

正本

發文方式：郵寄

權 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

330
桃園縣桃園市縣府路232號

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號
承辦人：徐雪滿
電話：03-3376448
傳真：03-3365792

受文者：桃園縣建築師公會(含附件10冊)

發文日期：中華民國100年11月16日
發文字號：府地價字第1000467978號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送修訂後桃園科技工業園區土地使用分區與建築景觀設計管制要點(含修訂前後對照表)供 貴單位據以辦理後續審查等相關事宜，請 查照。

說明：

- 一、依據亞朔開發股份有限公司100年10月27日(100)亞朔字第241號函辦理。
- 二、本次辦理修訂事項業經本府100年11月12日簽准在案。

正本：亞朔開發股份有限公司(含附件2冊)、桃園縣建築師公會(含附件10冊)、本府環境保護局低碳中心(含附件2冊)、工務局建築管理科(含附件20冊)、工商發展局產發科(含附件乙冊)、桃園縣桃園科技環保科技大潭工業區聯合服務中心(含附件乙冊)

副本：嶺蒸企業有限公司(含附件2冊)、本府地政局(地價科徐)

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權業務主管決行

桃園科技工業區

土地使用分區與建築景觀設計 管制要點(修訂本)

(100年11月15日府地價字第 ¹⁰⁰⁰⁴⁶⁷⁹⁷⁸ 號函)

開發單位：桃 園 縣 政 府
受託單位：亞 朔 開 發 股 份 有 限 公 司

中 華 民 國 100 年 11 月

本次增修要點內容一覽表

項次	原要點內容	增修內容	說明	頁次位置
1.	住宅社區用地基地非面臨道路建築線退縮深度 1.5m。	住宅社區用地基地非面臨道路建築線退縮深度至少 1m。	增加側院及後院之設計彈性。	P2-9
2.	1. 住宅區每 100 平方公尺樓地板面積需設 1 輛汽車及 1 輛機車停車位，至少每戶 1 輛汽車停車位。	1. 住宅區樓地板面積 400 平方公尺以下者，應留設 1 輛汽車及 1 輛機車停車位，超過 400 平方公尺部份，每 200 平方公尺或零數應增設一停車位，至少每戶 1 輛汽車停車位(取嚴格者)。	考量配售土地之基地臨接路面之寬度較小，調整後可利於建築物主入口之通道完整性。	2-12. 1.
3.	C. 屋頂附加物及設備如水槽、風扇、冷卻水塔等須設置適當之設施或植栽作有效遮擋，其遮蔽設施之建材與色彩須與建築物表面相同或相容。	C. 屋頂附加物及設備如水槽、風扇、冷卻水塔、空調設施等須設置適當之設施或植栽作有效遮擋，其遮蔽設施之建材與色彩須與建築物表面相同或相容。	新增空調設施應有所遮蔽之規定，提升景觀環境。	2-14. C.
4.	A. 基地面臨主要道路(40m-20m)及西濱道路側，設置圍籬高度應低於 1.5 公尺以下，透空率 75% 以上，設置位置不得影響必要性公共設施之使用及管理。 B. 基地鄰接次要道路(16m-8m)側及非鄰接道路之範圍，設置圍籬高度應低於 2 公尺以下，透空率 50% 以上，設置位置不得影響必要性公共設施之使用及管理。	A. 非住宅區基地面臨主要道路(40m-20m)及西濱道路側，設置圍籬高度應低於 1.5 公尺以下，透空率 75% 以上，設置位置不得影響必要性公共設施之使用及管理。 B. 非住宅區基地鄰接次要道路(16m-8m)側及非鄰接道路之範圍，設置圍籬高度應低於 2 公尺以下，透空率 50% 以上，設置位置不得影響必要性公共設施之使用及管理。 C. 住宅區基地鄰接道路側，設置圍籬高度應低於需 2.8 公尺高度以下，透空率 50% 以上，非鄰接道路側，設置圍籬高度應低於 2.8 公尺高度以下，設置位置不	考量住宅區之私密性調整圍籬之規定。	2-15. A. B. C.

		得影響必要性公共設施之使用及管理。		
5.	A. 自來水用戶最少須設置申請最大日用水量三倍之自來水蓄水設施。	刪除。	因本園區內住宅社區用戶將來均使用自來水，且考量水容器尺寸及若自來水需停水自來水公司均會事先公布。	2-17
6.	B. 於地面層以上之蓄水設施應為RC構造，並配合立面建材處理。	B. 於地面層以上之蓄水設施應遮蔽美化，並配合立面建材處理。	考量目前市面上購置水容器及開口安全，蓄水設施若非為RC構造則應遮蔽以美化並維園區整體景觀	2-17.B

壹、土地使用分區管制要點

一、總則

為促使桃園科技工業區土地作合理有效之利用，塑造工業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，特於桃園科技工業區細部計畫中訂定土地使用分區管制要點。

二、土地使用分區管制要點

(一) 為加強桃園科技工業區(以下簡稱本工業區)土地使用分區管制，依促進產業升級條例第二十七條規定，訂定「桃園科技工業區土地使用分區管制要點」(以下簡稱本要點)。

