦理。

第三條　本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為南部科學工業園區管理局（以下簡稱管理局）。

第四條　園區內劃設之土地使用分區與用地如下：

一、事業專用區。

二、住宅區。

三、商業區。

四、管理及服務區。

五、通關服務區。

六、社區中心區。

七、電信專用區。

八、加油站專用區。

九、研究服務專用區。

十、宗教專用區。

十一、公共設施用地，包括：

（一）學校用地。

（二）停車場用地。

（三）公園用地。

（四）綠地。

（五）廣場用地。

（六）環保設施用地。

（七）自來水用地。

（八）變電所用地。

（九）溝渠用地。

（十）道路用地。

（十一）公園用地兼供河道使用。

（十二）廣場兼停車場用地。

第五條 事業專用區係供依科學工業園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下：

一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施，及與園區事業發展有關之設施使用：

（一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。

（二）附屬倉庫。

（三）附屬生產實驗或訓練房舍。

（四）環境保護設施。

（五）附屬員工單身宿舍：租地面積 5 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。

（六）附屬員工餐廳。

（七）附屬露天設施或堆置場所。

（八）附屬停車場。

（九）附屬公害防治設備。

（十）其他經管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。

二、試驗研究設施：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。

三、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，經管理局審核同意，允許設置為服務科學工業所需之必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。

第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：

一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用。

二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用。

第七條 商業區以提供園區工商及日常生活之服務為主，容許作為日常用品零售、餐飲、一般服務、日常服務、住宿（含商務旅館）、會議服務等設施使用。

第八條 管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下：

一、行政機關。

二、金融、保險分支機構。

三、產品展示陳列設施。

四、集會堂、會議設施。

五、職業訓練教育設施。

六、創業輔導設施。

七、安全衛生、福利設施。

八、通訊設施與機構。

九、公用事業設施與營業處所。

十、招待所、員工活動中心。

十一、轉運設施、停車場。

十二、餐飲及零售服務業。

十三、其他經管理局同意設置之服務設施。

第九條 通關服務區以提供與海關報關作業相關之單位與服務設施使用為主，其容許使用項目如下：

一、海關、報關服務設施。

二、儲藏及運輸設施.

三、金融設施。

四、停車場設施。

第十條 社區中心區以提供園區住宅社區之活動場所使用為主，容許作為各種日常用品零售、餐飲、圖書、集會、幼兒教育、交誼、會館、康樂、醫療保健、健身休閒及其他公共設施使用等。

第十一條 電信專用區以提供園區相關電信服務為主，容許作為電信設施、設備及其附屬設施使用。

第十二條 加油站專用區以提供園區相關之加油（氣）設施使用為主，容許作為天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。

第十三條 研究服務專用區以供研究實驗、文化教育、行政辦公及宿舍等使用及其相關服務設施為主。其中供宿舍使用部分，不得超過該專用區總面積之60%，並應留設不低於該宿舍使用部分總面積 10%之公園、綠地等用地作為公共開放空間，且不得計入法定空地計算。

研究服務專用區應先進行整體規劃，並提送都市設計審查同意後，始得發照建築。

第十四條 宗教專用區以提供宗教使用及相關設施為主，容許作為集會及民眾活動中心使用。

第十五條 本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：

一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。

二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。

三、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及遺址保存使用。其中生態保育及遺址保存公園係以保存本區內之文化遺址及保護動物之生態為主，其相關設施與開發行為依行政院農委會核定之保育對策辦理。

四、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施等相關設施。

五、廣場用地：供戶外聚會活動使用為主，並得兼作停車場使用。

六、環保設施用地得供下列設施使用：

（一）污水處理設施及設備。

（二）垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。

（三）環境監測設施及設備。

七、自來水用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。

八、變電所用地：提供電力事業及其附屬設施使用。

九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。

十、道路用地：供道路、管制哨及經管理局審查同意之相關道路附屬設施使用。

十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。

第十六條 土地使用強度管制如下：

使用分區及用地別			建蔽率（%）	容積率（%）
事業專用區			50	200
住宅區	第一種住宅區		50	120
	第二種住宅區		50	200
商業區			50	200
管理及服務區			50	200
通關服務區			50	160
社區中心區			50	160
電信專用區			50	160
加油站專用區			40	120
研究服務專用區			50	150
宗教專用區			40	120
公共設施用地	學校用地		50	150
	停車場用地	平面	10	20
		立體	80	320
	公園用地及綠地		12	30
	廣場用地		50	160
	環保設施用地		50	160
	自來水、變電所用地		50	160

