

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）
（第三次通盤檢討）案

【公告徵求意見說明書】

臺南市政府
民國 106 年 9 月

目 錄

第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 法令依據.....	2
第三節 計畫範圍與面積.....	2
第二章 現行計畫概述.....	5
第一節 都市計畫之擬定、變更歷程.....	5
第二節 現行計畫內容.....	7
第三節 土地使用分區暨都市設計管制要點.....	19

圖 目 錄

圖 1	計畫區位示意圖.....	3
圖 2	計畫範圍示意圖.....	4
圖 3	現行計畫示意圖.....	8
圖 4	都市計畫道路系統示意圖	17
圖 5	南科園區重大災害聯防應變組織作業流程圖	24
圖 6	災難收容所及救災物資儲置站位置圖.....	26
圖 7	計畫區防救災系統示意圖	27
圖 8	計畫區延燒防止帶示意圖	28

表 目 錄

表 1	台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）都市計畫歷程彙整表....	6
表 2	土地使用計畫面積分配表	9
表 3	各類型公園位置與機能一覽表	11
表 4	公共設施用地明細表.....	12
表 5	道路系統明細表.....	18
表 6	南科台南園區重大災害聯防應變組織任務編組表.....	20

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)於民國 90 年 12 月發布實施，之後於 96 年 10 月、103 年 1 月陸續完成第一、第二次通盤檢討。有鑒於高科技產業發展殷切、面對國際競爭環境分秒必爭，因此提供健全之產業用地供給實為迫在眉睫，且前次通盤檢討發布實施已逾 3 年，遂行啟動本計畫之第三次通盤檢討規劃工作。

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（以下簡稱本計畫）先提送內政部審議，並於 90 年 12 月發布實施，之後於 96 年 10 月完成第一次通盤檢討。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，台南市政府（原台南縣政府）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，由市政府自行核定發布實施，以落實計畫管理。

依據《都市計畫法》第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」本計畫於第二次通盤檢討後迄今已屆滿 3 年，考量科學工業園區實際發展需求及因應通盤檢討實施辦法大幅修訂後有關園區環境治理議題等，皆將影響本園區整體發展及土地使用規劃配置，因此爰依都市計畫法相關規定辦理本次通盤檢討作業。

第二節 法令依據

- 一、依都市計畫法第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。
- 二、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條規定，進行公告徵求意見以供通盤檢討參考。

第三節 計畫範圍與面積

一、地理位置及區位關係

本計畫區位處台南市善化區、新市區及安定區等三區交界處，並位於台南科學工業園區特定區計畫範圍內之核心位置。本區鄰近中山高速公路、二高台南環線、高速鐵路以及省道、縣道等公路系統，由南科南路南行由新市交流道上國道 8 號道路，可聯絡國道 1 號與 3 號；東由西拉雅大道可銜接台 19 甲省道，於台南科學工業園區特定區計畫 L 與 M 區開發後，更延伸連接台 1 號省道，交通條件相當便捷，發展潛力優越，詳圖 1。

二、計畫範圍與面積

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、台 19 甲省道及高速鐵路以西、鹽水溪排水路以東，鄉道南 134 線以北，計畫面積 1,043.15 公頃，詳圖 2。

