

臺南科學園區特定區計畫（科學園區部分）

土地使用分區管制要點

- 90.12.17 府城都字第 189414 號公告發布「擬定台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）」案訂定
- 91.9.13 府城都字第 0910148364 號公告發布「變更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）」案修訂
- 93.5.13 府城都字第 09300787901 號公告發布「變更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）」案修訂
- 93.9.24 府城都字第 0930177938 號公告發布「變更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）」案修訂
- 96.11.5 府城都字第 0960241660A 號公告發布「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）」案修訂
- 103.2.26 府都規字第 1030128174A 號公告發布「變更臺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）（第二次通盤檢討）」案修訂
- 104.10.23 府都綜字第 1041008978A 號公告發布「變更臺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）」案修訂
- 107.8.14 府都綜字第 1070876181B 號公告發布「變更臺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）（第三次通盤檢討）（第一階段修正）」案修訂
- 108.5.20 府都綜字第 1080513343A 號公告發布「變更臺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）（第三次通盤檢討）（第二階段修正）」案修訂
- 112.2.8 府都綜字第 1120151562A 號公告發布「變更臺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）」案修訂
- 112.6.13 府都綜字第 1120750774B 號公告發布「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為科學園區範圍）（配合南科臺南園區擴建計畫）（土地使用分區暨都市設計管制要點）細部計畫」案修訂
- 114.1.20 府都綜字第 1140106177B 號公告發布「變更臺南科學工業園區特定區細部計畫（科學園區部分）（土地使用分區管制要點）（第四次通盤檢討）」案修訂

為促使臺南科學園區（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法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。

第二條 本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（以下簡稱管理局）。

第三條 園區內土地及建築物之開發建築及使用，依本要點規定辦理，並經管理局核發許可後始得為之；本要點未規定者，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。

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、管理及服務區。
- 四、社區中心區。
- 五、電信專用區。
- 六、加油站專用區。
- 七、宗教專用區。
- 八、電力事業專用區。
- 九、資源循環事業專用區。
- 十、河川區(供道路使用)
- 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)綠地用地。
 - (五)廣場用地。
 - (六)環保設施用地。
 - (七)供水用地。
 - (八)供水兼環保設施用地。
 - (九)溝渠用地。
 - (十)道路用地。
 - (十一)公園道用地。
 - (十二)高速鐵路用地。
 - (十三)公園用地兼供河道使用。
 - (十四)廣場兼停車場用地。

第五條 事業專用區係供依科學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、經管理局核准之試驗、研究、育成機構及園區事業營運管理有關之設施或場所。

三、通關服務設施

- (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。

四、其他經管理局核准之公用設備及公共服務設施。

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、辦公室及其相關設施使用。
- 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、辦公室及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積 500 平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積 300 平方公尺以下之餐飲等設施使用。
- 三、其他：因應未來產業環境及居住需求的改變，經管理局同意，得依都市計畫法臺南市施行細則第十四條規定之住宅區相關管制事項，以增加土地利用彈性。

第七條 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。

第八條 社區中心區提供園區住宅社區有關之生活機能使用，容許作為日常用品零售、餐飲、圖書、集會、短期補習教育、教保服務機構、托嬰中心、課後照顧服務中心、交誼、會館、康樂、醫療保健、健身休閒及經管理局核准之服務機構或其他公共設施使用等。

第九條 電信專用區之容許使用項目如下：

- 一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。
- 二、電信必要附屬設施：
 - （一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
 - （二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
 - （三）員工托嬰中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室。
- 三、與電信運用發展有關設施：
 - （一）網路增值服務業。
 - （二）有線、無線及電腦資訊業。
 - （三）資料處理服務業。
- 四、與電信業務經營有關設施：

