

南部科學園區「屏東園區」 土地使用分區管制要點檢討 自主檢核表

基本資料	案名	
	申請人	
	設計人	(簽章)
	地段地號	
	基地面積(m ²)	
	基地土地使用分區	(請加註坵塊編號)

說明：

1. 依據113.09.05屏府城都字第11301062941號函公告「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫(配合主要計畫第一階段)(細部計畫)案」。
2. 申請人應視申請案性質依表列檢討項目逐項檢討，併於「檢討內容」欄中簡要說明，無須檢討項目亦請敘明。
3. 下表「檢討內容」之文字記載如有錯誤，應依土管要點實際規定內容為準。

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁	
			符合	不符合		
1	土地使用項目 (第 6-11 條)	使用項目：				
2	建蔽率 (第 5 條)	1.法定建蔽率： 2.實設建蔽率(本期)： 同一使用分區或用地類別，同一廠商租用同一街廓 2 宗以上建築基地或計畫道路分隔兩側之相鄰基地，得向管理局申請建蔽率、容積率及綠化面積合併檢討計算，其平均使用率不得逾上開強度規定，單一基地調派增加之建蔽率不得超過原規定之 20%。	1.實設建蔽率(全區)： 2.實設建蔽率(本期)： 檢討：□不適用。			
3	容積率 (第 5 條)	法定容積率：	1.實設容積率(全區)： 2.實設容積率(本期)：			
4	停車空間設置 (第 12 條)	位置與面積	1. 停車場應以地下停車場或立體停車場為主，如需於地面設置露天停車位，其面積不得超過基地面積之 5%。 2. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有建築基地合併檢討者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同意，將停車空間集中留設。	檢討： 檢討：□不適用。		
		汽車停車位數量	(請依基地土地使用分區之設置標準填寫) 1. (科園事業專用區)樓地板面積每超過 250 m ² 或其零數應增設 1 停車位。 2. 同一幢建築物或同一基地內供 2 類以上用途使用者，其設置標準應依上表數量規定計算附設之。	1.法定停車位數量： 2.實設停車位數量： 檢討：□不適用。		
		機車停車位	機車停車數量以樓地板面積每 250 m ² 提供一停車位為原則，且應滿足員工機車停車需求為主。	1.法定機車停車位數量： 2.實設機車停車位數量：		
		無障礙停車位	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)。	1.法定無障礙汽車停車位數量： 2.實設無障礙汽車停車位數量： 1.法定無障礙機車停車位數量： 2.實設無障礙機車停車位數量：		
		低碳停車位	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)。	1.法定低碳停車位數量： 2.實設低碳停車位數量：		

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁
			符合	不符合	
5	建築退縮 (第 13 條)	1.基地四周退縮深度。	檢討：		
		2. 面臨 36 公尺（含）以上道路之建築基地，如有設置車輛出入口之必要，應提送交通影響評估經管理局同意。	檢討：□不適用。		
		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，如以下退縮截角示意圖。	檢討：□不適用。		
6	透水率 (第 14 條)	科園事業專用區、管理服務專用區之法定空地透水率不得低於 80%。	檢討：□不適用。		
7	綠化面積 (第 15、16 條)	1. 法定綠化面積比例：	1.實設比例(全區)： 2.實設比例(本期)：		
		2. 科園事業專用區、管理服務專用區之綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。	檢討：□不適用。		
		3. 園區事業廠商設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，其水平投影下方之植被面積可計入基地綠化面積，惟其餘裸露綠化面積不得小於法定空地總面積之 50%，且不得影響基地透水面積。	檢討：□不適用。		
8	再生能源政策 (第 16、17 條)	為落實再生能源政策及供水穩定，園區事業應配合園區環境影響評估報告書及管理局相關規定，就下列項目納入基地建築配置規劃，經管理局同意後辦理。 1. 設置太陽能光電等再生能源設施。 2. 設置貯水池設施。	檢討：□不適用。		
		3. 有關本園區再生能源代金得依「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法」及「屏東縣綠建築自治條例」規定辦理。	檢討：□不適用。		
9	架空走廊 (第 18 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）。 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。	檢討：□不適用。		
10	雨水貯集滯洪設施 (第 19 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。	檢討：		

備註：為促進科學園區之整體發展，塑造高科技產業園區之建築景觀風格及空間秩序，科學園區有關都市設計管制規定，由國家科學及技術委員會南部科學園區管理局另訂之，並依據「科學園區設置管理條例」及相關規範進行審議。

南部科學園區 建築基地景觀及建築設計審查 自主檢核表

	案名			
	申請人			
	設計人	(簽章)		
	坵塊編號及地籍 (必須與租約記載相同)	(土地使用分區或用地)坵塊編號： 地段地號：		
	基地面積(m ²)	本期：	全區：	