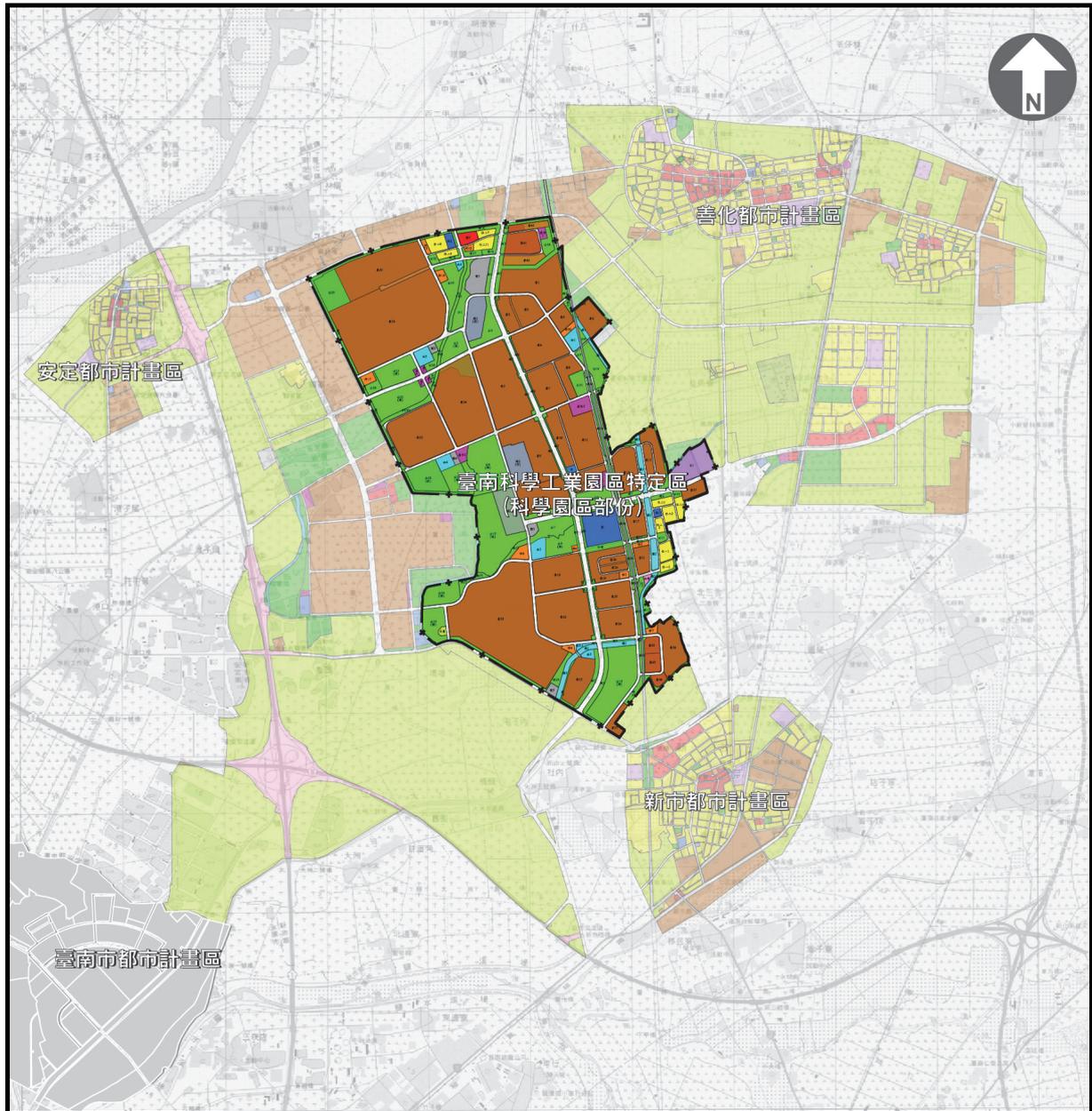


圖 1 計畫區位示意圖



圖 2 計畫範圍示意圖

第二章 現行計畫概述

第一節 都市計畫之擬定、變更歷程

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（以下簡稱本計畫）先提送內政部審議，並於 90 年 12 月發布實施。其後，分別針對科學園區及科學園區以外地區分別辦理檢討。

本計畫擬定後，為因應產業發展及河川整治排水防洪之需要，陸續辦理 5 次個案變更，於辦理第 5 次個案變更時，內政部都市計畫委員會於 93 年 8 月 10 日第 591 次會議紀錄中載明「近來南部科學工業園區管理局（以下簡稱南科管理局）因應廠商開發需要，申請辦理台南科學工業園區特定區計畫個案變更頻繁，建請台南市政府（原台南縣政府）儘速辦理該特定區計畫通盤檢討，以配合該特定區整體發展需要」。爰此，台南市政府遂積極協助南科管理局辦理第一次通盤檢討，並於 96 年 10 月發布實施；其後為因應園區管理需要，調整相關公共設施用地區位並擴大「科學園區部分」計畫範圍，及為因應環評承諾對文化遺產之保存，於 98 年 3 月辦理一次個案變更；另為兼顧文化資產保存及經濟發展，提高台南園區與樹谷園區交通聯繫性，復於 100 年 10 月辦理個案變更，且考量科學工業園區實際發展需求、文化遺產保存及因應通盤檢討實施辦法大幅修訂後有關園區環境治理議題等，皆將影響整體發展及土地使用規劃配置，於 103 年 1 月及 2 月完成第二次通盤檢討及主細計拆離作業，並於 104 年 10 月再次針對土地使用分區暨都市設計管制要點辦理個案變更發布實施，詳表 1。

表1 台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）都市計畫歷程彙整表

編號	變更內容	發布實施日期文號
1	擬定台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）案	民國 90 年 12 月 17 日府城都字第 189414 號函
2	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	民國 91 年 9 月 13 日府城都字第 0910148364 號函
3	變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（部分道路用地與停車場用地為事業專用區、部分綠地為事業專用區與自來水用地）案	民國 92 年 8 月 4 日府城都字第 0920121930 號函
4	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	民國 93 年 5 月 13 日府城都字第 09300787901 號函
5	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	民國 93 年 9 月 24 日府城都字第 0930177938 號函
6	變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（部分環保設施用地為事業專用區）案	民國 95 年 4 月 4 日府城都字第 0950059097A 號函
7	變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第一次通盤檢討）」案	民國 96 年 10 月 8 日府城都字第 0960208761A 號函
8	變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（調整計畫範圍、部分事業專用區為道路用地、部分綠地為學校用地、部分學校用地為綠地、部分環保設施用地為公園用地、部分公園用地為環保設施用地）案	民國 98 年 3 月 19 日府城都字第 0980052273A 號函
9	變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（部分事業專用區為公園用地及綠地、部分公園用地為事業專用區、部分綠地為道路用地）案	民國 100 年 10 月 13 日府都規字第 1000763583A 號函
10	變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第二次通盤檢討）案	103.1.21 府都規字第 1030032590B 號
11	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	103.2.26 府都規字第 1030128174A 號
12	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	104.10.23 府都綜字第 1041008978A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統。

第二節 現行計畫內容

一、計畫年期及計畫人口

本計畫之計畫年期為民國 110 年，其計畫性質主要係作為高科技產業研發與生產使用，未來係以引進就業人口為主，預計引進之就業總人口為 103,000 人。

二、土地使用計畫

(一) 事業專用區

為園區最主要土地使用分區，引進高科技產業從事研究與生產，面積計 539.79 公頃，占計畫區總面積 51.75%。

(二) 住宅區

配合現有集居聚落及特定區之規劃，將既有園區基地住宅區及北側鄰近慈光三村附近地區劃設為住宅區，以提供園區部分園區住宿使用，面積計 16.93 公頃，占計畫區總面積 1.62%。

(三) 商業區

配合園區開發提供員工日常生活所需日用品零售、商品產品展售、餐飲、住宿及相關服務業使用，面積計 1.99 公頃，占計畫區總面積 0.19%。

(四) 管理及服務區

提供園區內行政、金融、商務、展示、研討、表演、娛樂、餐飲、購物等多功能活動使用，劃設 1 處管理及服務區，面積計 11.45 公頃，占計畫區總面積 1.10%。

(五) 社區中心區

劃設 2 處社區中心區，主要係作為日常用品零售、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之使用等，以滿足區內住宅區生活需求，面積計 1.73 公頃，占計畫區總面積 0.17%。

(六) 電信專用區

提供電信設施、設備及其附屬設施使用，劃設 1 處電信專用區，面積 0.57 公頃，占計畫區總面積 0.05%。

(七) 加油專用區

為提供天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用，劃設1處加油站專用區，面積0.52公頃，占計畫區總面積0.05%。

(八) 宗教專用區

於園區開發之初，因徵收土地之需必須拆遷區內散佈之10處小廟，而為便於園區開發並兼顧祭祀管理，故於公23公園用地東側劃設1處宗教專用區，面積0.61公頃，占計畫區總面積0.06%。

