

南部科學園區建築基地景觀及建築設計審查作業原則

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局

113 年 11 月 18 日南建字第 1130037118A 號令訂定

- 一、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。
- 二、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^{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。
- 三、園區內建築物量體及色彩之配置，應考量園區整體景觀及基地周遭環境之協調性，確保園區公共空間品質。園區建築基地之景觀及建築物規劃設計，依下列原則進行審查。

(一) 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。
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。
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、垃圾筒及消防安全等)，相關鋪面材料、色澤須與建築及周邊景觀相配合，使用平整、防滑且透水性之材料。
4. 除橋頭園區外^{註 2}，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。
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，如須設置於地面上者(如：電力、電信箱等)，應距離基地界線至少 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。

(二) 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。
2. 因整地造成之裸地應予綠化、美化以防沖刷。
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。
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。

(三) 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。
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。
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。
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。
5. 車輛進出口與道路交叉口距離不得小於 15 公尺。
6. 基地面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。

(四) 停車空間

1. 除無障礙專用、訪客及裝卸停車得採地面型停車位配置外，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面者，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。
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。

(五) 標示物

1. 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) 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。
 - (3) 只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

- (4) 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。

2. 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。
- (2) 每棟建築物之臨街立面得設置 1 處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物得設置 2 處，並以設置於建築物立面牆面為優先。
- (3) 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 9 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺。
- (4) 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. 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。

(六) 植物植栽

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。
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)

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。
4. 灌木應以叢植或列植為主。
5. 景觀規劃時應考量周邊及基地內既存景觀元素，與自然植生做最適當的配合。
6. 基地分期開發時，仍應提送整體景觀及植栽綠化規劃。
7. 建築基地退縮地之臨計畫道路面，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。
8. 新植植栽樹種應優先選用台灣原生種。

(七) 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面，應儘量使用透水材料，不得全面鋪設柏油或水泥，以強化基地保水能力。
2. 法定空地及有關設施之鋪面，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。
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。

(八) 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，擬增設之儲能設備若經檢視無其他適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。
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。
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，應依建築法規定辦理。

(九) 其他

1. 基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房、垃圾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。
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。
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。
4. 建築物及其附掛設施或雜項設備之造型、外觀材料、色彩及質感應配

合整體景觀。

5. 建築基地於夜間仍宜維持適當之照明，以維公共安全。

四、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。

五、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。

六、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面積（透水面積）與基地面積之百分比。
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「行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 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。」

附表：建築基地景觀及建築設計審查報告書內容要項

113 年 11 月 18 日南建字第 1130037118A 號令訂定

申請人應備妥建築基地景觀及建築設計審查報告書一式 6 份及電子檔 1 份，送交管理局。

報告書內容要項規定如下，圖說資料應以 A3 尺寸裝訂。

項目	內容
0. 目錄	應詳載頁數。
1. 申請書表	
1-1. 申請書	載明申請人名稱、住址、電話；設計人名稱、住址、電話；設計標的及送審日期並用印。
1-2. 委託書	載明受託人及委託人、委託標的並用印。
1-3. 土地使用管制檢討表	請依基地所在地之土地使用管制要點就基地規劃配置內容逐條檢討及說明，並用印。
1-4. 建築基地景觀及建築設計自主檢核表	請依「南部科學園區建築基地景觀及建築設計審查作業原則」就基地景觀及建築設計內容逐條檢核及說明，並用印。 (橋頭園區，依橋頭園區都市設計規範辦理) (嘉義園區，依嘉義園區景觀及建築規劃設計基準辦理)
1-5. 面積計算表	含基地面積、建築面積、建蔽率、容積率、停車空間、透水率、綠化面積計算等法規檢討。
2. 基地分析及說明	
2-1. 基地位置說明	1. 載明基地位置、方位、土地使用分區(含地塊編號)及道路名稱。 3. 圖面比例尺不得小於 1/1,200。
2-2. 基地現況說明	1. 地籍圖套繪。 2. 載明租地範圍、地界線、建築線、退縮線、鄰接道路名稱與寬度等。 3. 現有建築物情況(含樓層數、構造、外牆顏材質與顏色等)。 4. 圖面比例尺不得小於 1/600，且至少包含鄰近基地界線 30 公尺範圍。 5. 現況實測圖(載明基地及附近公共設施之現況，並就建物位置是否位於文化資產或考古遺址、生態保護、地質斷層等環境敏感範圍、電力超高壓鐵塔及鐵路兩旁禁限建範圍、飛航高度管制規定檢討之。) 6. 現有景觀與指標設施置、現有植栽調查(應標示基地原有植栽之種類、規格、數量及保存、移植與砍伐之說明)。 7. 主要道路與分區代表植栽名稱種類、分區代表顏色。
3. 設計說明	
3-1. 開發內容、設計目標及構想	1. 簡述分期分區興建計畫。應載明各期位置、使用強度、交通動線、停車、景觀等之連接方式。 2. 並建議應就配置、造型、色彩等項目說明建築規劃。
3-2. 建築物平面配置計畫	1. 應將周邊適當範圍現況納入圖面。 2. 載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況(含層數及構造)、申請建築物之位置、騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。 3. 圖面比例尺不得小於 1/600 (視個案需要酌予調整)。
3-3. 退縮規定檢討	除依規定檢討外，並應檢附園區廠商建築基地退縮地鑽挖切結書(如附件)。
3-4. 交通規劃、出入口及動線規劃	1. 含人、車、貨、緊急等動線系統。 2. 建築物出入口規劃(位置及寬度)。

