

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。



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。

第十四條 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、管制哨及經園區管理單位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。

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	
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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m²設一停車位。
- 9.機踏車停車數量以樓地板面積每 100 m²提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。

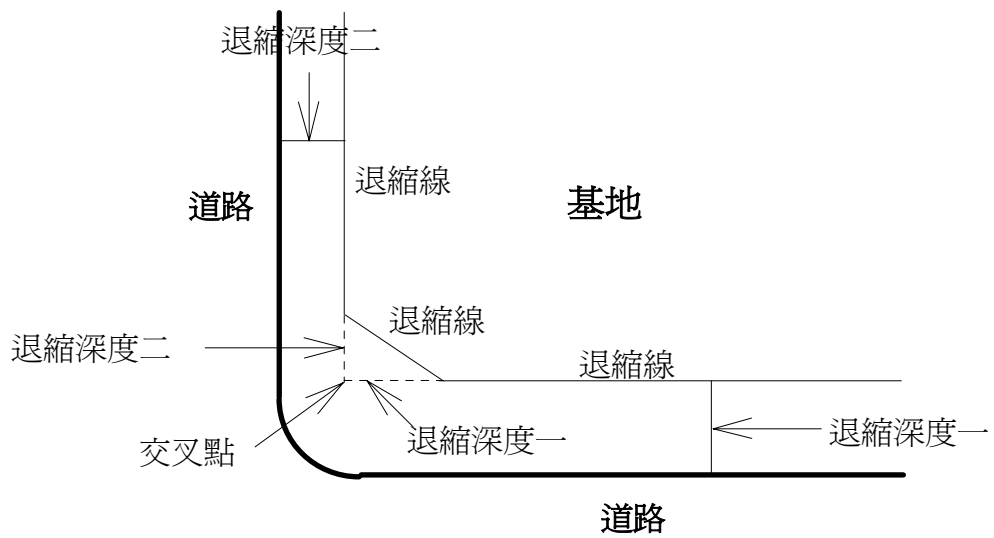
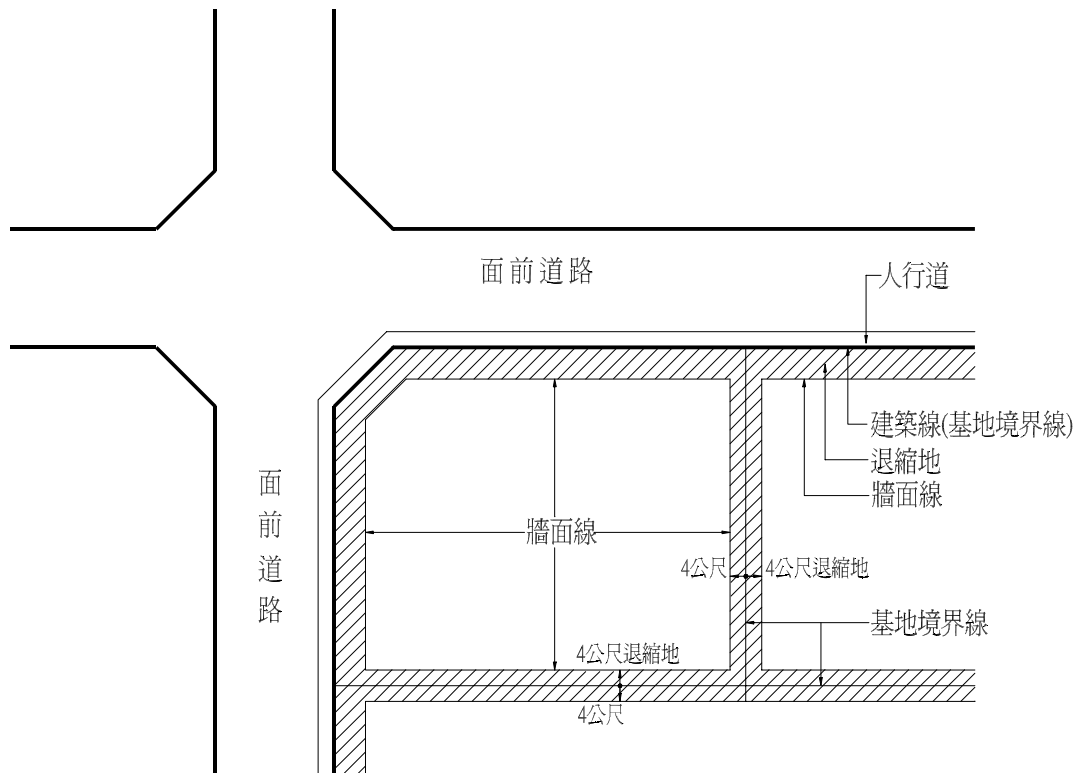
第十八條 園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。