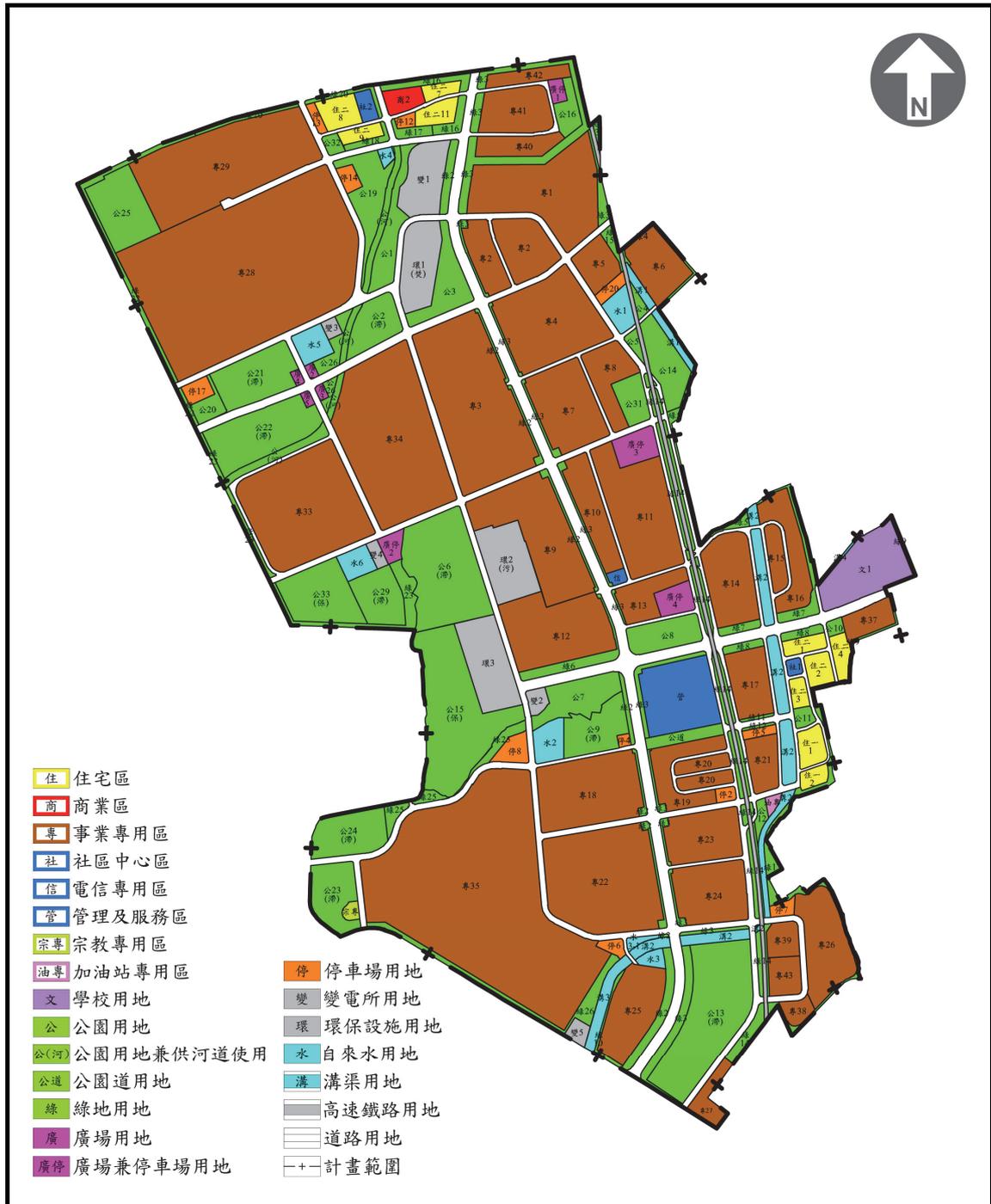


圖 3 現行計畫示意圖

表 2 土地使用計畫面積分配表

項目		面積 (公頃)	占總面積百分比 (%)	
使用分區	事業專用區	539.79	51.75	
	住宅區	第一種住宅區	16.93	1.62
		第二種住宅區		
	商業區	1.99	0.19	
	管理及服務區	11.45	1.10	
	社區中心區	1.73	0.17	
	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	0.06	
	小計	573.59	54.99	
公共設施用地	學校用地	10.35	0.99	
	停車場用地	9.55	0.92	
	廣場兼停車場用地	7.38	0.71	
	公園用地	171.81	16.46	
	公園用地兼供河道使用	5.91	0.57	
	公園道用地	2.09	0.20	
	綠地用地	76.11	7.30	
	廣場用地	1.28	0.12	
	環保設施用地	23.88	2.29	
	自來水用地	11.35	1.09	
	變電所用地	10.01	0.96	
	溝渠用地	16.63	1.59	
	高速鐵路用地	7.16	0.69	
	道路用地	116.05	11.12	
小計	469.56	45.01		
總面積	1,043.15	100.00		

註：表內面積僅供參考，實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

三、公共設施計畫

(一) 學校用地

為提供園區內事業單位、投資廠商、研究機構等員工之子女教育設施，劃設1處學校用地，面積10.35公頃，占計畫區總面積0.99%。

(二) 停車場用地

為提供區內公共停車使用，共劃設11處停車場用地，面積計9.55公頃，占計畫區總面積0.92%。

(三) 廣場兼停車場用地

配合文化遺址就地保存之目的、或與周圍開放空間進行整體景觀規劃之考量，於計畫區內劃設4處廣場兼停車場用地，面積計7.38公頃，占計畫區總面積0.71%。

(四) 公園用地

為提供園區員工及附近居民調劑身心、舒緩工作壓力及健身娛樂使用之休憩場所，面積計171.81公頃，占計畫區總面積16.46%。另依各該公園用地座落位置及功能可區分為四類，分別為休閒公園、滯洪池公園、社區公園、生態保育與遺址保存公園，茲分述於下，詳表3：

1. 休閒公園：係以滿足園區員工及附近居民多功能、多樣化休閒需求為目的而設置之公園，區內得設置各項靜態與動態之活動，並可興建綜合性之室內活動中心，面積計 32.95 公頃。
2. 滯洪池公園：滯洪池原為收集並調節廠區地面雨水排水而設置，配合滯洪池之開放景觀，於其週遭劃設靜態公園，可提供園區員工及附近居民靜態親水空間，並可為休憩、散步、慢跑等活動使用，共劃設 9 處，面積計 86.93 公頃。
3. 社區公園：提供園區住宅區內員工及其眷屬使用之多功能社區公園，面積計 4.38 公頃。
4. 生態保育與遺址保存公園：作為園區內有關文化遺址保存、鳥類保育、排水防洪及自然環境保護使用，禁止其他非上述措施之開發行為，面積計 47.55 公頃。

