

南部科學園區 - 臺南園區三期 土地使用分區管制資料表

基本資料	案名					
	申請人					
	設計人		(簽章)			
	地段地號					
	基地面積(m ²)					
項次	項目	檢討內容	結果		說明頁	
			符合	不符合		
壹、土地使用檢討						
1	土地使用項目 (第 4-6 條)	1. 基地土地使用分區： 2. 使用項目：				
2	建蔽率 (第 7 條)	法定建蔽率：	1. 實設建蔽率(全區)： 2. 實設建蔽率(本期)：			
3	容積率 (第 7、11 條)	1. 法定容積率： 2. 是否設置公益性設施，且該部分樓地板面積不列入計算。(不得超過法定容積 20%。)	1. 實設容積率(全區)： 2. 實設容積率(本期)：			
4	位置	1. 停車場設計除少數供無障礙專用、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，經管理局同意，始得依個案予以調整。	檢討：			
		2. 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。	檢討：			
		3. 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。	檢討：			
	停車空間 設置 (第 8 條)	出入口	1. 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。	檢討：		
			2. 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。	檢討：		
			3. 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，並應經管理局核准後始得設置。	檢討：		
		汽車 停車位	(事業專用區) 樓地板面積每超過 250 m ² 或其零數應增設一停車位。	1. 法定停車位數量： 2. 實設停車位數量：		
		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：		
		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，惟仍應以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：		
		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
5	建築退縮 (第 9 條)	1. 基地四周退縮深度	檢討：	
		2. 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。	檢討：	
		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	檢討：	
6	建築物 一樓樓地板高程 (第 10 條)	法定樓地板高程： 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。	設計樓地板高程：	
7	架空走廊 (第 13 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，應依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。	檢討：	
8	雨水貯集滯洪設施 (第 14 條)	是否需提送雨水貯集滯洪計畫?(註1)	檢討：	

註：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。

註1：本計畫區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，以不影響區內雨水下水道功能為原則，經管理局核准同意後，得免依「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。

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁
			符合	不符合	
貳、景觀檢討(第 15 條)					
1	退縮地	1. 退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。	檢討：		
		2. 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。	檢討：		
		3. 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。	檢討：		
		4. 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. 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。本計畫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。	檢討：		
2	地形整地	1. 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。	檢討：		
		2. 因整地造成之裸地應儘早綠化、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. 開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離本計畫區，必須向管理局申請並運至核准地點。	檢討：		
3	透水率	事業專用區、環保設施用地、供水兼環保設施用地及供電用地之空地的透水率不得低於 80%。	檢討：		
4	指標設施 - 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。	檢討：		
		(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。	檢討：		
		(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。	檢討：		
		(4) 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺。	檢討：		
		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，其設計須於辦理建築執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。	檢討：		
		(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。	檢討：		
(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。	檢討：				

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁																
			符合	不符合																	
		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。	檢討：																		
5	停車位	1. 為本計畫區整體景觀美化，停車位如設置緊臨建築基地退縮地或本計畫區計畫道路旁，應設置適當寬度(以2公尺寬為原則)之遮蔭喬木或綠籬，或適當高度(以至少1.2公尺高為原則)綠化土坡，以阻隔基地內外之景觀通視。	檢討：																		
		2. 基地內之主要停車場聯外出入口不得超過兩個。	檢討：																		
6	植物栽植	1. 綠化面積 (1) 事業專用區綠化面積應大於基地總面積之20%。 (2) 公園用地及綠地用地綠化面積應大於基地總面積之80%。 (3) 其它公共設施用地除道路用地外，綠化面積應大於基地總面積之35%，但立體停車場用地及經管理局同意者，其綠化面積得依個案予以彈性調整，惟不得低於基地總面積之15%。 (4) 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，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%。	檢討：																		
		2. 植栽密度及規格： (1) 每一建築基地植樹量，以每50平方公尺栽植遮蔭喬木或灌木1株計，每一建築基地不得少於5株。餘數不滿50平方公尺者以1株計。 (2) 中型以上喬木應占總植栽量之20%以上；小型喬木應占總植栽量之25%以上，並鼓勵提高至35%以上；各型喬木，以其苗木為認定基準，標準如下表。	檢討：																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">喬木</th> <th colspan="3">苗木認定基準</th> </tr> <tr> <th>樹徑</th> <th>樹高</th> <th>樹冠幅度</th> </tr> </thead> <tbody> <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</td> <td>>4公分</td> <td>≥2公尺</td> <td>≥1公尺</td> </tr> </tbody> </table>	喬木	苗木認定基準			樹徑	樹高	樹冠幅度	中型以上	>7公分	≥3公尺	≥1.2公尺	小型	>4公分	≥2公尺	≥1公尺	檢討：			
		喬木		苗木認定基準																	
			樹徑	樹高	樹冠幅度																
		中型以上	>7公分	≥3公尺	≥1.2公尺																
		小型	>4公分	≥2公尺	≥1公尺																
		(3) 灌木應以叢植或列植為主。	檢討：																		
		(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。	檢討：																		
		(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。	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：																				
(7) 建築基地面臨寬度20公尺以下道路，退縮地內最外側一排應種植喬木，以作為行道樹。	檢討：																				
(8) 植栽樹種建議優先考慮選用臺灣原生種或誘鳥誘蝶植栽。	檢討：																				
7	步道及廣場	1. 步道、廣場鋪面應平整。其鋪面材料、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。	檢討：																		
		2. 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。	檢討：																		
		3. 銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應相互調和。	檢討：																		

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁
			符合	不符合	
		4. 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。			檢討：
8	屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院	1. 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。			檢討：
		2. 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。			檢討：
9	儲能設備	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，若經檢視已無其他適當位置或因基地條件限制無法符合退縮規定，於無妨害園區景觀及安全，並符合下列設置規定者，得敘明理由，經管理局同意後設置於退縮地。			
		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，不予同意設置。			
		3. 退縮地得設置儲能設備面積(以儲能設備及基座外圍最大水平投影面積計算)不得超過法定綠化面積 10%，並須補足法定綠化面積，且儲能設備周邊應予以適當遮蔽或美化。			
		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，惟其退縮距離仍應大於 1.5 公尺以上。			
		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，應請領雜項執照。			
10	其他設施物	1. 基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房及其它雜項等設備者，須以與建物相容之方法美化處理，並經管理局同意。			
		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。			