(一) 電子資訊供應服務業。

(二) 電信器材零售業。

(三) 電信工程業。

(四) 金融業派駐機構。

五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業或一般辦公大樓。

六、其他經管理局核准營運之設施及機構。

作前項第五及六款使用時，其使用之樓地板面積，合計不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

第十條 加油站專用區提供園區天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。

第十一條 宗教專用區為安置宗教建築使用及相關設施所劃設，得容許作為集會及民眾活動中心使用。

第十二條 資源循環事業專用區得供下列設施使用：

一、水處理設施及設備。

二、資源物含廢棄物資源化運作設施及設備及其他相關附屬設施等。

三、環境監測設施及設備。

四、永續物料運作、綠色材料科技相關設施及設備。

五、資源循環相關、再利用或再生循環設施及設備。

六、水資源相關設施、設備及其附屬設施使用。

七、經管理局核准之試驗、研究及園區事業營運管理有關之設施或場所。

八、經管理局核准之公用設備及公共服務設施。

第十三條 電力事業專用區：提供電力事業及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。

二、電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。

三、一般辦公處所。

四、其他經管理局同意之相關電力事業設施及設備。

作第一項第三、四款使用時，其使用之樓地板面積，合計不得超過總樓地板面積之三分之二。

第十四條 河川區(供道路使用)提供河川、河道及供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。

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。立體停車場經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) 管理單位辦公場所。	1.應設專用出入口、樓梯及通道。
(二) 商業使用。	2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。
(三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。	3.氣體整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。
(四) 電力事業及其附屬設施。	
(五) 交通轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。	
(六) 休閒運動設施。	
(七) 旅館。	
(八) 供氣相關設施。	
(九) 地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。	
(十) 自行車、機車租賃業。	

- 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及其附屬設施使用。其中生態保育及遺址保存公園係為保存考古遺址及保護動物之生態所劃設，其相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1.應有整體性之計畫。
(二) 供氣相關設施、電信設施、電力事業及其附屬設施。	2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積不得超過使用基地面積50%，覆土深度應在1公尺以上。
(三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源	3.應有完善之通風、消防及安全設備。
	4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設

使用項目	准許條件
回收站等所需之必要設施及其附屬設施使用。	計。
(四) 集會所、民眾活動中心。	5.作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。
(五) 社會教育機構及文化機構。	6.作氣體整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。
(六) 教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。	7.供水設施、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。
(七) 警察、消防機構。	8.涉遺址範圍之公園用地，其下挖深度不得超過該遺址文化層高程。

園區公園用地相關利用及管制內容辦法得另由管理局訂定之。

四、綠地用地：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；另為配合緊急避難及救災、施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) 電力事業及其附屬設施。	1.應有完善之通風、消防及安全設備。
(二) 供氣相關設施。	2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積不得超過使用基地面積 50%，覆土深度應在 2 公尺以上。
(三) 電信機房。	3.地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。
	4.作氣體整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

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。

經管理局同意，得容許做下列相關項目：

使用項目	准許條件
(一) 電動汽機車充電站及電池交換站。	1.應有完善之通風、消防及安全設備。
(二) 電力事業及其附屬設	2.地下建築突出物之量體高度

施。 (三) 供氣相關設施。 (四) 電信機房。	應配合廣場之整體規劃設計。 3.作氣體整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。
--------------------------------	---

廣場兼停車場用地除得做上述各項使用外，並得兼作停車場用地各項使用。

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。
- (四) 其他經管理局同意之相關環保設施及設備。

七、供水用地：提供自來水事業、再生水、海淡水、其他水源設施、設備及其附屬設施使用。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

- (一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。
- (二) 休閒運動設施。
- (三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。
- (四) 一般辦公處所。
- (五) 其他經管理局同意之相關水資源設施及設備。

作第一項第四、五款使用時，其使用之樓地板面積，合計不得超過總樓地板面積之三分之二。

供水兼環保設施用地除得做上述各項使用外，並得兼作環保設施用地各項使用。

八、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。

九、道路用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。

十、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。

十一、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。

十二、高速鐵路用地：供高鐵路線及其他相關設施使用；應先徵得該高架道路管理機關同意，並符合該高架道路管理相關規定，其路線下方得依高架道路之立體多目標使用相關規定辦理。

除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：

- 一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。
- 二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。
- 三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
- 四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。
- 五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。
- 六、其它符合公共服務需求之必要設施。

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			60	240
住宅區	第一種住宅區		50	120
	第二種住宅區		50	200
管理及服務區			50	200
社區中心區			50	160
電信專用區			50	160
加油站專用區			40	120
宗教專用區			40	120
資源循環事業專用區			60	240
電力事業專用區			50	160
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 地用地	5 公頃以下者	15	30
		超過 5 公頃者，其超過部 分	12	
	廣場用地、廣場兼停車場用地		50	160
	環保設施用地		50	160
	供水用地、供水兼環保設施用地		50	160