(五) 公園用地兼供河道使用

為園區內為配合安順寮排水路路線之規劃，劃設為公園用地兼供河道使用，以增加營造多樣的親水空間之彈性，面積為5.91公頃，占計畫區總面積0.57%。

(六) 綠地用地

為園區內帶狀式開放系統，包括綠帶、隔離帶等，作為緩衝隔離或視覺景觀使用，面積計76.11公頃，占計畫區總面積7.30%。

表3 各類型公園位置與機能一覽表

類 型	位 置	面積 (公頃)	機 能
休 閒 公 園	公 1、公 3、公 4、公 5、公 8、 公 12、公 14、公 19、公 20、 公 26	32.95	聚集、群體活動、休憩 活動、賞景
滯洪池公園	公 2、公 6、公 9、公 13、公 21、公 22、公 23、公 24、公 29	86.93	生態解說、靜態休憩賞 景、滯洪
社 區 公 園	公 10、公 11、公 16、公 32	4.38	鄰里活動
生 態 保 育 與 遺 址 保 存 公 園	公 7、公 15、公 25、公 31、 公 33	47.55	生態解說、文化保存、 靜態休憩賞景

(七) 廣場用地

提供戶外聚會、休憩等活動使用，共劃設4處廣場用地，面積計1.28公頃，占計畫區總面積0.12%。

(八) 環保設施用地

為提供園區內污水處理設施、垃圾、廢棄物處理設施、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等，以及垃圾環境監測設施設備之使用，於區內劃設3處環保設施用地，面積計23.88公頃，占計畫區總面積2.29%。其中環1係作為垃圾處理場使用，環2係作為污水處理廠使用，環3係作為灰渣掩埋場使用。

(九) 自來水用地

提供園區內設置水塔、配水池及加壓站等設施使用，共劃設7處自來水用地，面積計11.35公頃，占計畫區總面積1.09%。

(十) 變電所用地

為供應廠區足夠之電力，設置超高壓變電所及配電所等設施使用，共劃設5處變電所用地，面積計10.01公頃，占計畫區總面積0.96%。

(十一) 溝渠用地

供灌溉、排水等設施使用，面積計16.63公頃，占計畫區總面積1.59%。

(十二) 高速鐵路用地

高速鐵路以南北向貫穿本計畫區東側，配合其經過路線劃設為高速鐵路用地，面積計7.16公頃，占計畫區總面積0.69%。

(十三) 道路用地

供道路及相關附屬設施使用，面積計116.05公頃，占計畫區總面積11.13%。

(十四) 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，面積計2.09公頃，占計畫區總面積0.20%。

表4 公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位 置	備 註
學校用地	文 1	10.35	位於園區東側	供南科實中使用
停車場用地	停 2	0.64	位於專 20 東南側	
	停 4	0.35	位於公 9 東南隅，臨接南北主要道路	
	停 5	0.71	位於專 21 北側，溝 2 之西側	
	停 6	0.81	位於專 22 南方，及水 3-1 西側	
	停 7	0.80	位於專 39 北方，臨接高速鐵路東側	
	停 8	1.79	位於專 35 東北側，及水 2 西側	
	停 12	0.55	位於住二 11 西側	
	停 13	0.66	位於住二 8 西側	
	停 14	1.01	位於公 19 西北隅	
	停 17	1.29	位於園區西側出入口，及公 20 北側	
	停 20	0.94	位於專 5 南側，臨高速鐵路西側	
	小計	9.55		
廣場兼停車場用地	廣停 1	0.80	位於公 16 北側	
	廣停 2	1.33	位於園區西側出入口，及環 3 西北隅	
	廣停 3	2.97	位於專 11 東北隅	
	廣停 4	2.28	位於公 8 北側，臨接高速鐵路西側	
		小計	7.38	
公園用地	公 1	4.80	位於環 1 西側，及變 1 西南側	
	公 2	5.01	位於環 1 西南側	兼供滯洪池使用
	公 3	5.52	位於環 1 東南側，鄰接南北主要道路及西向主要出入口道路	
	公 4	0.62	位於專 6 西南側，臨高速鐵路東側	

項目	編號	面積 (公頃)	位 置	備 註
公園用地	公 5	0.69	位於水 1 南側，臨高速公路西側	
	公 6	17.39	位於環 2 西側	兼供滯洪池使用
	公 7	6.10	位於專 12 南側，變 2 東側及南側	兼供文化遺址保存與博物館使用
	公 8	4.74	位於專 13、停 3 南側，及東西主要道路與南北主要道路交叉口東北角	
	公 9	6.11	位於管理及服務區西側	兼供滯洪池使用
	公 10	0.57	位於專 37 西側，住二 4 北側	
	公 11	0.84	位於住二 3 南側，大洲排水路東側	
	公 12	0.80	位於專 21 南側，鄰接高速鐵路東側	
	公 13	19.89	位於園區南側出入口東側，鄰接高速鐵路東側	兼供滯洪池使用
	公 14	5.62	位於溝 1 西側，鄰接高速鐵路東側	
	公 15	21.18	位於計畫區西界，專 35 北側	兼供生態保育與遺址保存使用
	公 16	2.19	位於計畫區東北側	
	公 19	6.20	位於變 1、環 1 西側，及專 28 東側	
	公 20	1.66	位於園區西側出入口，及停 17 南側	
	公 21	8.27	位於專 28 南側	兼供滯洪池使用
	公 22	11.51	位於園區西側出入口，及專 33 北側	兼供滯洪池使用
	公 23	6.30	位於園區西南角，鄰接鹽水溪排水路及南 134 鄉道	兼供滯洪池使用
	公 24	7.02	位於公 23 北側，鄰接鹽水溪排水路	兼供滯洪池使用
	公 25	7.77	位於專 29 西側	兼供文化遺址保存使用
	公 26	2.30	位於環 1 西側，鄰接公(河)東側及西側	
	公 29	5.43	位於水 6 南側，及環 3 西側	兼供滯洪池使用
公 31	2.95	位於專 8 東南隅，鄰接高速鐵路西側	兼供文化遺址保存使用	
公 32	0.78	位於住二 9 西側，及專 28 東側		
公 33	8.83	位於水 6 及公 29 之西側	兼供生態保育使用	
	小計	171.81		
	公園用地兼供河道使用	5.91	位於公 19 東側，公 1 西側	