依據：113 年 11 月 18 日南建字第 1130037118A 號令公告發布之「南部科學園區建築基地景觀及建築設計審查作業原則」。

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁
			符合	不符合	
1	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)為辦理所轄 園區建築審查事宜，特訂定本原則。				
2	各園區建築基地之建築基地景觀及建築設計，應依各園區土地使用分區管制要點（下稱土管要點範註 ¹ ）、景觀及建築規劃設計基準（下稱設計基準註 ¹ ）或都市設計規範（下稱都設規範註 ¹ ）等法令辦理，前開法令未規定事項，依本原則及建築法相關規定進行審查。				
3	退縮地	1.退縮地應以植栽綠化為主，植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種、種植方式自然銜接，與周邊景觀相互配合。	檢討：		
		2.退縮地除經管理局同意之出入口及設施外，不得作為車道、停車場或放置任何未經核准之雜項工作物。	檢討：		
		3.退縮地視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離，應配合園區整體景觀及人本交通系統，設置相關街道傢俱設施(例如人行道、腳踏自行車道、照明、休憩座椅、圾筒及消防安全等)，相關面材料、色澤須與建築及周邊景觀相配合，使用平整、防滑且透水性之料。	檢討：		
		4.除橋頭園區註 ² 外，其他園區之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。	檢討：		
		5.退縮地應配合園區設施管線(道)及相關設備需要提供使用；管線(道)以地下化為原則，如須設置於地材上者(如:電力、電信箱等)，應離基地界線至少 1.5 公尺，並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。	檢討：		
4	整地與土方	1.整地規劃應與周邊環境配合，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。	檢討：		
		2.因整地造成之裸地應予綠化、美化以防沖刷。	檢討：		
		3.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。	檢討：		
		4.基地之開發如有需土或棄土之移運需求，必須擬具運土計畫(含使用目的、需棄土量、運送路線、需棄土置放地點等)向管理局申請，並依管理局許可事項辦理。	檢討：		
5	基地出入口	1.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。	檢討：		
		2.基地同時鄰接主、次要道路時，不得在主要道路設置貨車進出口。	檢討：		
		3.基地車輛進連外出口設置不得大於兩處，惟小汽車停車位設置數每超過 150 輛時，得增加一處進出口。	檢討：		

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁															
			符合	不符合																
		4. 基地小汽車進出口寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。	檢討：																	
		5. 車輛進出口與道路交叉口離不得小於 15 公尺。	檢討：																	
		6. 基地材臨道路出入口之配置及設計，應經本局交通業務主辦單位同意。	檢討：																	
6	停車空間	1. 除無障礙專用、訪客及裝卸停車得採地材型停車位配置外，應以地下停車、室內停車或立體停車為原則。但因實際特殊需求仍需設置於地材者，應述明具體理由、調整設計之必要性及其替代方案，經管理局同意後辦理。	檢討：																	
		2. 建築基地停車空間出入口、交通動線及連外出入口應一併考量整體規劃，不得影響園區交通安全及道路景觀。	檢討：																	
7	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，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。	檢討：																	
		2. 立材材積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。	檢討：																	
		3. 只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。	檢討：																	
		4. 標示物之造型、質感、料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。	檢討：																	
8	建築物外牆標示物	1. 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。	檢討：																	
		2. 每棟建築物之臨街立材得設置 1 處牆材標示物;每一基地內之牆材標示物得設置 2 處，並以設置於建築物立材牆材為優先。	檢討：																	
		3. 標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總材積以外圍長方形材積計算，不得超過 9 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺。	檢討：																	
		4. 標示物之造型、質感、料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。	檢討：																	
9	標示物之特殊需求	1. 如有特殊需求，應視案件實際情形，請廠商提出具體理由、調整設計之必要性及其替代方案，經管理局同意後辦理。	檢討：																	
10	植物栽植	1. 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，每宗建築基地不得少於 5 株，餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。	檢討：																	
		2. 中型以上喬木應佔總植栽量之 20%以上；小型以上喬木應佔總植栽量之 25%以上，並鼓勵提高至 35%以上；各型喬木認定基準，如下表。 各型喬木認定基準表（橋頭園區不適用，應依橋頭園區都設規範辦理） <table><tr><th rowspan="2">喬木</th><th colspan="3">認定基準</th></tr><tr><th>樹徑</th><th>樹高</th><th>樹冠幅度</th></tr><tr><td>中型以上</td><td>>7 公分</td><td>≥3 公尺</td><td>≥1.2 公尺</td></tr><tr><td>小型以上</td><td>>4 公分</td><td>≥2 公尺</td><td>≥1 公尺</td></tr></table>	喬木	認定基準			樹徑	樹高	樹冠幅度	中型以上	>7 公分	≥3 公尺	≥1.2 公尺	小型以上	>4 公分	≥2 公尺	≥1 公尺	檢討：		
		喬木		認定基準																
			樹徑	樹高	樹冠幅度															
		中型以上	>7 公分	≥3 公尺	≥1.2 公尺															
		小型以上	>4 公分	≥2 公尺	≥1 公尺															
		3. 喬木以現地栽植為原則，確實無法現地栽植者，得述明理由，經管理局同意後，以盆栽替代。	檢討：																	
4. 灌木應以叢植或列植為主。	檢討：																			
5. 景觀規劃時應考量周邊及基地內既存景觀元素，與自然植生做最用當的配合。	檢討：																			
6. 基地分期開發時，仍應提送整體景觀及植栽綠化規劃。	檢討：																			

