

副本

副本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

臺南市政府經濟發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治市政中心)

承辦人：柯清介

電話：06-6351658

傳真：06-6354553

電子信箱：cjk@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局工業區科(含附件)

發文日期：中華民國102年2月22日

發文字號：南市經區字第1020087365A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」第五點建築高度管制，業經本局以102年2月22日南市經區字第1020087365號令發布刪除，並自即日生效，請查照。

說明：

- 一、依據本府102年2月4日府都綜字第1020094833號函附102年1月22日臺南市都市計畫委員會第23次會議決議辦理。
- 二、有關修正後之「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」及發布令請逕自本局網站文件下載專區（網址 <http://www.tainan.gov.tw/economic/>）下載。

正本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府法制處、臺南市政府研究發展考核委員會(請刊載市府公報)、本局秘書室(請刊登機關電子公佈欄)

副本：瑋泰實業社、哈帝股份有限公司、功原益企業有限公司、晨泰企業社、吳東秀真君、金展鈺金股份有限公司、總帆股份有限公司、世鴻食品股份有限公司、季登企業有限公司、愛生製藥廠有限公司、蔡文詳君、靖達精密科技有限公司、安績工業有限公司、韋柏盛開發有限公司、豐椿化工有限公司、一德科技有限公司、一心實業廠有限公司、曾國進君、台灣三帆製藥科技股份有限公司、台灣晉億有限公司、一水螺絲工業股份有限公司、中緬有限公司、廣翰實業股份有限公司、敬岱機械股份有限公司、廣鳴企業股份有限公司、聞祺企業有限公司、台灣穗高工業股份有限公司、威技電器股份有限公司、志鋼金屬股份有限公司、統榮鋼鐵企業股份有限公司、鋒耀精密股份有限公司、張正宜君、東祐機械股份有限公司、利峰企業有限公司、駿福交通器材股份有限公司、得禎興業有限公司、群超鋁業股份有限公司、洋基工程股份有限公司、君帆工業股份有限公司、西北食品工業股份有限公司、弘大易有限公司、受興鋁業股份有限公司、台灣穗高科技股份有限公司、緯廷企業股份有限公司、展通精密有限公司、昆原企業有限公司、家將電機工業股份有限公司、紀陽工程有限公司、龍舜科技有限公司、仲維工業股份有限公司、本源企業社、品億生物科技有限公司、君展行有限公司、鴻益達科

技股份有限公司、凱泓機械股份有限公司、盈良貿易有限公司、陳土波君、淳嶸實業股份有限公司、長利科技股份有限公司、福順興科技有限公司、協鉞機電有限公司、明昌鋼鐵股份有限公司、旭鼎奈米科技股份有限公司、漢環工業股份有限公司、華立工業股份有限公司、台電嘉南供電區營運處、豐勵企業股份有限公司、皇田工業股份有限公司、可成科技股份有限公司、山汰科技企業有限公司、朋柏螺絲股份有限公司、虹鋼富企業有限公司、東建安股份有限公司、大進精工股份有限公司、豐華交通工業股份有限公司、長貴機械股份有限公司、銀鋒科技有限公司、漢泰科技股份有限公司、凌瑞企業有限公司、六曜工業股份有限公司、聚恆科技股份有限公司、揚東企業股份有限公司、正氧機械工業股份有限公司、南楓模具有限公司、飛綠股份有限公司、明焰耐磨合金有限公司、穩泰化工興業股份有限公司、大舜實業股份有限公司、光斌科技有限公司、迎盛企業有限公司、長宏人力仲介有限公司、金耘鋼鐵股份有限公司、台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處、國航企業股份有限公司、光陽工業股份有限公司、中勝科技有限公司、哲輝國際股份有限公司、陳政師君、水工社企業有限公司、晟鎧實業有限公司、首國工業股份有限公司、煜林企業股份有限公司、榮剛材料科技股份有限公司、大頡貿易有限公司、柏克翰陽極股份有限公司、福光企業股份有限公司、南允工業股份有限公司、秀孟科技有限公司、皆豪實業股份有限公司(含附件)、啟順開發顧問有限公司(含附件)、本局工業區科(含附件)