使用分區 及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度				基地 面臨 道路 之 退 縮 深 度	非 道 路 建 縮 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 計 法 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							
文 教 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						
	環 保 設 施 用 地	10 公尺					
變 電 所 用 地							

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。

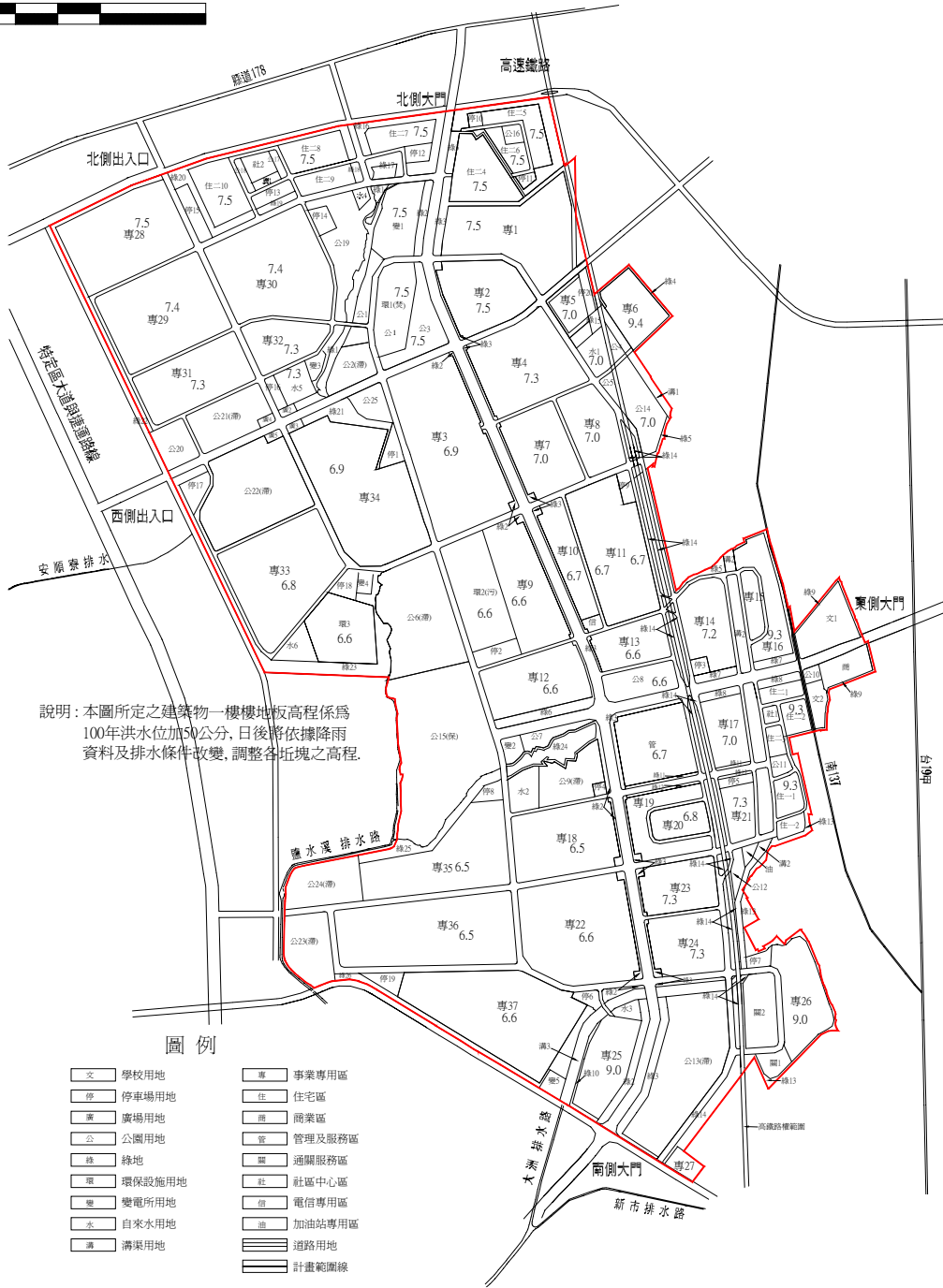
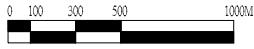
2.臨高速鐵路兩側之事業專用區及住宅區之建築基地應自高鐵軌道中心線兩側向外各五十公尺退縮建築。