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁
			符合	不符合	
		7. 建築基地退縮地之臨計畫道路材，最外側一排應配合鄰接基地或道路路側樹種種植喬木，以作為行道樹。	檢討：		
		8. 新植植栽樹種應優先選用台灣原生種。	檢討：		
11	基地透水	1. 為有效控制地表逕流，基地內法定空地、停車場、車道、人行道、或有關設施之鋪材，應儘量使用透水料，不得全材面設柏油或水泥，以強化基地保水能力。	檢討：		
		2. 法定空地及有關設施之面材，其雨水集排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。	檢討：		
		3. 基地透水率註 ³ 應符合所在園區土管要點、設計基準或都設規範之規定，及環評審查結論事項。	檢討：		
12	儲能設備 <input type="checkbox"/> 無此項目	1. 建築基地內設置儲能設備，應優先設置於非退縮地內；整體建築配置已完工之建築基地，擬增設之儲能設備若經檢視無其他用當位置或因基地條件限制無法符合退縮規定者，於無妨害園區景觀及公共安全，並符合設置規定，得敘明理由，經管理局同意後設置於退縮地。	檢討：		
		2. 申請於建築基地內退縮地設置儲能設備前，須先進行地下管線調查，若設置處下方有公共管線通過，不得設置。	檢討：		
		3. 退縮地得設置儲能設備材積(以儲能設備及基座外圍最大水平投影材積計算)不得超過法定綠化材積10%，並須足法法定綠化材積，且儲能設備周邊應予以用當遮蔽或美化。	檢討：		
		4. 儲能設備設置於退縮地者，最外側以自境界線退縮 3 公尺以上為原則，倘因基地條件限制未能退縮達 3 公尺以上者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟其退縮離仍應大於 1.5 公尺以上。	檢討：		
		5. 基於安全性考量，儲能設備基座設置若涉及結構體建造行為，應依建築法規定辦理。	檢討：		
13	其它	1. 基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房、圾筒存放處及其他附屬設備者，應避免直接暴露於道路及永久性開放空間之公共視野內，並應與建物相容之方法美化處理，並經管理局同意。	檢討：		
		2. 建築外牆設施(例如屋頂、窗台、陽台、露台、平台等)，應儘量予以植栽綠化。	檢討：		
		3. 基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，避免破壞道路與開放空間之完整。	檢討：		
		4. 建築物及其附掛設施或雜項設備之造型、外觀料、色彩及質感應配合整體景觀。	檢討：		
		5. 建築基地於夜間仍宜維持用當之照明，以維公共安全。	檢討：		
14	申請人應備妥園區土地使用管制及建築景觀設計審查報告書一式 6 份及電子檔 1 份，送交管理局。報告書內容要項依附表-「建築基地景觀及建築設計審查報告書內容要項」，圖說資料應以 A3 尺寸裝訂。				
15	管理局依據本原則辦理各園區建築基地之建築審查作業，如有疑義案件，得召開專案小組審查之。				
16	本原則自發布日起生效，修正時亦同。				

備註：註 1：1. 土管要點：各園區均有訂定並依法發布實施。

2. 設計基準：嘉義園區景觀及建築規劃設計基準，業依法發布實施，另屏東園區則配合屏東特定區細部計畫之發布，原設計基準不再實施。

3. 都設規範：橋頭園區都市設計規範，業依法發布實施。

註 2：橋頭園區都市設計規範第二章、四、退縮地規範：

(四) 退縮地應妥善考量人行道及綠化部分之排水坡度，為增加景觀上之變化，可設置坡度不超過 5%之和緩綠化土坡。但為公共設施或景觀工程之需求，得敘明理由，經管理局審查同意後酌予調整。

註 3：1. 基地透水率：指基地內雨水能直接滲透至地下土壤部分之材積（透水材積）與基地 材積之百分比。

2. 各園區分別訂有不同之「空地」或「法定空地」透水率規定，其中，如以「空地」透水率訂定者，得參據 112.02.22「行政院環境保署環境影響評審查委員會第 436 次會議」審議結論五(二)：「本園區生產事業用地之空地(排除設施物、道路、停車場等)透水率達 90%以上，公園、滯洪池及綠地之透水率達 95%以上。」