註：為產業發展需求，單一廠商承租事業專用區單一街廓之全部建築基地，專案申請經管理局核准者，該街廓建蔽率得酌予提升至70%。

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			申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250 m ² 或其零數應增設一停車位。
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。
管理及服務區			樓地板面積每超過 112.5 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 250 m ² 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 m ² 或其零數應增設一停車位。
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 或其零數應增設一停車位。
宗教專用區			總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應增設一停車位。
資源循環事業專用區			每處(一宗基地)至少設 10 個停車位
電力事業專用區			每處(一宗基地)至少設 10 個停車位。
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(一宗基地)至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 m ² 或其零數應增設一停車位。
	環保設施用地	環 1、2、3	每處(一宗基地)至少設 10 個停車位。
		環 4、水兼環	每處至少設 5 個停車位
	供水用地		每處(一宗基地)至少設 5 個停車位。

說明：1.樓地板面積之計算依建築技術規則第 59 條規定辦理。

2.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 5%為限。

3.無障礙汽、機車停車位應不少於 2%停車數量（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。

6.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 250 m²設一停車位。

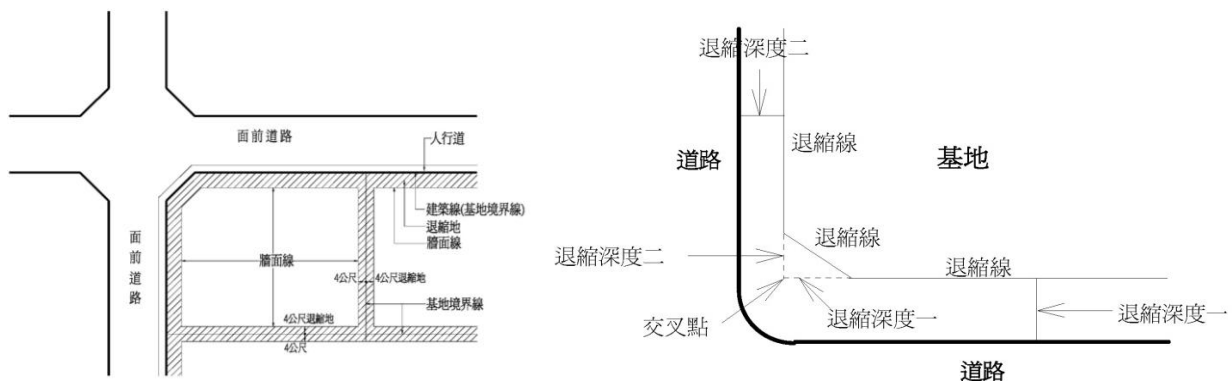
7.機車停車數量以樓地板面積每 250 m²提供一停車位為原則，惟仍應以滿足員工機車停車需求為主。