項目	編號	面積 (公頃)	位 置	備 註
	公園道用地	2.09	位於管理及服務區南側、專 19 北側	
綠地 用地	綠 2	7.74	位於園區南北主要道路西側之條狀綠帶	
	綠 3	17.17	位於園區南北主要道路東側之條狀綠帶	
	綠 4	0.84	位於園區東北側之隔離綠帶，環繞專 6	
	綠 5	1.90	位於園區東側之隔離綠帶，公 14 東南隅及專 14 北側	
	綠 6	2.54	位於園區東側出入口道路北側之條狀綠帶，環繞專 12 東南側	
	綠 7	3.33	位於園區東側出入口道路北側之條狀綠帶，專 14 南側及環繞專 16	
	綠 8	1.62	位於園區東側出入口道路南側之條狀綠帶，專 17 及住二 1 之北側	
	綠 9	0.91	位於園區東側出入口附近邊界之隔離綠帶，環繞文 1、專 37、住二 4	
	綠 10	0.73	位於園區南側出入口附近之隔離綠帶，環繞專 25 西南側，臨排水路東側	
	綠 11	0.23	位於專 17 之南側	
	綠 12	0.22	位於停 5 之北側	
	綠 13	4.84	位於園區東南側邊界之隔離綠帶，環繞專 38、專 26 至住二 2 南側	
	綠 14	9.84	位於高速鐵路路權兩側之隔離綠帶	
	綠 15	0.75	位於園區東北側，專 5 東側之隔離綠帶	
	綠 16	3.02	位於園區北側邊界之隔離綠帶，環繞住二 7 及住二 11	
	綠 17	0.99	位於園區北側之隔離綠帶，環繞停 12、住二 11 南側	
	綠 18	0.79	位於園區北側之隔離綠帶，住二 9 東側	
	綠 20	1.98	位於園區北側邊界之隔離綠帶，環繞社 2、住二 8 北側及專 29 北側	
	綠 22	4.01	位於園區西北側邊界之隔離綠帶，環繞專 29 西北側及專 28、停 17、公 20 西側	
	綠 23	5.04	位於園區西側邊界之隔離綠帶，公 22 西側及專 33 西側至公 6 西側	
綠 25	3.02	位於園區西南側，專 35 北側之隔離綠帶		
綠 26	4.60	位於園區南側邊界之隔離綠帶，停 6、專 35 南側，臨南 134 鄉道		
	小計	76.11		
廣場 用地	廣 2	0.32	位於水 5 之西南角	
	廣 3	0.32	位於專 34 之西北角	
	廣 4	0.32	位於公 21 之東南角	
	廣 5	0.32	位於公 22 之東北角	
		小計	1.28	

項目	編號	面積 (公頃)	位 置	備 註
環保設施用地	環 1(焚)	7.05	位於變 1 南側	供焚化爐使用
	環 2(污)	8.00	位於專 9 西側、公 6 東側	供污水處理廠使用
	環 3(污)	8.83	位於專 12 西側、公 15 東北隅	
	小計	23.88		
自來水用地	水 1	2.16	位於專 4 東側，臨接高速鐵路	
	水 2	2.69	位於公 9 西側	
	水 3	0.95	位於專 25 北側	
	水 3-1	0.52	位於專 22 南側、停 6 東側	
	水 4	0.54	位於公 19 北側、變 1 西北側	
	水 5	2.45	位於專 28 南側、變 3 西側	
	水 6	2.04	位於公 29 北側、環 3 東側	
	小計	11.35		
變電所用地	變 1	6.52	位於環 1 北側	
	變 2	1.06	位於公 15 東側，鄰接東西主要道路	
	變 3	0.67	位於專 28 南側、水 5 東側	
	變 4	0.75	位於公 6 西側、水 6 東側	
	變 5	1.01	位於南側大門附近，鄰接大洲排水路	
	小計	10.01		
溝渠用地	溝 1	2.13	位於園區東北側，臨專 6、公 4 及公 14	
	溝 2	11.71	穿越園區東南側，與東側住宅社區之西側相鄰接	
	溝 3	2.45	位於公 13 北側、專 25 西側	
	溝 4	0.34	位於文 1 北側	
	小計	16.63		
高速鐵路用地		7.16	以南北向貫穿計畫區東側	
道路用地		116.05		
合 計		464.81		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

四、交通系統計畫

(一) 聯外道路

- 1.RD29-07(南科九路):東側出入口,路寬 29 公尺,銜接鄉道南 133。
- 2.RD50-02、RD40-2(西拉雅大道):東側大門,路寬 50 公尺,銜接鄉道南 137 及省道台 19。
- 3.RD29-05(環東路):南側出入口,路寬 29 公尺,銜接鄉道南 134 供貨車使用。
- 4.RD50-01(南科南路):南側大門,路寬 50 公尺,銜接鄉道南 134 及南向聯絡道接台南環線新市交流道。
- 5.RE30-04:西南側出入口,路寬 30 公尺,銜接特定區 60 公尺道路。
- 6.RD40-04(南科九路):西側出入口,路寬 40 公尺,往西銜接特定區 60 公尺道路,往東銜接 RD29-7 道路可與特定區 25 公尺之東西向道路串連。
- 7.RD29-3(南科七路):西側出入口,路寬 29 公尺,往西銜接樹谷園區內樹谷大道。
- 8.RD50-1、RD40-1(南科北路):北側大門,路寬 50 公尺,銜接縣道 178。
- 9.RD30-03:北側出入口,以台南市政府(原台南縣政府)為台南園區 E/S 地下電纜路線埋設所預留之 25 公尺路權為基礎,北向銜接縣道 178,為住宅區主要出入口之一,位於園區範圍外路寬縮減為 25 公尺。

(二) 區內道路系統

- 1.全區以環型為架構佈設道路,路寬為 29 公尺(RD29-1 及 RD29-2),配合高鐵橋下道路,路寬 16 公尺(單向 RD16-1 及 RD16-2)構成一完整迴路。
- 2.西北側仍以環型為架構佈設道路 RD30-06(30 公尺),配合東西向 RD30-02(30 公尺),構成一完整之路網。
- 3.南北向道路 RD30-01 位於園區西北區塊中軸,與東西向主要道路 RD40-04 形成十字軸線,北向銜接 RD30-06,南向連接東西向 RD29-3 道路。