註：單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓；惟寬度在 40 米(含)以上者，則不得適用本條文之規定】，其面積規模合計達 20 公頃以上者，因實際特殊需求得專案向管理局申請建蔽率合併檢討計算，惟其任何一宗基地之建蔽率如有超出 50%者，應以 60%為上限，且應提出合理回饋計畫，並經管理局審核同意。

第十七條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須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，並須經管理局之核准。

使用分區及用地別	應設置停車位數量
事業專用區	樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
住宅區	家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。
商業區	樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。
管理及服務區	樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最

使用分區及用地別		應設置停車位數量
		高上限。
通關服務區	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經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
	海關、報關服務、金融設施	樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
社區中心區		總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。
電信專用區		服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。
加油站專用區		服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 ㎡設一停車位。
研究服務專用區		樓地板面積每超過 75 ㎡或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 ㎡增設一停車位為最高上限。
宗教專用區		總樓地板面積每達 200 ㎡或其零數應附設一停車位。
公共設施用地	學校用地	以建築技術規則之規定為計算基準。
	公園用地	每處至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 ㎡設一停車位。
	環保設施用地	每處至少設 10 個停車位。
	變電所用地	每處至少設 10 個停車位。
	自來水用地	每處至少設 5 個停車位。

說明：1.樓地板面積之計算，不包括建築技術規則第 59 條所列之類似用途部分；以及經管理局審核認定因高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定。

2.停車場設計除少數供殘障、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經專案向管理局申請同意，始得依個案予以調整。

3.地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 3%為限。

4.身心障礙停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。

5.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。

6.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相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可

達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。

7.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坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。

8.建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局審查核准後始得設置。

9.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 ㎡設一停車位。

10.機踏車停車數量以樓地板面積每 100 ㎡提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。

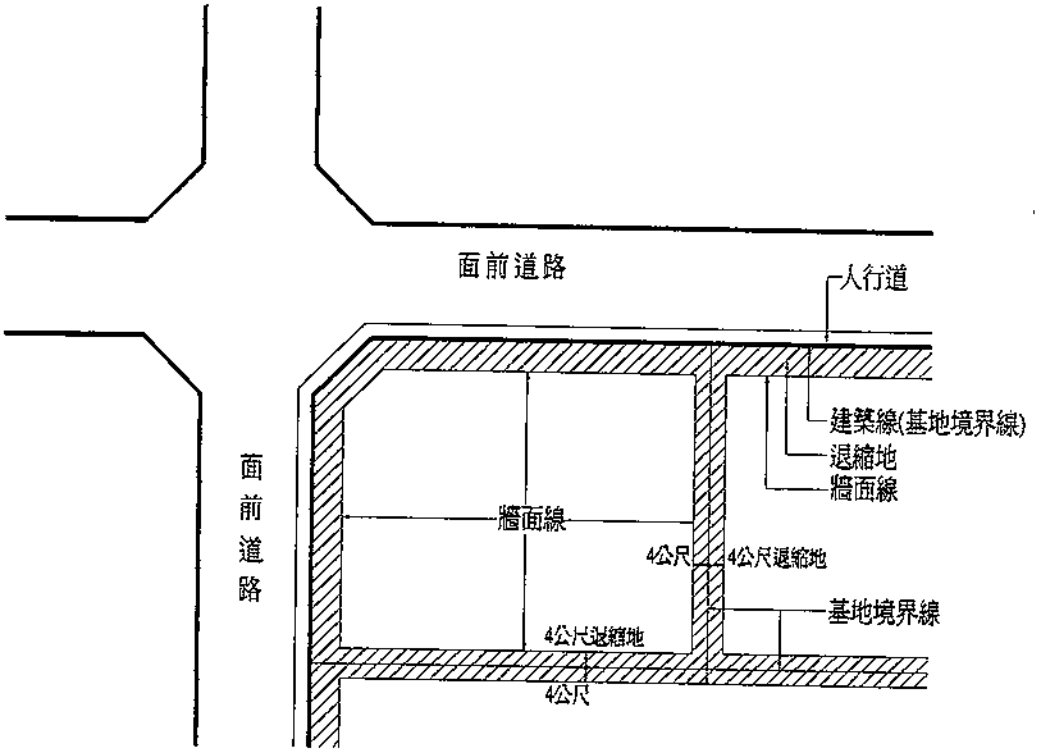
第十八條 園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。