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。



說明：本圖所定之建築物一樓樓地板高程係為100年洪水位加50公分，日後將依據降雨資料及排水條件改變，調整各丘塊之高程。

圖例

文	學校用地	專	專業專用區
停	停車場用地	住	住宅區
廣	廣場用地	商	商業區
公	公園用地	管	管理及服務區
綠	綠地	關	通關服務區
環	環保設施用地	社	社區中心區
變	變電所用地	信	電信專用區
水	自來水用地	油	加油站專用區
溝	溝渠用地	道	道路用地
		界	計畫範圍線

6.5 丘塊之建築物一樓樓地板建議高程

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) 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%。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、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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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	<p>第三條 本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為<u>台南科學工業園區管理局</u>，<u>台南科學工業園區管理局</u>未成立前，由<u>台南科學工業園區開發籌備處</u>辦理建築管理業務。</p>	<p>第三條 本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為<u>南部科學工業園區管理局</u>（以下簡稱管理局）。</p>	<p>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。</p>
二	<p>第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下：</p> <p>一、事業專用區。</p> <p>二、住宅區。</p> <p>三、商業區。</p> <p>四、管理及服務區。</p> <p>五、通關服務區。</p> <p>六、社區中心區。</p> <p>七、電信專用區。</p> <p>八、加油站專用區。</p> <p>九、<u>文教區</u>。</p> <p>十、公共設施用地，包括：</p> <p>(一) 學校用地。</p> <p>(二) 停車場用地。</p> <p>(三) 公園用地。</p> <p>(四) 綠地。</p> <p>(五) 廣場用地。</p> <p>(六) 環保設施用地。</p> <p>(七) 自來水用地。</p>	<p>第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下：</p> <p>一、事業專用區。</p> <p>二、住宅區。</p> <p>三、商業區。</p> <p>四、管理及服務區。</p> <p>五、通關服務區。</p> <p>六、社區中心區。</p> <p>七、電信專用區。</p> <p>八、加油站專用區。</p> <p>九、<u>研究服務專用區</u>。</p> <p>十、<u>宗教專用區</u>。</p> <p>十一、公共設施用地，包括：</p> <p>(一) 學校用地。</p> <p>(二) 停車場用地。</p> <p>(三) 公園用地。</p> <p>(四) 綠地。</p> <p>(五) 廣場用地。</p> <p>(六) 環保設施用地。</p> <p>(七) 自來水用地。</p>	<p>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。</p>

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。 <u>(十二) 廣場兼停車場用地。</u>	
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，統一修管理局。 2. 有關容許其他公用設備與公共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	<p>(九) 附屬公害防治設備。</p> <p>(十) 其他經<u>園區管理單位</u>審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。</p> <p>二、試驗研究設施：<u>園區管理單位</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驗研究設施。</p> <p>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<u>規劃時未能考量之</u>公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。</p>	<p>(九) 附屬公害防治設備。</p> <p>(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。</p> <p>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驗研究設施。</p> <p>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，<u>經管理局審核同意</u>，允許設置為<u>服務科學工業所需之必要性</u>公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。</p>	
四	<p>第十三條 <u>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。</u></p>	<p>第十三條 <u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>1. 文教區配合第四條予以刪除。</p> <p>2. 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。</p>
五		<p>第十四條 宗教專用區以提供宗教使用及相關設施為主</p>	<p>配合本計畫新增使</p>

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
		，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	<u>第十四條</u> 本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：	<u>第十五條</u> 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	<u>第十五條</u> 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。

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由																																																																																																																																								
八	<p>第十六條 土地使用強度管制如下：</p> <table border="1" data-bbox="319 414 774 1187"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區及用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">事業專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">商業區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">管理及服務區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">通關服務區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">社區中心區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">電信專用區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td colspan="2">文教區</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">公共設施用地</td> <td>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>公園用地及綠地</td> <td>12</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>環保設施用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>自來水、變電所用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table>	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	<p>第十六條 土地使用強度管制如下：</p> <table border="1" data-bbox="861 403 1316 1209"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區及用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">事業專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">商業區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">管理及服務區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">通關服務區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">社區中心區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">電信專用區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td colspan="2">研究服務專用區</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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>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>公園用地及綠地</td> <td>12</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>環保設施用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>自來水、變電所用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p>	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	<p>1. 文教區配合第四條予以刪除，另增訂研究專用區及宗教專用區使用強度之規定。</p> <p>2. 為因應高科技產業特性需求，給予專用區建蔽率彈性之規定。</p>
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																																																																																																																																								
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																																																																																																																																								
九	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>1. 園區管理單位配合第</p>																																																																																																																																								