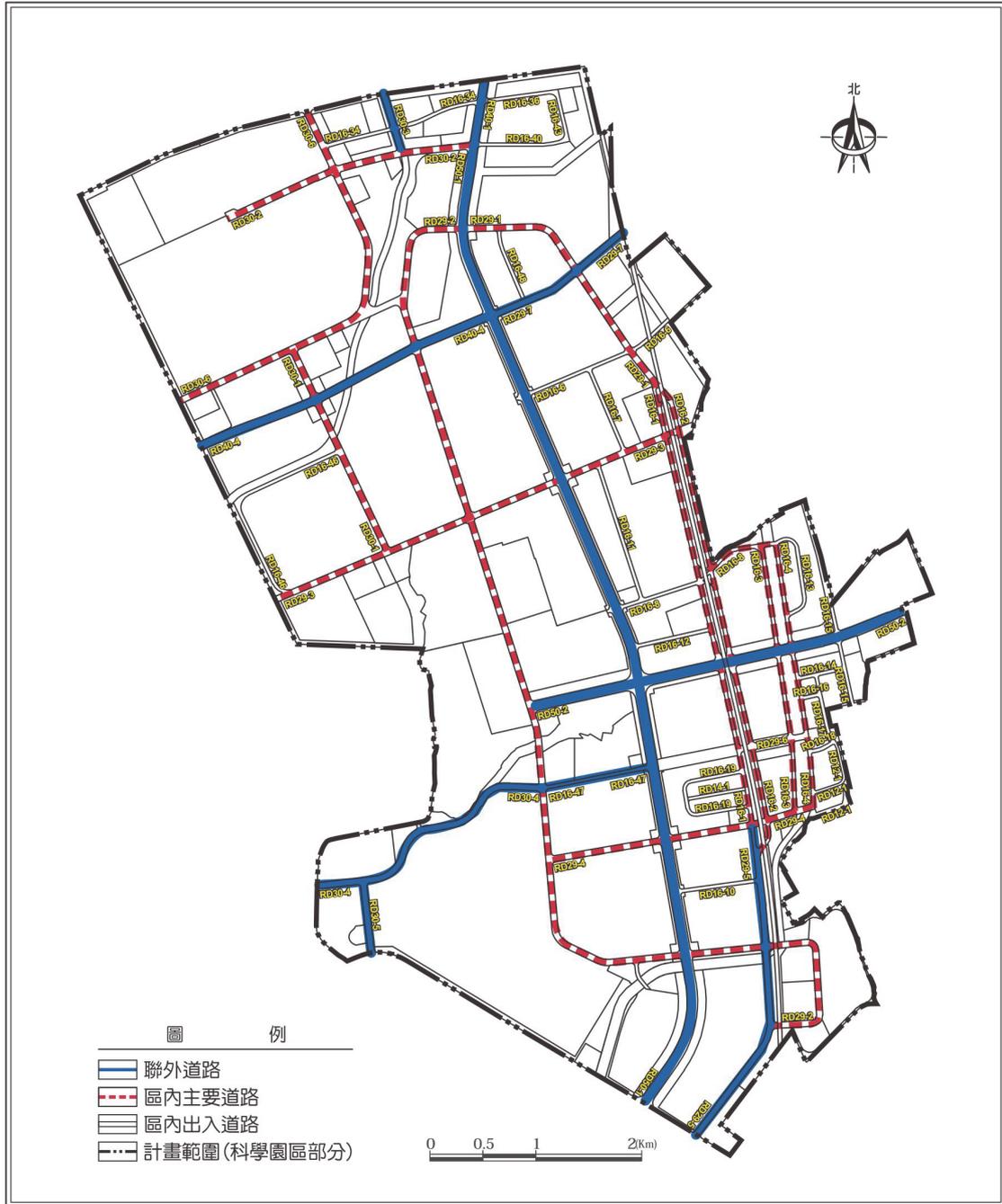


圖 4 都市計畫道路系統示意圖

表5 道路系統明細表

道路編號	起點	迄點	長度 (M)	備註
RD50-1	RD30-2	計畫區南界	4,764	
RD50-2	RD29-2	計畫區東界	1,804	
RD40-1	計畫區北界	RD30-2	313	
RD40-04	計畫區西界	RD50-1	1,490	
RD30-01	RD30-06	RD29-3	1,057	
RD30-02	專 28、專 29	RD50-1	1,210	
RD30-03	計畫區北界	RD30-02	293	
RD30-04	計畫區西界	RD29-2	1,253	
RD30-05	RD30-04	計畫區南界	342	
RD30-06	計畫區北界	計畫區西界	2,247	
RD29-1	RD50-1	綠 14	1,313	
RD29-2	RD50-1	RD29-5	5,478	
RD29-3	計畫區西界	RD16-1	1,981	
RD29-4	RD29-2	住一 2	1,272	
RD29-5	RD16-2	計畫區南界	1,437	
RD29-6	RD16-1	RD16-4	327	
RD29-7	RD50-1	計畫區東界	741	
RD16-1	RD29-1	RD29-5	2,303	
RD16-2	綠 14	RD29-5	2,275	
RD16-3	RD16-8	RD29-4	1,267	
RD16-4	RD16-13	RD29-4	1,254	
RD16-6	RD50-1	專 6	771	
RD16-7	RD16-6	RD29-3	430	
RD16-8	專 12	RD16-13	800	
RD16-10	RD50-1	RD29-5	402	
RD16-11	RD29-3	RD16-8	676	
RD16-12	RD50-1	RD16-1	380	
RD16-13	RD16-8	RD16-4	492	
RD16-14	RD16-4	RD16-15	223	
RD16-15	綠 7	計畫區南界	485	
RD16-16	RD16-4	RD16-17	90	
RD16-17	RD16-14	RD16-18	328	
RD16-18	RD16-4	RD16-17	758	
RD16-19	RD16-1	RD16-1	701	
RD16-21	RD29-2	專 25	138	
RD16-34	RD30-06	RD40-1	343	
RD16-36	RD50-1	RD16-43	362	
RD16-40	RD40-1	RD16-43	446	
RD16-43	RD16-36	RD16-40	236	
RD16-46	RD30-01	RD29-3	1,045	
RD16-47	RD29-2	RD50-1	526	
RD16-48	RD29-1	RD29-7	343	
RD14-1	RD16-19	RD16-1	287	
RD12-1	RD16-18	RD16-4	350	