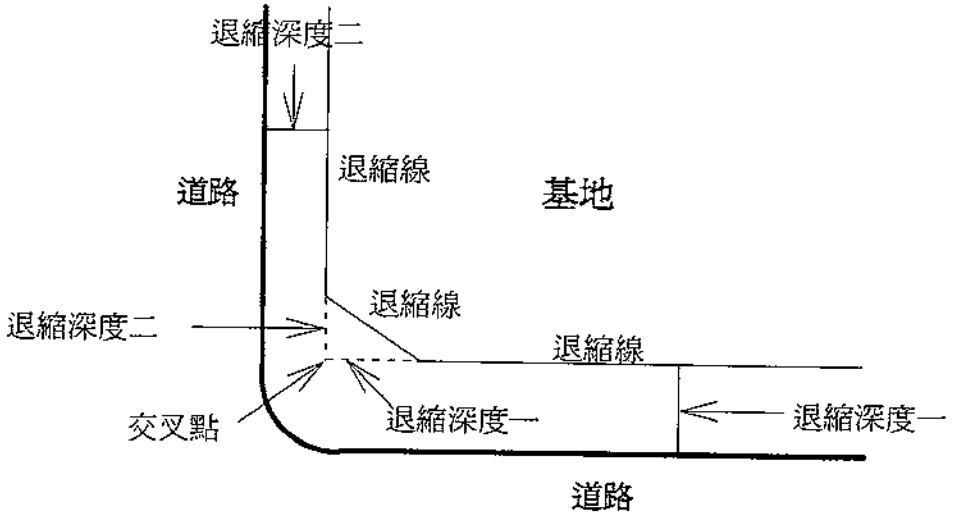
使用分區及用地別		基地面臨道路之建築退縮深度				基地非面臨道路之建築退縮深度	備註
		道路寬度 10 公尺以上	道路寬度 11 至 20 公尺以上	道路寬度 21 至 30 公尺以上	道路寬度 31 公尺以上		
事業專用區		6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以上	退縮部分得計入法定空地
住宅區		5 公尺					
商業區		6 公尺					
管理及服務區							
通關服務區							
社區中心區							
電信專用區							
加油站專用區							
研究服務專用區							
宗教專用區							
公共設施用地	學校用地	6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以上	
	停車場用地						
	公園用地						
	自來水用地						
	溝渠用地						
	道路用地						
	環保設施用地	10 公尺					
	變電所用地						

註：1.面臨道路寬度 40 公尺（含）以上之建築基地，除依上表規定退縮外，非經管理局同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。