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由																																														
九	<p>，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<u>園區管理單位</u>之核准。</p> <table border="1" data-bbox="304 495 790 1910"> <thead> <tr> <th data-bbox="304 495 443 555">使用分區及用地別</th> <th data-bbox="443 495 790 555">應設置停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="304 555 443 779">事專用區</td> <td data-bbox="443 555 790 779">樓地板面積每超過 75 m²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<u>園區管理單位</u>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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 779 443 936">住宅區</td> <td data-bbox="443 779 790 936">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 data-bbox="304 936 443 996">商業區</td> <td data-bbox="443 936 790 996">樓地板面積每超過 75 m²或其零數應增設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 996 443 1220">管理服務區</td> <td data-bbox="443 996 790 1220">樓地板面積每超過 75 m²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<u>園區管理單位</u>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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1220 359 1444" rowspan="2">通關服務區</td> <td data-bbox="359 1220 443 1444">儲藏及輸送</td> <td data-bbox="443 1220 790 1444">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<u>園區管理單位</u>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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="359 1444 443 1668">海關、報關、報稅、金融設施</td> <td data-bbox="443 1444 790 1668">樓地板面積每超過 75 m²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<u>園區管理單位</u>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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1668 443 1729">社中心區</td> <td data-bbox="443 1668 790 1729">總樓地板面積每達 200 m²或其零數應附設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1729 443 1789">電信用區</td> <td data-bbox="443 1729 790 1789">服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m²設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1789 443 1850">加油站專用區</td> <td data-bbox="443 1789 790 1850">服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m²設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1850 443 1910">文教區</td> <td data-bbox="443 1850 790 1910">以建築技術規則之規定為計算基準。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	應設置停車位數量	事專用區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>園區管理單位</u> 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 m ² 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 m ² 或其零數應增設一停車位。	管理服務區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>園區管理單位</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。	通關服務區	儲藏及輸送	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 <u>園區管理單位</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。	海關、報關、報稅、金融設施	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>園區管理單位</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。	社中心區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。	電信用區	服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m ² 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 m ² 設一停車位。	文教區	以建築技術規則之規定為計算基準。	<p>，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<u>管理局</u>之核准。</p> <table border="1" data-bbox="829 465 1315 2004"> <thead> <tr> <th data-bbox="829 465 968 526">使用分區及用地別</th> <th data-bbox="968 465 1315 526">應設置停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="829 526 968 750">事專用區</td> <td data-bbox="968 526 1315 750">樓地板面積每超過 75 m²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<u>管理局</u>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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 750 968 907">住宅區</td> <td data-bbox="968 750 1315 907">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 data-bbox="829 907 968 967">商業區</td> <td data-bbox="968 907 1315 967">樓地板面積每超過 75 m²或其零數應增設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 967 968 1191">管理服務區</td> <td data-bbox="968 967 1315 1191">樓地板面積每超過 75 m²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<u>管理局</u>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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 1191 884 1594" rowspan="2">通關服務區</td> <td data-bbox="884 1191 968 1370">儲藏及輸送</td> <td data-bbox="968 1191 1315 1370">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<u>管理局</u>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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 1370 968 1594">海關、報關、報稅、金融設施</td> <td data-bbox="968 1370 1315 1594">樓地板面積每超過 75 m²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<u>管理局</u>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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 1594 968 1655">社中心區</td> <td data-bbox="968 1594 1315 1655">總樓地板面積每達 200 m²或其零數應附設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 1655 968 1715">電信用區</td> <td data-bbox="968 1655 1315 1715">服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m²設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 1715 968 1776">加油站專用區</td> <td data-bbox="968 1715 1315 1776">服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m²設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="829 1776 968 2004">研究服務專用區</td> <td data-bbox="968 1776 1315 2004">樓地板面積每超過 75 m²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<u>管理局</u>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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	應設置停車位數量	事專用區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>管理局</u> 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 m ² 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 m ² 或其零數應增設一停車位。	管理服務區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>管理局</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。	通關服務區	儲藏及輸送	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 <u>管理局</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。	海關、報關、報稅、金融設施	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>管理局</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。	社中心區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。	電信用區	服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m ² 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 m ² 設一停車位。	研究服務專用區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>管理局</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。	<p>三條之修訂，統一修正為管理局。</p> <p>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。</p> <p>3.為因應科技產業瞬息萬變的特性，爰將基地附設停車空間設置標準，有關不計入樓地板面積計算部分之認定，酌予修訂，以適時配合實際發展需求，增加開發彈性。</p>
使用分區及用地別	應設置停車位數量																																																
事專用區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>園區管理單位</u> 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 m ² 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 m ² 或其零數應增設一停車位。																																																
管理服務區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>園區管理單位</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。																																																
通關服務區	儲藏及輸送	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 <u>園區管理單位</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。																																															
	海關、報關、報稅、金融設施	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>園區管理單位</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。																																															
社中心區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。																																																
電信用區	服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m ² 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 m ² 設一停車位。																																																
文教區	以建築技術規則之規定為計算基準。																																																
使用分區及用地別	應設置停車位數量																																																
事專用區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>管理局</u> 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 m ² 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 m ² 或其零數應增設一停車位。																																																
管理服務區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>管理局</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。																																																
通關服務區	儲藏及輸送	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 <u>管理局</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。																																															
	海關、報關、報稅、金融設施	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>管理局</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。																																															
社中心區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。																																																
電信用區	服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m ² 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 m ² 設一停車位。																																																
研究服務專用區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 <u>管理局</u> 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 m ² 增設一停車位為最高上限。																																																