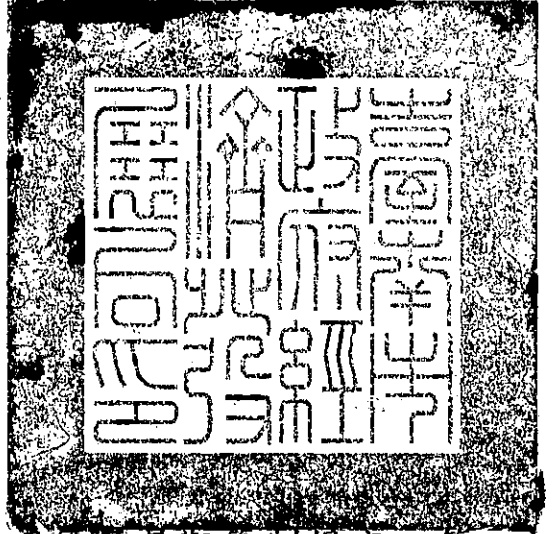
局長方進呈

檔 號：

保存年限：

臺南市政府經濟發展局 令

發文日期：中華民國102年2月22日
發文字號：南市經區字第1020087365號
附件：



茲刪除「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」第五點條文，並自即日生效。

附修正後「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」。

裝

訂

線

臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定

一、「永康科技工業區」以「科技」為名，期許整體工業區能表達科技化及現代感的意象，創造媲美科學園區之優質環境，本工業區為實踐前述願景及臺南市低碳綠能永續發展之目標，並維護整體建築及落實綠色園區之理念，特訂定本規定。

二、建築退縮規定與退縮地使用管制

(一)基地應自道路境界線起至少退縮 5 公尺，退縮部分不得設置圍牆。但得計入法定空地。

(二)退縮地應以全面綠化為主，且其綠化部分不得以設置植草磚鋪面為之；除經本工業區管理機關核准得設置之出入口外，不得作為車道、停車場或放置未經核准之雜項工作物。

(三)退縮地綠化之部分應具 5%以上之洩水坡度，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)工業區內所有公共與廠區自有管線（道）應以地下化為原則，採地下化之管線（道）可使用退縮地；前述管線（道）若必須設置於地面上時，應予遮蔽美化並加以綠化處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。

三、開放空間留設

(一)本工業區開發與廠商設廠之建築配置應儘量聚集，並將法定空地儘量集中留設、靠近串連工業區內公園綠地，以加強景觀環境美化與保育功能。

(二)建築基地面積大於 1 公頃者，至少須設置一處休憩庭園；可考慮設置如廣場、中庭、座椅、步道等設施，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。

(三)建築基地之開放空間應強調休閒與保育之設計，且兼具救災避難與逃生功能，並應提供夜間照明設備。

四、指標設施

工業區廠商進行廠房之整建、新建及改建等行為如需設置附屬指標設施，除應符合相關建管規定，應依下列原則設置：

(一)基地出入口標示物

1. 應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少 1.5 公尺。

2. 標示物只限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及

企業標誌。

3. 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。

(二) 建築物壁面標示物

1. 僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。
2. 每棟建築物之單一臨街立面得設置一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設 2 處，且不得在屋頂突出物上出現。
3. 牆面標示物應與建築物做整體考量，面積不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺。

五、(刪除)

六、停車空間規劃原則

- (一) 為整體工業區交通安全考量，停車空間之出入口應距離道路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；如廠房用地洽位於道路轉角或有其他使用需求時，其出入口規劃位置得經本工業區管理機構同意後始得為之。
- (二) 汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：
 1. 自建築線後退二公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間。
 2. 利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間。
- (三) 基於公共安全與防災考量，建築基地面積大於 3 公頃以上者，基地內供車輛通行之道路淨寬不得小於 6 公尺。

七、栽植及景觀綠化

- (一) 建築基地內植栽應儘量選用原生種，並應考量周邊及基地內既有之景觀元素，與自然植生做最適當的配合。
- (二) 各基地分期開發時，應有整體景觀規劃，並配合先期建設，提前完成後期建設區域之地被綠化，後期建設保留區亦應儘量予以綠化。
- (三) 綠覆率規定