8.供低碳車輛使用停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。。

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。

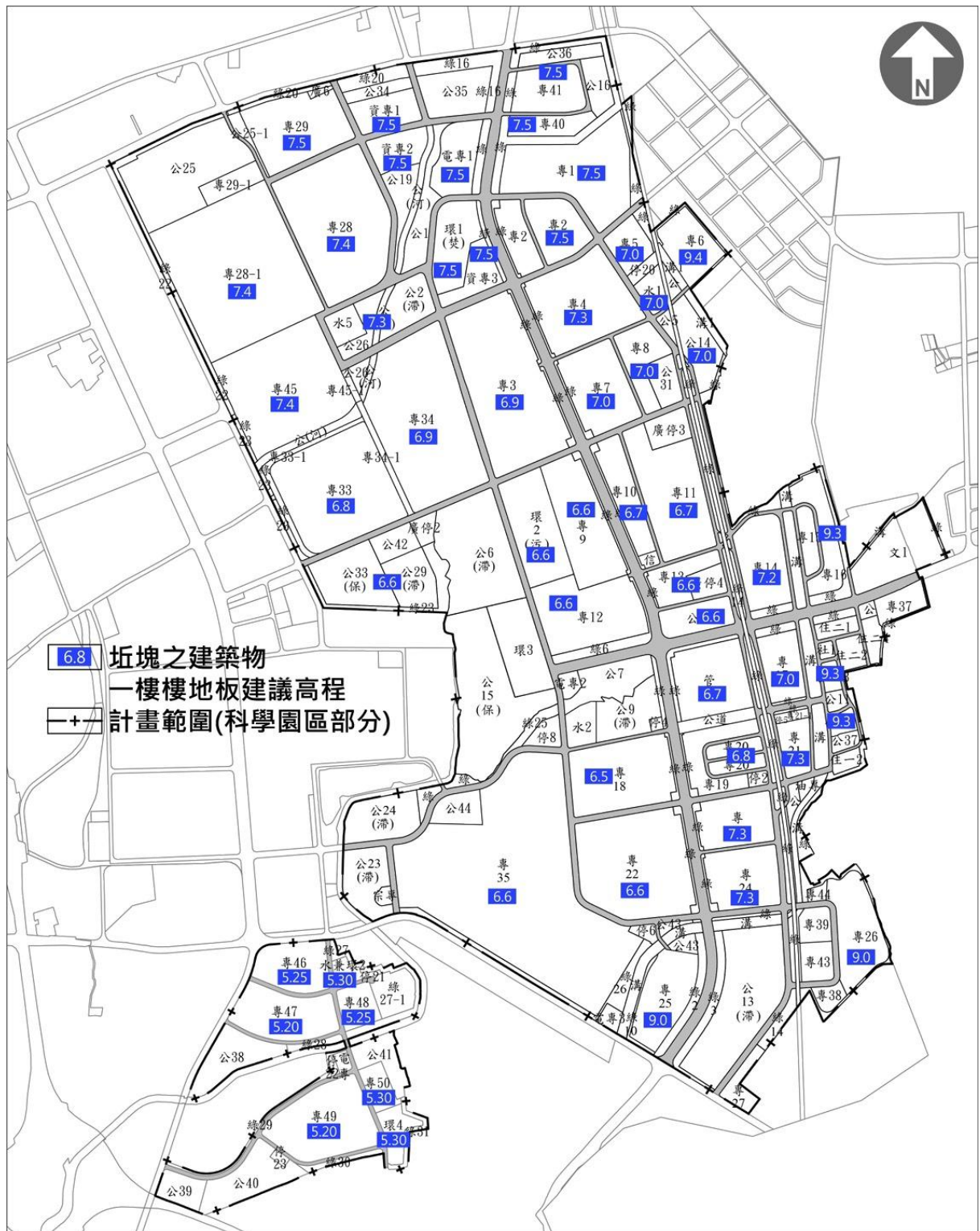
使用分區 及用地別		基地面臨道路之建築退縮深度				基地非面 臨道路之 建築退縮 深度	備註
		道路寬度 10 公尺以下	道路寬度 11 至 20 公尺	道路寬度 21 至 30 公尺	道路寬度 31 公尺以上		
事 業 專 用 區		6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以 上	退縮 部分 得計 入法 定空 地
資源循環事業專用區		6 公尺					
住 宅 區		5 公尺					
管 理 及 服 務 區		6 公尺					
社 區 中 心 區							
電 信 專 用 區							
加 油 站 專 用 區							
宗 教 專 用 區							
電力事 業專用 區	電專 1、 2、3	10 公尺					
	電專 4	6 公尺					
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						
	供水用地、供水 用地兼環保設施 用 地						
	溝 渠 用 地						
	道 路 用 地						
	環 保 設施 用 地	環 1、 2、3	10 公尺				
		環 4	6 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建築基地應依交通部「鐵路兩側禁建限建辦法」規定辦理。
- 3.面臨臺南系統交流道一側應符合「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」之規定。
- 4.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。
- 5.電力事業專用區之「基地非面臨道路之建築退縮深度」因實際特殊需求或原因經管理局同意得依個案予以彈性調整，惟最低仍不得小於 4 公尺。



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管理局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 20%。

第二十一條 為保護文化資產，園區內涉及考古遺址（含指定考古遺址、列冊考古遺址、疑似考古遺址）之任何下挖性施作行為，包含廠區內建築施工、道路開挖補強、管線埋設，公共設施用地附屬設施開挖等，須依「文化資產保存法」規定辦理，作業程序如下：

- 一、工程下挖前，應洽考古專業單位查明考古遺址有關資訊，評估下挖深度之影響，並記載於各項開發申請書圖。下挖深度，應以避開遺址文化層高程至少距離 1 公尺以上為優先考量。
- 二、工程下挖行為如經判定涉及或鄰近考古遺址環境敏感範圍（其中，三期園區全區皆屬遺址敏感範圍），開發單位應自聘考古專業單位，進行施工監看或搶救發掘，相關作業程序應經主管機關核准後辦理。
- 三、營建工程或其他開發行為進行中發現文化資產時，應即停止工程或開發行為之進行，並即通報施工監看單位及本局。
- 四、依「文化資產保存法」指定公告之考古遺址，應配合該管主管機關、考古遺址審議會及相關專法辦理，不受本要點限制。
- 五、工程下挖行為施作期間，廠商不得拒絕管理局派員進場監看。未依上開規定辦理者，管理局得要求暫停施工至廠商補正相關資料並經文化資產保存主管機關同意為止。