2.臨高速鐵路兩側之事業專用區及商業區之建築基地應自高鐵軌道中心線兩側向外各 50 公尺退縮建築。

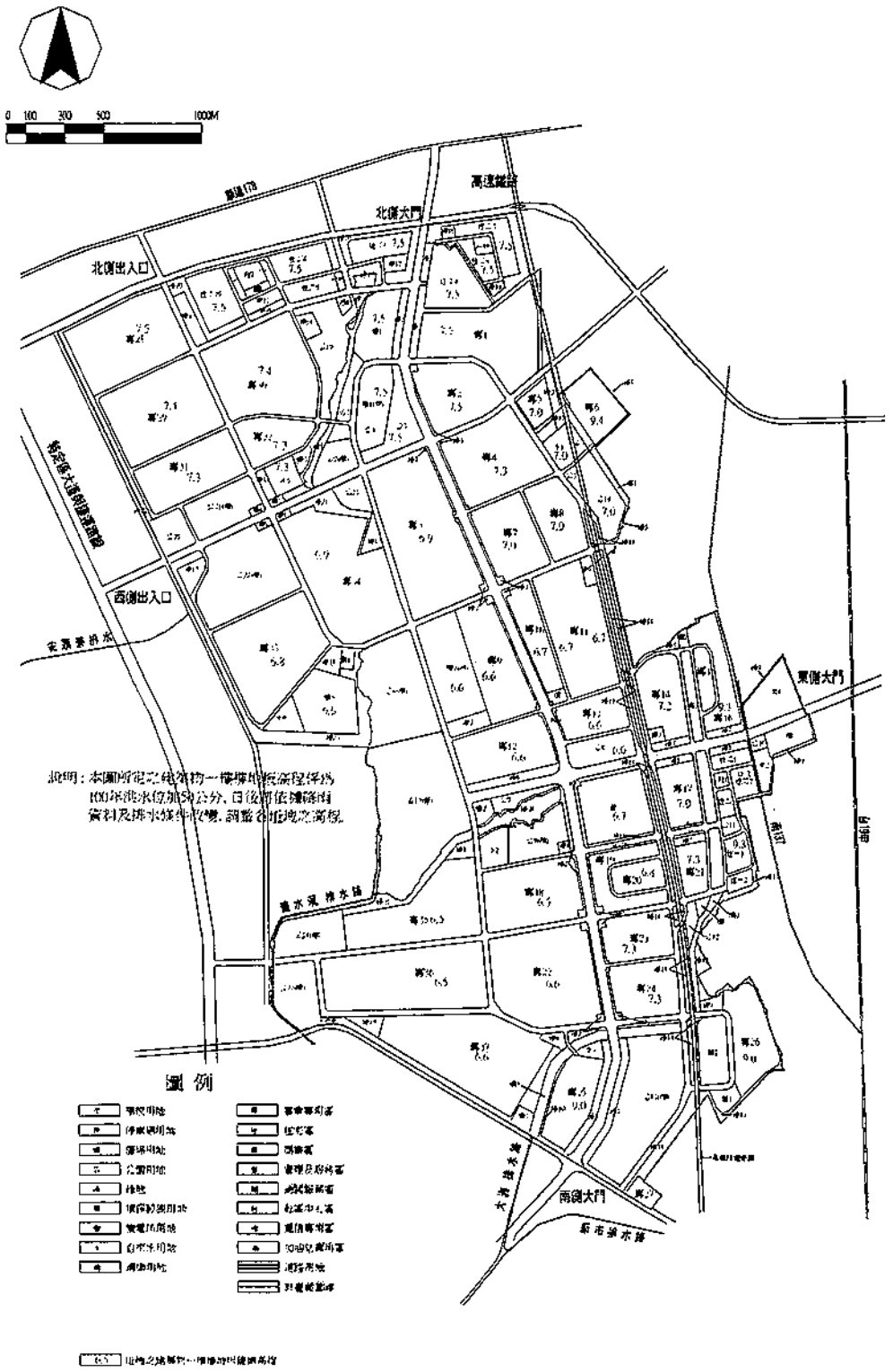
3.退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。





建築基地退縮示意圖

第十九條　園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意得依個案予以彈性調整。



園區建築物一樓樓地板高程示意圖

第二十條 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，經管理局核准者。

三、上開公益性設施不得超過法定容積30%。

第二十一條 於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之事業專用區，基於產業發展有設置架空走廊之必要者，其穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺，合計設置寬度不得超過 6 公尺（架空走廊得視該事業專用區實際需要分開設置）。該架空走廊不得妨礙公共安全、交通及景觀。

第二十二條 園區之建築或開發中有關退縮地、地形整地、指標設施、街俱、露天停車場、栽植、步道、廣場、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院及其它設施物依下列規定辦理：

一、退縮地：

（一）退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。

（二）退縮地經管理局核准之出入口及必要之服務設施外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。

（三）退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。

（四）退縮地綠化之部份應具 5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。

（五）各建築基地之退縮地，應提供作設施管線（道）及相關設備使用。園區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者（如：電力、電信箱等），應距離基地界線至少 1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。

二、地形整地原則：

（一）整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經管理局同意後方可執行。

（二）因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。

（三）在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。

（四）開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向管理局申請並運至核准地點。

三、指標設施之設置應由該基地建築物所有權人提出申請，並符合下列原則：

（一）廠區標示物：

1.廠商基地出入口標示物

（1）應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。

（2）標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

（3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合，且須於整體設計時經管理局核准後方可設置。

（4）標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。

2.廠房壁面標示物

（1）僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。

（2）每棟建築物之臨街立面只能有 1 處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設 2 處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總面積以外圍長方形面積計算，不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，如有必要增設牆面標示物或加大總面積時，需經管理局核准後設置。

（3）標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。

3.建築物標示牌

建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立於建築物上，總面積不得超過0.12平方公尺，並在辦理「建築執照」申請時提出，經核可後執行。

（二）臨時性指標：

1.園區內各單位如須設置臨時性指標者，應於設置前先備文向管理局提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明：

（1）申請單位全銜及地址。

（2）聯絡人姓名及電話。

（3）設置內容及地點。

（4）設置路線、位置及數量。

（5）設置時間及拆除時間。

（6）指標圖樣、尺寸及施工圖。

2.臨時性指標設置時，得選定一條路線做為設置路線。在每一交叉路口前 20 公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不妨礙交通安全為原則。