本工業區內各種土地使用分區及公共設施用地之綠覆面積不得低於法定空地面積 50%。

1. 「綠覆率」指綠覆面積與計算基地面積之百分比。
2. 「綠覆面積」指敷地面之植栽面積：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。

3. 綠覆面積之範圍應為透水層，且不得重複計算。

- (四)每一建築基地植樹量，以每 100 平方公尺栽植遮蔭喬木一株計，每一建築基地不得少於 5 株，餘數不滿 100 平方公尺者以 1 株計。
- (五)為有效控制地表逕流，基地鋪面若使用透水材料者，可依鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。

八、建築物立面造型、材料及附屬設施之處理原則

- (一)建築物外殼建議屋頂隔熱之處理及具隔熱效果之外牆設計，以達建築物外殼節能處理。
- (二)建築物面對陽光直接照射之窗戶建議採用複層(Low-E)玻璃或設置外遮陽設施；除有相關溫室、太陽能光電版等配套設置措施之建築物外，應避免大面積玻璃帷幕之設計。
- (三)為落實節能政策，建議設置太陽能光電板及整體建築應達有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料（前揭「一定比例」由申請單位依規劃方案試計算之，申請單位應依整體規劃合理配置；如分期分區開發者，應事先提出預估比例原則）。
- (四)建築物主要表面材質應考慮永久性易清潔維護之材料，並限制使用石棉瓦、塑膠浪板、未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料。
- (五)建築物外觀色彩計畫應注重主從關係，利用主體色及搭配色設計，表現建築尺度及活潑性，擺脫工廠建築之刻板印象。在建築外牆色彩應以中、高明度及中低彩度為原則，主體色則以白色及淺灰色系為原則。
- (六)建築物附屬之儲液（氣）槽、水塔、風扇、機房、冷卻水塔等設施，應避免直接暴露於公共視野內，可利用造型牆、透空遮牆或植栽作有效之遮擋，該遮蔽設施之材料（質）與色彩須與建築物外牆相同或相容。
- (七)附加物高於屋頂女兒牆時，應設置遮蔽設施，其立面遮蔽效果必須達到 50%以上，且其樣式應與建築相配合。

九、本規定之執行

- (一)工業區管理機關應成立「臺南市永康科技工業區景觀及建築審議小組」進行廠商建廠建築及景觀審議事宜。
- (二)廠商應提送建築景觀說明書，內容應包含下列文件：
 1. 申請書
載明起造人名稱、住址、電話，設計人名稱、住址、電話，基地面積、建築面積、建蔽率、容積率、綠化率面積及送審日期。
 2. 基地位置圖

載明基地位置、方位、土地使用分區及鄰近道路現況及名稱，且至少須包含以基地中心點為圓心，半徑 500 公尺所涵蓋範圍。圖面比例尺不得小於 1/1,200。

3. 基地現況圖

載明基地界線、退縮線、鄰接道路名稱與寬度、鄰房建物情況(含樓層數、構造及外牆顏色)、鄰近地區現有景觀與指標設施配置、基地現有植栽調查，並配合照片清楚表達為原則。圖面比例尺不得小於 1/500，且至少包含鄰近基地界線 30 公尺範圍。

4. 分期分區興建計畫

載明各期計畫之計畫位置、使用強度、交通、停車、景觀等連接方式。

5. 基地配置圖

配合基地周邊現況，載明基地地形、建築及景觀配置、主要出入口、人車動線、公眾活動區、服務區(含裝卸區、廢棄物暫存區、地面其它固定設施物等)、停車場及停車位檢討及各種指標位置。圖面比例尺不得小於 1/500。

6. 景觀及植栽計畫

應含植栽構想、功能、景觀效果之說明，綠覆率與植栽量之檢討、灌溉系統(含中水回收計畫)。圖面比例尺不得小於 1/500。

7. 建築設計圖

載明建築物平面、立面、剖面、構造、空間用途、外牆顏色及材質。圖面比例尺不得小於 1/500。

8. 其他

針對建築使用之產業特性，說明防災計畫及廢棄物分類與回收構想。

(三)工業區管理機關或審議小組認為申請審核之案件不合本規定者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知起造人，俟其修改後，再提複審。

(四)工業區內景觀及建築物之使用，依本規定辦理；未規定者依其他相關法令辦理。