第三節 土地使用暨都市設計管制要點

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法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第五條規定訂定之。

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科技部南部科學工業園區管理局（以下簡稱管理局）。

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、社區中心區。
- 六、電信專用區。
- 七、加油站專用區。
- 八、宗教專用區。
- 九、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。

(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、試驗研究設施：管理局、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、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、其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經管理局審核同意，允許設置為服務科學工業所需之必要性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，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。

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、其他經管理局同意設置之服務設施。

第九條 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。

第十一條 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。

第十二條 宗教專用區除提供宗教使用及相關設施為主，僅容許作為集會及民眾活動中心使用。

第十三條 本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下，亦得作為再生能源研發設施使用，惟不得影響原規劃設施之機能。

- 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主管機關相關法令辦理。

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；另為配合緊急避難及救災需要，臨接專 6、專 25、專 40、專 42、住 7、住 8、住 9、住 11 及其他具相同需求經管理局核准者之綠地，並得配合園區及周邊道路銜接需要設置出入口便道。單一廠商承租之事業專用區因受綠地阻隔無法相鄰，於不影響綠地、景觀及安全下，得經管理局審核同意後設置架空貨物輸送軌道設施，廠商並應提出維護管理計畫，以確保公共安全、綠化面積、視覺景觀等環境品質。

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、管制哨及經管理局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。

十二、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。

第十四條 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	
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	
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

註 1：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。

註 2：考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率得以增加，惟增加之建蔽率以 5%限。上述規定適用於既有廠區，不適用新設廠區。

第十五條 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 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 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 112.5 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。
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。
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 10 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 10 個停車位。
	變電所用地	每處至少設 10 個停車位。
	自來水用地	每處至少設 5 個停車位。

- 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。
- 2.停車場設計除少數供身障專用、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，經專案向管理局申請同意，始得依個案予以調整。
- 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。

4. 身障汽、機車停車位應不少於 2% 停車數量（至少需提供一停車位）。
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之。
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。
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。
8. 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。
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。
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。

第十六條 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。

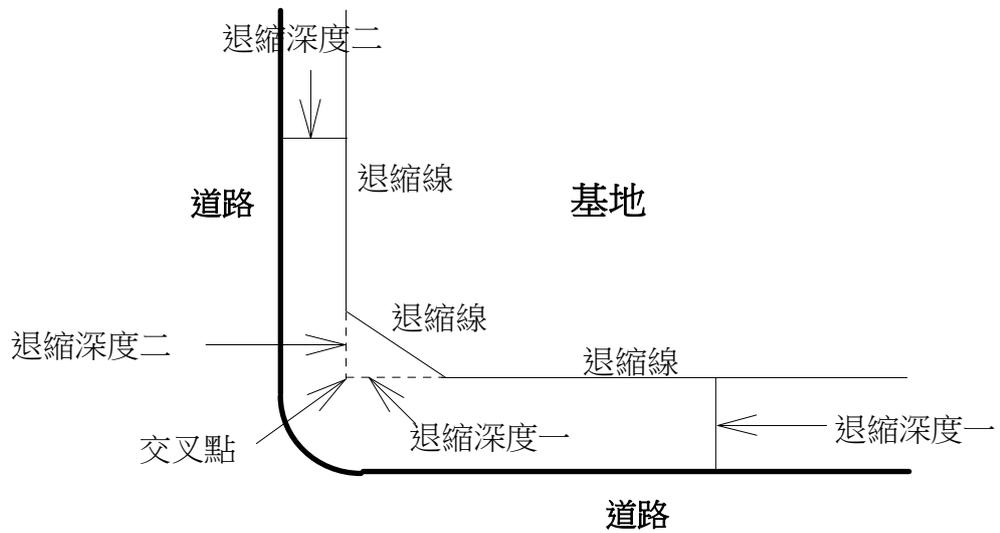
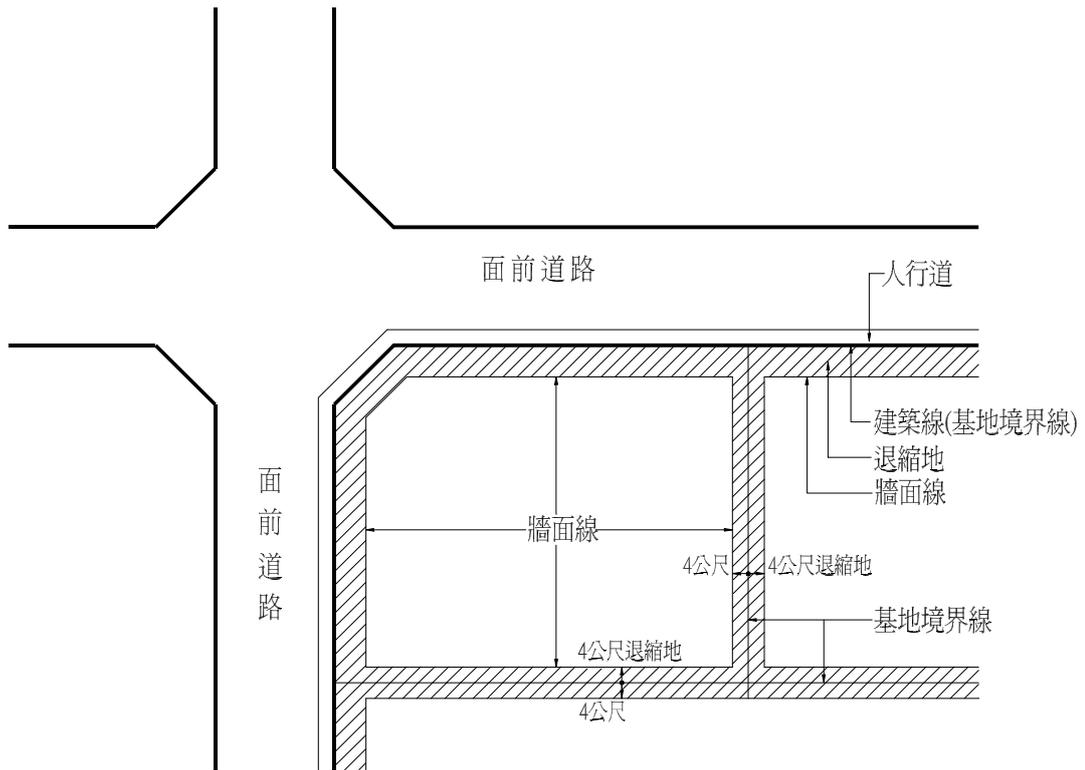
使用分區 及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度				基地非 面臨道 路之建 築退縮 深度	備註	
	道路寬 度 10 公 尺 以 上	道路寬度 11 至 20 公尺以上	道路寬度 21 至 30 公尺以上	道 路 寬 度 31 公 尺 以 上			
事 業 專 用 區	6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以上	退 縮 分 部 計 法 得 入 定 空 地	
住 宅 區	5 公尺						
商 業 區	6 公尺						
管 理 及 服 務 區							
社 區 中 心 區							
電 信 專 用 區							
加 油 站 專 用 區							
宗 教 專 用 區							
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	6 公尺	6 公尺	8 公尺	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 用 地						
	環 保 設 施 用 地						
	變 電 所 用 地						

