

南部科學園區 - 高雄園區 土地使用分區管制資料表

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁	
			符合	不符合		
基本資料	案名					
	申請人					
	設計人	(簽章)				
	地段地號					
	基地面積(m ²)					
壹、土地使用檢討						
1	土地使用項目 (第 6-9 條)	1.基地土地使用分區： 2.使用項目：				
2	建蔽率 (第 10 條)	1.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 10,14 條)	1.法定容積率：	1.實設容積率(全區)： 2.實設容積率(本期)：			
		2.是否設置公益性設施，且該部分樓地板面積不列入計算。				
4	停車空間 設置 (第 11 條)	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，應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。 2.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，得經起造人及執行單位之同意，將停車空間集中留設。	檢討：		
		出入口	1.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 2 公尺以上之無礙視線之緩衝空間。	檢討：		
			2.停車空間之汽車出入口應距離道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。	檢討：		
		汽車停車位	(廠房用地) 樓地板面積每超過 112.5m 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	建物應提供不少於 2%停車數量為 無障礙 汽、機車停車位，並至少需提供一停車位。	1.法定無障礙停車位數量： 2.實設無障礙停車位數量：		
		機踏車停車位	機踏車停車數量以樓地板面積每 100m ² 提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。	1.法定機踏車停車位數量： 2.實設機踏車停車位數量：		
5	建築退縮 (第 12 條)	1.基地四周退縮深度	檢討：			
		2.面臨 40 公尺以上園道道路，非經同意，沿線不得設置車輛出入口。	檢討：			
		3.基地位於道路交角處其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：			
		4.「工 1 用地」之退縮地規定。	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。

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁	
			符合	不符合		
貳、景觀檢討						
1	退縮地 使用限制 (第 13 條)	1.退縮地應以綠化為主，並應與整體景觀配合。	檢討：			
		2.退縮地除經執行機關核准之出入口外，不得做為車道、停車場或設置未經核准之雜項工作物。	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。園區內所有公用或私用設施管線均須地下化並可使用退縮帶，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上之設備，應予遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之相關規定。	檢討：			
2	地形整地 (第 15 條)	1.整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，並經執行機關同意後方可執行。	檢討：			
		2.因整地造成之裸露地，非供建築物使用者，應即綠化、美化以防沖刷。	檢討：			
		3.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，須向執行機關申請並運至核准地點。	檢討：			
3	指標設施 -廠區標示物 (第 16 條)	1.廠商基地出入口標示物 (1)應設置於廠址使用之道路，並擇主要出入口旁退縮地區位，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)標示物只限於標示地址、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，且應於申請建築時同時提出申請，經執行機關核准後方可設置。	檢討：			
		(4)標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，高度不得超過 2.5 公尺。	檢討：			
		2.廠房壁面標示物 (1)僅限自建廠房使用，且只限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計應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，且不得在屋頂突出物上出現。該標示物大小及位置須與建築物協調，總面積以不得超過 4.5 平方公尺，文字部分高度不得超過 1.2 公尺，如有必須增設牆面標示物或增加面積需經執行機關核准後始得設置。	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：			
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，其材質、大小、字體、設置地點應由建築師設計，並在申辦建造執照時一併提出，經核可後執行。	檢討：					

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁
			符合	不符合	
4	街俱設置 (第 17 條)	1.照明設施 (1)燈具造型、投光顏色之選擇應與基地公共照明燈具整體考慮。	檢討：		
		(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。	檢討：		
		(3)庭園或戶外空間應設置高、中、低三種高度之光源。並建議優先考慮使用向上光束比小於 5%，或符合「戶外照明景觀燈具標準 CNS15015」規範之照明燈具，以減少環境光害及防止炫光。	檢討：		
		2.座椅、垃圾桶等其它街俱 (1)公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅及垃圾桶。其材質、形式與風格應與環境協調。	檢討：		
		(2)街俱之設計應考慮材質之耐候性，易於維護、符合人體工學及整體景觀之協調。	檢討：		
5	停車場規劃 (第 18 條)	1.停車場週邊應設置寬度 2 公尺以上之綠帶，並以遮蔭大型喬木及綠籬適當分隔停車空間，或以至少 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。	檢討：		
		2.每處停車場之聯外出入口不得超過兩個。	檢討：		
		3.每 3 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置栽植槽。	檢討：		
		4.設於主要入口處之停車位，應距離建築物 1.2 公尺以上。	檢討：		
		5.停車場及機車棚應與主體建物相配合。露天停車場鋪面應採用高壓透水磚或植草磚為主要材料，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。	檢討：		
6	植栽及綠化 (第 19 條)	1.綠覆率規定 (1)廠房用地應大於基地總面積的 25%。 (2)公園應大於基地總面積的 80%。 (3)住宅社區用地及其它使用分區應大於基地總面積的 35%。	檢討：		
		2.植栽密度及規格： 每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植遮蔭喬木一株計，每一建築基地不得少於主株。餘數不滿 50 平方公尺者以一株計。	檢討：		
		(1)中型以上喬木應佔總植栽量之 20%以上，且其苗木為 1 公尺高之樹徑應大於 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，且其苗木為 1 公尺高之樹徑應大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗木者，得另申請。	檢討：		
		(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 60cm 以上，株寬等於株距且不得小於 20cm。	檢討：		
		(3)栽植槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。	檢討：		
		(4)景觀規劃時應考量週邊及基地內既有之景觀元素，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。	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一，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。	檢討：		
		(6)基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並於先期建設時，提前完成後期發展地區的地被綠化。	檢討：		

項次	項目	檢討內容	結果		說明頁
			符合	不符合	
7	步道及廣場 (第 20 條)	1. 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。	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，其鋪面材料應力求相互調和。	檢討：		
		4. 高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之無障礙坡道以創造無障礙環境。	檢討：		
8	建築附屬設施 (第 21 條)	1. 屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、攀爬性植物或地被為主。	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：		
		3. 休憩型庭院 (1) 基地總面積大於一公頃時，至少須設置一處休憩庭院。	檢討：		
		(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。	檢討：		
9	其他設施 及構造物 (第 22 條)	1. 基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房等設備時，須先經執行機關同意，該設施必須以與建物相容之方法美化處理。	檢討：		
		2. 基地所有之公用或私用設施管路均須地下化，以避免破壞道路與開放空間之完整。	檢討：		
		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。	檢討：		
		4. 建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經執行機關核准後方得施工。	檢討：		
		5. 於臨接計畫道路寬度 40 公尺(不含)以下之廠房用地，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。架空走廊確需穿越 40 公尺以上道路或其他公共設施用地，申請人需提送交通及景觀影響評估報告，經管理局專案審核核准後始得設置。倘因產業特殊設計需求，架空走廊合計設置寬度得依實際需求向管理局申請專案審核，惟其寬度應以 10 公尺為上限。	檢討：		