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由																										
九	<table border="1" data-bbox="304 320 794 734"> <thead> <tr> <th data-bbox="304 320 352 383">使用分區及用地別</th> <th data-bbox="352 320 794 383">應設置停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="304 383 352 450">學校地</td> <td data-bbox="352 383 794 450">以建築技術規則之規定為計算基準。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 450 352 539">公園地</td> <td data-bbox="352 450 794 539">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 m² 設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 539 352 607">環保設施用地</td> <td data-bbox="352 539 794 607">每處至少設十個停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 607 352 674">變電所用地</td> <td data-bbox="352 607 794 674">每處至少設十個停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 674 352 734">自來水地</td> <td data-bbox="352 674 794 734">每處至少設五個停車位。</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="304 875 805 1077">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。</p> <p data-bbox="400 1335 805 1469">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。</p> <p data-bbox="400 1805 805 1906">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）。</p> <p data-bbox="400 1917 805 2020">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</p>	使用分區及用地別	應設置停車位數量	學校地	以建築技術規則之規定為計算基準。	公園地	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 m ² 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。	自來水地	每處至少設五個停車位。	<table border="1" data-bbox="858 320 1326 857"> <thead> <tr> <th data-bbox="858 320 906 383">使用分區及用地別</th> <th data-bbox="906 320 1326 383">應設置停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="858 383 906 472">宗教專用區</td> <td data-bbox="906 383 1326 472">總樓地板面積每達 200 m² 或其零數應附設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 472 906 539">學校地</td> <td data-bbox="906 472 1326 539">以建築技術規則之規定為計算基準。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 539 906 663">公園地</td> <td data-bbox="906 539 1326 663">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 m² 設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 663 906 730">環保設施用地</td> <td data-bbox="906 663 1326 730">每處至少設十個停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 730 906 797">變電所用地</td> <td data-bbox="906 730 1326 797">每處至少設十個停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="858 797 906 857">自來水地</td> <td data-bbox="906 797 1326 857">每處至少設五個停車位。</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="858 898 1343 1312">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。</p> <p data-bbox="938 1323 1343 1592">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。</p> <p data-bbox="938 1603 1343 1783">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。</p> <p data-bbox="938 1794 1343 1895">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）。</p> <p data-bbox="938 1906 1343 2020">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</p>	使用分區及用地別	應設置停車位數量	宗教專用區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。	學校地	以建築技術規則之規定為計算基準。	公園地	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 m ² 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。	自來水地	每處至少設五個停車位。	4. 為避免造成實際執行疑義，配合目前園區停車空間設置需求及實際產生之問題，酌予檢討修正說明內容，以茲明確。
使用分區及用地別	應設置停車位數量																												
學校地	以建築技術規則之規定為計算基準。																												
公園地	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 m ² 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。																												
自來水地	每處至少設五個停車位。																												
使用分區及用地別	應設置停車位數量																												
宗教專用區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。																												
學校地	以建築技術規則之規定為計算基準。																												
公園地	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 m ² 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。																												
自來水地	每處至少設五個停車位。																												