項目	內容
	3. 公眾活動區、服務設施及設備區（裝卸區、垃圾暫存區、地面固定設施物等）
3-5 停車規劃	1. 停車空間。 2. 法定/自設停車位數量檢討。 3. 停車場及停車位數輛。
3-6. 標示物設施物規劃	各種指標、標示物及設施物之設置位置與量體。
4. 建築設計(含色彩計畫)	
4-1. 建築設計圖說	1. 載明建築物各層平面（含面積及空間用途）、各向立面(含高度檢討)、剖面、構造。 2. 建築外牆材質及色彩計畫。 3. 圖面比例不得小於 1/600（視個案需要酌予調整）。
4-2. 基地、建築外觀（透視）模擬圖	1. 建築物及基地全區等角透視圖、模型或 3D 透視圖。 2. 至少兩方向，並應表現基地內建築與景觀元素、建築量體與基地出入口及基地外道路之關係，且應包含鄰近基地界線 30 公尺範圍。 3. 圖面比例不得小於 1/600（視個案需要酌予調整）。
5. 景觀計畫	
5-1. 景觀配置說明、平面圖	1. 景觀現況調查表及圖（載明現有景觀、指標設施配置、植栽調查等）。 2. 基地及景觀配置圖。 3. 灌溉系統、景觀傢俱、照明、鋪面。 4. 圖面比例尺不得小於 1/600（視個案需要酌予調整）。
5-2. 剖面圖、排水坡度	1. 整地高程圖。 2. 基地剖面圖。 3. 退縮地排水坡度計算及示意圖。
5-3. 植栽配置、樹量、樹種說明等	1. 基地法定總植栽量（含中、小型喬木、灌木植栽量） 2. 植栽計畫（應含綠地、遮蔽性綠籬及停車場等之植栽配置，及原有植栽與新栽植植栽之位置與數量計算、規格（米高直徑、高度、寬度）、保存、移植與砍伐之說明） 3. 灌溉系統及各種指標位置。 4. 圖面比例尺不得小於 1/600（視個案需要酌予調整）。
5-4. 綠化面積、透水性檢討	綠化面積配置及面積比率（植生面積與獎勵係數面積分別用不同顏色區塊表示）、透水面積配置及面積比率
5-5. 夜間照明計畫	夜間照明位置分布、模擬圖
6. 土方檢討	應詳實檢討土方量。 （如有移運需求，應另提土方運土計畫書送本局審查。）
7. 綠建築指標檢討	為鼓勵興建生態、節能、減廢、健康之綠建築，建立舒適、健康及環保之居住環境，應朝向綠建築規劃設計。
9. 無障礙設施	依「建築技術規則」及「建築物無障礙設施設計規範」辦理。
9-1. 無障礙設施檢視表	1. 無障礙設施相關圖說。 2. 圖面比例不得小於 1/50。
9-2. 無障礙空間引導設施規劃	同上
9-3. 無障礙設施檢討	同上

園區廠商建築基地退縮地鑽挖

切結書(建築審查)

茲切結【建築地址】【地號】區段小段
號等筆，

新建工程：

建築基地退縮地有無鑽挖之施工行為：

☐無。

☐有。

- ☐1. 如需埋設管線以銜接電力、自來水、污水、電信、瓦斯（含天然氣、特用氣體）等公共管線，請依「南部科學園區挖掘道路埋設管線管理要點」申請許可，獲核准後始得進行鑽挖施工。預計 年 月 日申請。
- ☐2. 非屬申挖公共管線案件，建築基地退縮地如仍需有鑽挖施工行為，須事先取得管線單位同意再向管理局申請專案核准，並依建雜照申請程序請領建雜照、開工申報同意後始得進行鑽挖施工。預計 年 月 日申請。

此 致

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局

起 造 人：_____（簽章）

設 計 人：_____（簽章）

中 華 民 國 年 月