3.每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括名稱及方向指標，高度不超過 120 公分，寬度不超過 50 公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。

4.臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。

5.其他所需之標示物應設置於申請地點之基地內，且不得妨礙鄰接

基地之使用。

6.未經申請核准擅自設置之臨時性指標，管理局得依行政執行法代行之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費用。

四、街俱：

（一）照明設施：

1.燈具造型、顏色之選擇應整體考慮，以避免園區內燈具形式過於紊亂。

2.燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。

（二）座椅、垃圾筒等其它街俱：

1.公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅，園區內座椅應具一致風格，以免過於紊亂。並可設置風格一致之垃圾筒。

2.街俱之設計應考慮材質之易於維護、符合人體功學及整體景觀之協調。

五、露天停車場：

（一）露天停車場週邊應有寬 2 公尺以上之綠帶，以遮蔭喬木及綠籬適當分隔停車空間。

（二）每個停車場聯外出入口不得超過兩個。

（三）每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車位間須設能自然排水之栽植槽。

（四）設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。

（五）所有停車場須以至少 1.2 公尺高（以停車場高程為基準）之綠化土坡及植栽予以隔離。

（六）停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場不得全面鋪設柏油或水泥，應儘量採用高壓透水磚或植草磚，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。

六、植物栽植：

（一）綠化面積：

基地內不得有裸露土面，事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。公園綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%；其它公共設施用地除立體停車場及廣場用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%。

（二）植栽密度及規格：

每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植喬木或灌木 1 株計，少於 5 株者以 5 株計，餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。

1.中型以上喬木應佔總植栽量之 20%以上，且其苗木應為樹徑大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應佔總植栽量之 25%以上，且其苗木應為樹徑大於 4 公分、樹高 2

公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。

2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高 60 公分以上，株寬等於株距且不得小於 20 公分。
3. 植栽槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。
4. 景觀規劃時應考量週邊及基地內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。
5. 為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為 1，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。
6. 基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並配合先期建設，提前完成後期發展地區之地被綠化。
7. 建築基地臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排喬木應配合管理局整體規劃之樹種及規範種植，以作為行道樹。

七、步道、廣場：

（一）步道、廣場之鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。

（二）步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。

（三）銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應力求相互調和。

（四）高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。

八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院：

（一）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。

（二）屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。

（三）休憩庭院：

1. 基地總面積大於 1 公頃時，至少須設置一處休憩庭院。
2. 休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公共建築，使員工易於使用。

九、其它設施物：

1. 基地須設置水塔、儲液（氣）槽、風扇、冷卻塔、機房等設備須先經管理局同意，其設施本身必須以與建物相容之方法美化處理。
2. 基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。
3. 建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面鋪設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。
4. 建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。

第二十三條 管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之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管制與建築管理案件。

台南縣都市計畫委員會第 199 次會議簽到簿

一、時間：民國 96 年 07 月 20 日(星期五)下午 2 時

二、地點：本府南瀛大樓 2 樓簡報室

三、主持人：

四、出（列）席單位及人員：

（一）都市計畫委員會委員

蘇兼主任委員煥智

顏兼副主任委員純左

吳委員欣修

蘇委員金安

洪委員得洋

吳委員全安

王委員崑源　　（請假）

張委員紹源

黃委員緒信

陳委員彥仲	陳彥仲
李委員泳龍	（請假）
吳委員夏雄	吳夏雄
王委員逸峰	王逸峰
張委員學聖	張學聖
王委員振英	王振英
詹委員達穎	詹達穎
吳委員綱立	吳綱立
蘇委員一志	蘇一志
林委員佐鼎	（請假）
賴委員明宏	賴明宏
張委員仁郎	（請假）

（二）列席者

臺南縣議會 林慶鎮、周[illegible]

南部科學工業園區管理局 鄭脩平

東成地毯股份有限公司 [illegible]

東和紡織印染股份有限公司 [illegible]

台南縣新市鄉公所 鄭[illegible] 陳良青 戴[illegible]

台南縣善化鎮公所 [illegible]

台南縣安定鄉公所 [illegible]

龍邑工程顧問有限公司 [illegible] 陳[illegible]

本府 solar city 專案辦公室

本府工務局 謝惠雄、

本府地政局 陳貞樺、楊文仕

本府城鄉發展局

李孟儒