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。

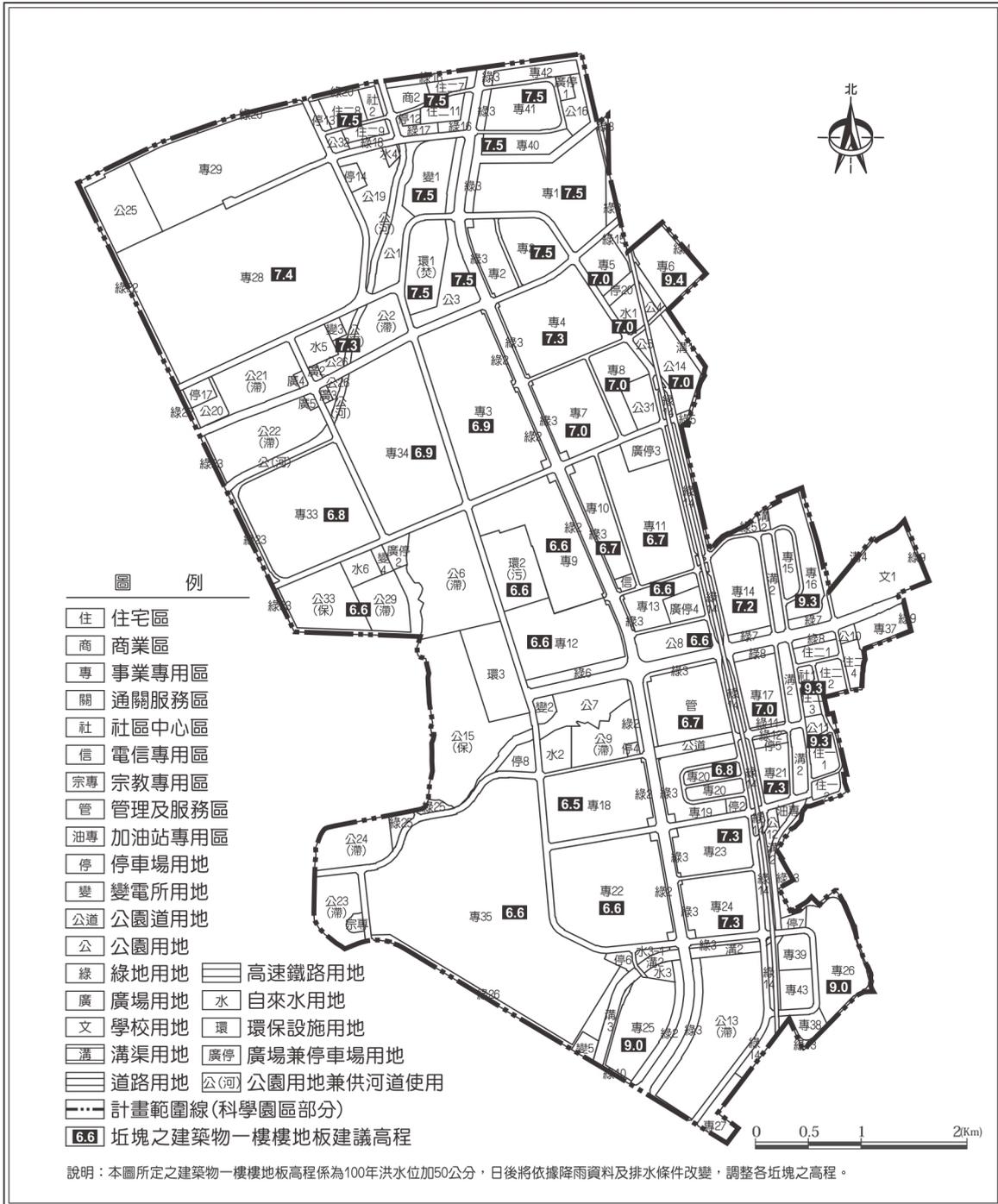
3.退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。

4.變電所用地之「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專案向管理局申請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

第十七條 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管理局申請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

第十八條 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 30%。

第十九條 經公告之國定、直轄市市定遺址，其定著土地範圍，為保存維護之必要，經本市遺址審議委員會審定之保存維護設施，並由管理局組成專案小組審查後，如有必要者，得不受本管制要點部分或全部之限制。

第二十條 於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之事業專用區，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，經管理局專案審查核准後始得設置。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。

第二十一條 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，以不影響區內雨水下水道功能為原則，經管理局專案審查核准同意後，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。

第二十二條 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）退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。
 - （二）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。
 - （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）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。

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，所有整地計畫需經管理局同意後方可執行。
- (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，必須向管理局申請並運至核准地點。

三、指標設施之設置應由該基地建築物所有權人提出申請，並符合下列原則：

(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管理局核准後方可設置。
- (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 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。
- (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管理局提出申請，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. 其他所需之標示物應設置於申請地點之基地內，且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，管理局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。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。
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%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。公園綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%；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%。

(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 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。

1. 中型以上喬木應占總植栽量之 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；小型喬木應占總植栽量之 25% 以上，並鼓勵提高至 35% 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。
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. 栽植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。
7. 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。
8. 植栽樹種建議優先考慮選用台灣原生種或誘鳥誘蝶植

栽。

七、步道、廣場：

- (一) 步道、廣場鋪面應力求平整，其高低差以小於 2 公分為原則。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。
- (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。

第二十三條 管理局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。