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
九	<p>之。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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 m²設一停車位。</p> <p>9. 機踏車停車數量以樓地板面積每 100 m²提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。</p>	<p>之。</p> <p>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<u>建築基地或同一建築基地建築物分期</u>請領建照者，<u>且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者</u>，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。</p> <p>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。</p> <p>8. <u>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。</u></p> <p>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 m²設一停車位。</p> <p>10. 機踏車停車數量以樓地板面積每 100 m²提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。</p>	
十	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>1. 園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。</p> <p>2. 文教區配合第四條予以刪除，另增訂服務專用區及宗教專用區建築基地</p>

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由																																																																																	
十	<table border="1" data-bbox="300 315 767 1442"> <thead> <tr> <th 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">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> </thead> <tbody> <tr> <td>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">退縮部分得計入法定空地</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>5公尺</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td rowspan="7">6公尺</td> </tr> <tr> <td>管理及服務區</td> </tr> <tr> <td>通關服務區</td> </tr> <tr> <td>社區中心區</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">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">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> <td rowspan="2">10公尺</td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="300 1518 805 1865"> 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。 </p>	使用分區及用地別	基地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	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	文教區	公共設施用地	學校用地	6公尺	6公尺	8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	<table border="1" data-bbox="852 300 1319 1480"> <thead> <tr> <th 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">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> </thead> <tbody> <tr> <td>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">退縮部分得計入法定空地</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>5公尺</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td rowspan="7">6公尺</td> </tr> <tr> <td>管理及服務區</td> </tr> <tr> <td>通關服務區</td> </tr> <tr> <td>社區中心區</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> </tr> <tr> <td>研究服務專用區</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">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">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> <td rowspan="2">10公尺</td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="852 1509 1337 1888"> 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。 </p>	使用分區及用地別	基地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	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	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	退縮規定。
使用分區及用地別	基地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	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																																																																																				
文教區																																																																																				
公共設施用地	學校用地					6公尺	6公尺	8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																																																																																			
使用分區及用地別	基地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	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	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																																																																																			
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
	<p>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<u>園區管理單位</u>申請同意得依個案予以彈性調整。</p>	<p>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<u>管理局</u>申請同意得依個案予以彈性調整。</p>	<p>修訂，統一修正為管理局。</p>
十二	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經<u>園區管理單位</u>核准者。</p> <p>三、上開公益性設施不得超過法定容積 30%。</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經<u>管理局</u>核准者。</p> <p>三、上開公益性設施不得超過法定容積 30%。</p>	<p>園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。</p>
十三		<p><u>第二十一條</u> 於臨接計畫道路寬度 40 公尺(不含)以下之<u>事業專用區</u>，基於<u>產業發展有設置架空走廊之必要者</u>，其<u>穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺</u>，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。</p>	<p>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。</p>

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
十四	<p><u>第二十一條</u> 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：</p> <p>一、退縮地：</p> <p>(一) 退縮地應以綠化為主，並與整體景觀配合。</p> <p>(二) 退縮地除經<u>園區管理單位</u>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p><u>第二十二條</u> 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：</p> <p>一、退縮地：</p> <p>(一) 退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。</p> <p>(二) 退縮地經<u>管理局</u>核准之出入口及<u>必要之服務設施</u>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(五) <u>各建築基地之退縮地</u>，應提供作<u>設施管線(道)及相關設備使用</u>。園區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則</p>	<p>1. 條次修正。</p> <p>2. 園區管理單位配合第三條之修訂，統一修正為管理局。</p> <p>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。</p> <p>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人提出申請，且應設置於申</p>

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
十四	<p>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。</p> <p>二、地形整地原則：</p> <p>(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<u>園區管理單位</u>同意後方可執行。</p> <p>(二) 因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向<u>園區管理單位</u>申請並運至核准地點。</p> <p>三、指標設施之設置應符合下列原則：</p> <p>(一) 廠區標示物：</p>	<p>，<u>避免破壞道路與退縮地之完整性</u>。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。</p> <p>二、地形整地原則：</p> <p>(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<u>管理局</u>同意後方可執行。</p> <p>(二) 因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向<u>管理局</u>申請並運至核准地點。</p> <p>三、指標設施之設置應由<u>該基地建築物所有權人提出申請</u>，並符合下列原則：</p> <p>(一) 廠區標示物：</p>	<p>請地點內。</p> <p>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，退縮地最外側樹種種植規範。</p>