第二十二條 為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊（管橋）。架空走廊（管橋）之設置，不得妨害公共安全、交通及景觀，廠商應提具建築結構、交通及安全等影響評估書圖，經管理局同意後始得設置。

因上開需求增設之架空走廊（管橋），經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。

架空走廊（管橋）之建築構造及設計，依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。

第二十三條 園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，不得影響園區內集排水下水道功能，經管理局同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。

第二十四條 三期園區之透水率應依下列規定辦理：

- 一、公園用地、停車場用地之空地的透水率不得低於 90%。
- 二、綠地用地之空地的透水率不得低於 95%。
- 三、事業專用區、電力事業專用區、環保設施用地及供水兼環保設施用地之空地的透水率不得低於 80%。

第二十五條 綠化面積應依下列規定辦理：

- 一、事業專用區及資源循環事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 20%；配合第十六點有關單一街廓建蔽率提升之事業專用區，其綠化面積不得小於基地總面積之 15%。
- 二、公園用地及綠地用地綠化面積應大於基地總面積之 80%；停車場用地立體使用之綠化面積應大於基地總面積之 15%。
- 三、其它使用分區及用地之綠化面積應大於基地總面積之 35%。
- 四、設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，該地面型太陽光電發電設備不得影響地面透水功能，其水平投影下方之植被面積可計入之綠化面積以基地總面積之 5%為限，且其餘裸露綠化面積不得小於基地總面積之 15%。
- 五、鼓勵立體綠化：廠商採建築物外牆立體綠化者，得以外牆綠化面積乘以 0.5 計入綠化面積，惟地面綠化面積不得小於基地總面積之 15%。
- 六、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。

第二十六條 管理局依據本要點及參照有關法令，就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立專案小組審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。

有關園區景觀設計及建築許可相關申請及審查作業規定，由管理局另訂之。



圖例

- | | |
|---------------|-------|
| 住宅區 | |
| 事業專用區 | |
| 社區中心區 | |
| 電信專用區 | |
| 電力事業專用區 | |
| 管理及服務區 | |
| 宗教專用區 | |
| 加油站專用區 | |
| 資源循環事業專用區 | |
| 河川區(兼供河道使用) | |
| 學校用地 | |
| 公園用地兼供河道使用 | |
| 公園用地 | 公園道用地 |
| 廣場用地 | 綠地用地 |
| 廣場兼停車場用地 | 供水用地 |
| 停車場用地 | 溝渠用地 |
| 環保設施用地 | |
| 供水兼環保設施用地 | |
| 高速鐵路用地 | |
| 道路用地 | |
| 計畫範圍線(科學園區部分) | |



臺南園區現行土地使用計畫示意圖

臺南科學園區特定區主要計畫(科學園區部分)土地使用面積表

項目		計畫面積（公頃）	占總面積百分比（%）
土地 使用 分區	事業專用區	588.94	52.23
	住宅區	8.58	0.76
	管理及服務區	11.45	1.02
	社區中心區	0.55	0.05
	電信專用區	0.57	0.05
	加油站專用區	0.52	0.05
	宗教專用區	0.61	0.05
	資源循環事業專用區	13.43	1.19
	電力事業專用區	9.21	0.82
	河川區（兼供道路使用）	0.07	0.01
	小計	633.93	56.22
公共 設施 用地	學校用地	10.35	0.92
	停車場用地	6.00	0.53
	廣場兼停車場用地	6.58	0.58
	公園用地	195.31	17.32
	公園用地兼供河道使用	5.91	0.52
	公園道用地	2.09	0.19
	綠地用地	87.92	7.80
	廣場用地	0.33	0.03
	環保設施用地	31.08	2.76
	供水用地	7.30	0.65
	供水兼環保設施用地	1.09	0.10
	溝渠用地	16.63	1.47
	高速鐵路用地	7.16	0.63
	道路用地	115.98	10.29
	小計	493.73	43.78
總面積		1,127.66	100.00

資料來源：「變更臺南科學園區特定區主要計畫(科學園區部分)(第四次通盤檢討案)案」

註：表內面積應依據核定圖資實地分割測量面積為準。