

## 七股科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定第十二條 補充說明

1. 針對第本條所述綠覆率及透水率，以基地面積計算百分比係為一般名詞定義，本案係以「空地綠覆率」及「空地透水率」作為管制，即指基地範圍內綠覆面積與透水面積對於法定空地面積之百分比。

2. 針對本條(一)之 1. 內容:

該點內容:「...其綠覆面積應達法定空地面積 60%以上，透水面積應不小於綠覆面積，各種用地之空地綠覆率及空地透水率不得低於下表規定」。其中「其綠覆面積應達法定空地面積 60%以上」係以七股科技工業區基地概略表述，非針對廠商建廠之管制，廠商應以該條下表內之產業用地(一)及產業用地(二)之空地綠覆率需達 70%以上之規定辦理。

3. 針對本條(一)之 2. 內容:

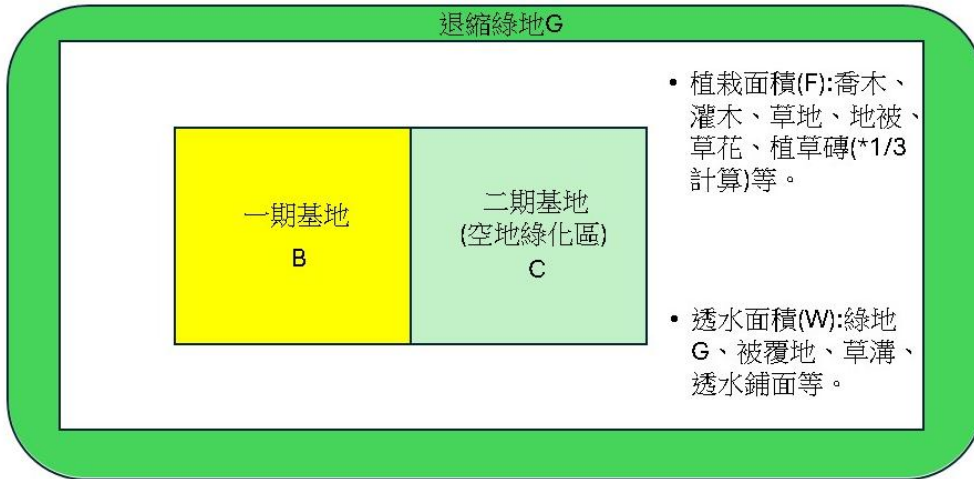
該點內容:「綠覆面積指數覆地面之植被面積，綠覆面積之範圍應為透水層。為喬、灌木者，以植栽槽或植栽範圍面積計算；為草地、地被或草花者，以實際被覆面積計算；停車空間以植草磚施築者，以鋪設植草磚面積之  $1/3$  計算」。基地內有重疊之不同植栽者，於計算綠覆面積，不可重複計算。

4. 針對本條(二)之 3. 內容:

有關空地綠覆率計算及綠覆面積之認定，屬基地分期開發案件者，考量喬灌木植

栽數量計算與涉及後期建設保留區域所種植栽需再移植之合理性，並於法定空地綠覆率計算能符合本工業區土地使用分區管制規定標準之前提下，後期建設保留區域之綠化面積，不納入綠覆面積及透水面積計算。

以產業用地(一)分期開發建築為例:建蔽率70%、容積率300%  
基地面積A，法定空地面積=A\*30%



申請第一期建照之建蔽率:B/A，申請第二期建照之建蔽率:(B+C)/A

空地綠覆率=綠覆面積(G+F) / 法定空地面積(A\*30%)；綠覆面積不須加入二期基地之空地綠化面積C，重疊之不同植栽者不可重複計算之。

空地透水率=透水面積W / 法定空地面積(A\*30%)；透水面積不須加入二期基地之空地綠化區面積C。

## 5. 針對本條(二)之 5. 內容:

該點內容:「退縮地臨道路側應留設 1 公尺之植草緩衝帶，……如有設置圍牆必要者，圍牆高度不得高於 1.8 公尺，透空率應達 50%以上。」其中設置圍牆之相關高度與透空率之限制，係指建案之所有圍牆均應適用，非僅規範臨道路側之圍牆設置。