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
十四	<p>1.廠商基地出入口標示物</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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<u>園區管理單位</u>核准後方可設置。</p> <p>(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。</p> <p>2.廠房壁面標示物：</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>1.廠商基地出入口標示物</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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<u>管理局</u>核准後方可設置。</p> <p>(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。</p> <p>2.廠房壁面標示物：</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
十四	<p>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<u>園區管理單位</u>核准後設置。</p> <p>(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。</p> <p>3.建築物標示牌：</p> <p>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。</p> <p>(二) 臨時性指標：</p> <p>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<u>園區管理單位</u>提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明：</p> <p>(1) 申請單位全銜及地址。</p> <p>(2) 聯絡人姓名及電話。</p> <p>(3) 設置內容及地點。</p> <p>(4) 設置路線、位置及數量。</p> <p>(5) 設置時間及拆除時間。</p> <p>(6) 指標圖樣、尺寸及施工圖。</p> <p>2. 臨時性指標設置時，得選定一條路線做為</p>	<p>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<u>管理局</u>核准後設置。</p> <p>(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。</p> <p>3.建築物標示牌：</p> <p>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。</p> <p>(二) 臨時性指標：</p> <p>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<u>管理局</u>提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明：</p> <p>(1) 申請單位全銜及地址。</p> <p>(2) 聯絡人姓名及電話。</p> <p>(3) 設置內容及地點。</p> <p>(4) 設置路線、位置及數量。</p> <p>(5) 設置時間及拆除時間。</p> <p>(6) 指標圖樣、尺寸及施工圖。</p> <p>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</p>	

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
十四	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5. 其他所需之標示物，不得妨礙鄰接基地之使用。</p> <p>6. 未經申請核准擅自設置之臨時性指標，<u>園區管理單位</u>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。</p> <p>四、街俱：</p> <p>(一) 照明設施：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(二) 座椅、垃圾筒等其</p>	<p>又路口前 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5. 其他所需之標示物應<u>設置於申請地點之基地內，且不得妨礙鄰接基地之使用。</u></p> <p>6. 未經申請核准擅自設置之臨時性指標，<u>管理局</u>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。</p> <p>四、街俱：</p> <p>(一) 照明設施：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(二) 座椅、垃圾筒等其</p>	

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
十四	<p style="text-align: center;">它街俱</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>五、露天停車場：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 每個停車場聯外出入口不得超過兩個。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。</p> <p>(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。</p> <p>(六) 停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場不得</p>	<p style="text-align: center;">它街俱</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>五、露天停車場：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 每個停車場聯外出入口不得超過兩個。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。</p> <p>(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。</p> <p>(六) 停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場</p>	

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
十四	<p>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。</p> <p>六、植物栽植：</p> <p>(一)綠化面積：</p> <p>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%。</p> <p>(二)植栽密度及規格</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植</p>	<p>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。</p> <p>六、植物栽植：</p> <p>(一)綠化面積：</p> <p>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%；<u>其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。</u>公園綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%；<u>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%。</u></p> <p>(二)植栽密度及規格</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植</p>	

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
十四	<p>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。</p> <p>3. 植栽槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>七、步道、廣場： (一) 步道、廣場之鋪面</p>	<p>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。</p> <p>3. 植栽槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>7. <u>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。</u></p> <p>七、步道、廣場： (一) 步道、廣場之鋪面材料、色澤應與</p>	

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
十四	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 休憩庭院：</p> <p>1. 基地總面積大於 1 公頃時，至少須設置 1 處休憩庭院。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 休憩庭院：</p> <p>1. 基地總面積大於 1 公頃時，至少須設置 1 處休憩庭院。</p> <p>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</p>	

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
十四	<p>共建築，使員工易於使用。</p> <p>九、其它設施物：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>共建築，使員工易於使用。</p> <p>九、其它設施物：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	
十五	<p><u>第二十二條</u> <u>園區管理單位</u>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。</p>	<p><u>第二十三條</u> <u>管理局</u>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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。

【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 1 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

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

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

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

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