(二) 本工業區內土地及建築物之使用，除依相關之土地及建築法令規定辦理外，依本要點規定辦理之。

(三) 本工業區依其土地性質得劃設下列用地：

1. 廠房用地
2. 管理及商業服務用地
3. 住宅社區用地
4. 公共設施用地
5. 其他經主管機關核准之用地

(四) 廠房用地得允許下列使用：

1. 產業廠區

(1) 電子資訊工業

包括電腦工作站，超小型電腦、光學週邊設備，整合應用系統、無線通訊產業。

(2) 精密機電工業

包括精密工具機、精密檢測設備、醫療器材產業、微機電系統產業、半導體製程設

備產業。

(3)半導體工業

包括微波通訊半導體產業、電子電力產業、積體電路。電晶體之設計與製造。

(4)電子材料工業

包括印刷電路板等電子材料相關工業及綜合工業。

(5)車輛及精密零組件工業

包括電動車輛及相關零組件工業。

(6)油品摻配儲運

包括油品之儲存、摻配、及轉運。

(7)生物科技工業

包括中西醫藥研發製造、保健食品及相關生物科技產業。

(8)汽電共生產業

(9)其他附屬於上述使用之設施，包括：

A.屬辦公室

B.附屬倉庫

C.附屬生產實驗或訓練房舍

D.附屬露天設施或堆置場所

E.附屬停車場

F.防治公害設備

G.單身員工宿舍

H.其他附屬生產所需設備

(10)其他經工業主管機關核准之科技工業及相關配合服務設施

2.相關科技工業

(1)軟體工業

(2)標準廠房

(3)專業辦公大樓

(4)試驗研究設施

(5)運輸倉儲設施

(6)其他與工業相關設施

3.量產實證區：以環境友善之生產程序與製品量產為主。

(1)資源化產業：混合五金（廢矽晶片、廢電晶體、廢光碟、廢液晶顯示器、廢印刷電路板等）、廢液（廢酸、異丙醇、潤滑油、混合溶劑）、污泥（氟化鈣污泥、含金屬污泥）、廢塑膠、灰渣等。

(2)水資源及水污染防治產業：海水淡化、廢水處理、水減量及再循環等。

(3)清潔與再生能源應用技術相關產業：太陽光電、風力發電、熱裂解、汽化融溶、電漿融溶、替代燃料等。

(4)空氣污染防治相關產業：廢氣控制設備與處理技術等。

(5)土壤污染處理產業。

(6)醫療及生化科技相關產業。

(五)管理及商業服務用地得允許下列使用：

1.行政機構

2.金融、保險事業、合作金庫及信用合作社等分支機構

- 3.產品展示陳列設施
- 4.集會堂、會議設施
- 5.職業訓練教育設施
- 6.創業輔導設施
- 7.安全衛生福利設施
- 8.醫療機構

工業區管理中心如認為本工業區有必要自行設置醫療保健設施以利於救災、醫療及保健服務時，可於其所設置之管理及商業服務用地依規定設置適當規模之醫療機構如衛生所等。

- 9.通訊設施、機構
- 10.公用事業設施、營業處所
- 11.工商事務所、工程技術顧問機構
- 12.招待所、旅館、員工活動中心
- 13.轉運設施、停車場
- 14.餐飲店、便利商店、超級市場等零售服務
- 15.觀光旅館及相關服務設施

因應毗鄰之觀音鄉海水浴場等濱海遊憩區設置及配合本工業區高科技公司外國客戶及技師之住宿需求，因此計畫引進觀光旅館業及購物中心等相關服務設施。

- 16.其他與管理及商業服務用地有關之機構

(六) 住宅社區用地得允許下列使用：

- 1.甲種住宅區：供住宅使用，建蔽率 50%，容積率 120%
- 2.乙種住宅區：供住宅使用，建蔽率 50%，容積率 160%
- 3.丙種住宅區：供住宅使用，建蔽率 50%，容積率 200%

(七) 公共設施用地得允許下列使用：

1.交通設施

- (1)道路用地
- (2)停車場用地

2.公用事業設施

- (1)電力事業用地
- (2)電信事業用地
- (3)自來水事業用地
- (4)給水設施用地
- (5)天然氣設施用地

3.環保設施

- (1)污水處理廠
- (2)事業廢棄物處理場
- (3)焚化爐及相關設施

4.遊憩用地

- (1)公園
- (2)綠地
- (3)隔離綠帶

5.管理及教育展示區/管理中心：含行政管理中心、人才培訓及教育訓練中心、產品展示、交易中心、園區員工宿舍、招待所、零售、餐飲服務等複合設施。

6.研究發展區：以新技術之研究發展及新產品之基礎實驗與分析為主。

7.文教用地

- (1)國民小學

(2)國民中學

(3)學校用地

8.社區中心

9.加油站用地

10.國土保安林地

(八) 本工業區各用地開發強度限制如下表：

表 1-1. 土地使用強度表

土地使用別		編定別	建蔽率	容積率
1. 廠房	(1) 產業廠區	丁種建築用地	70%	300%
	(2) 相關科技工業	丁種建築用地	70%	300%
	(3) 量產實證區	丁種建築用地	70%	300%
2. 管理及商業服務用地		特定目的事業用地	50%	160%
3. 住宅社區用地	(1) 甲種住宅	丁種建築用地	50%	120%
	(2) 乙種住宅	丁種建築用地	50%	160%
	(3) 丙種住宅	丁種建築用地	50%	200%
4. 公共設施	(1) 停車場	交通用地	40%	120%
	(2) 公用事業	特定目的事業用地	50%	160%
	(3) 環保設施	特定目的事業用地	50%	160%
	(4) 綠地	遊憩用地	12%	30%
	(5) 公園	遊憩用地	12%	30%
	(6) 隔離綠帶	國土保安用地	0%	0%
	(7) 國中小學用地	特定目的事業用地	60%	160%
	(8) 管理中心/管理及教育展示區	特定目的事業用地	50%	160%
	(9) 社區中心	特定目的事業用地	50%	160%
	(10) 加油站	特定目的事業用地	50%	160%
	(11) 研究發展區	特定目的事業用地	50%	160%
	(12) 天然氣設施用地	特定目的事業用地	50%	160%
	(13) 學校用地	特定目的事業用地	50%	160%

(十) 本要點之執行釋示單位為桃園縣政府。

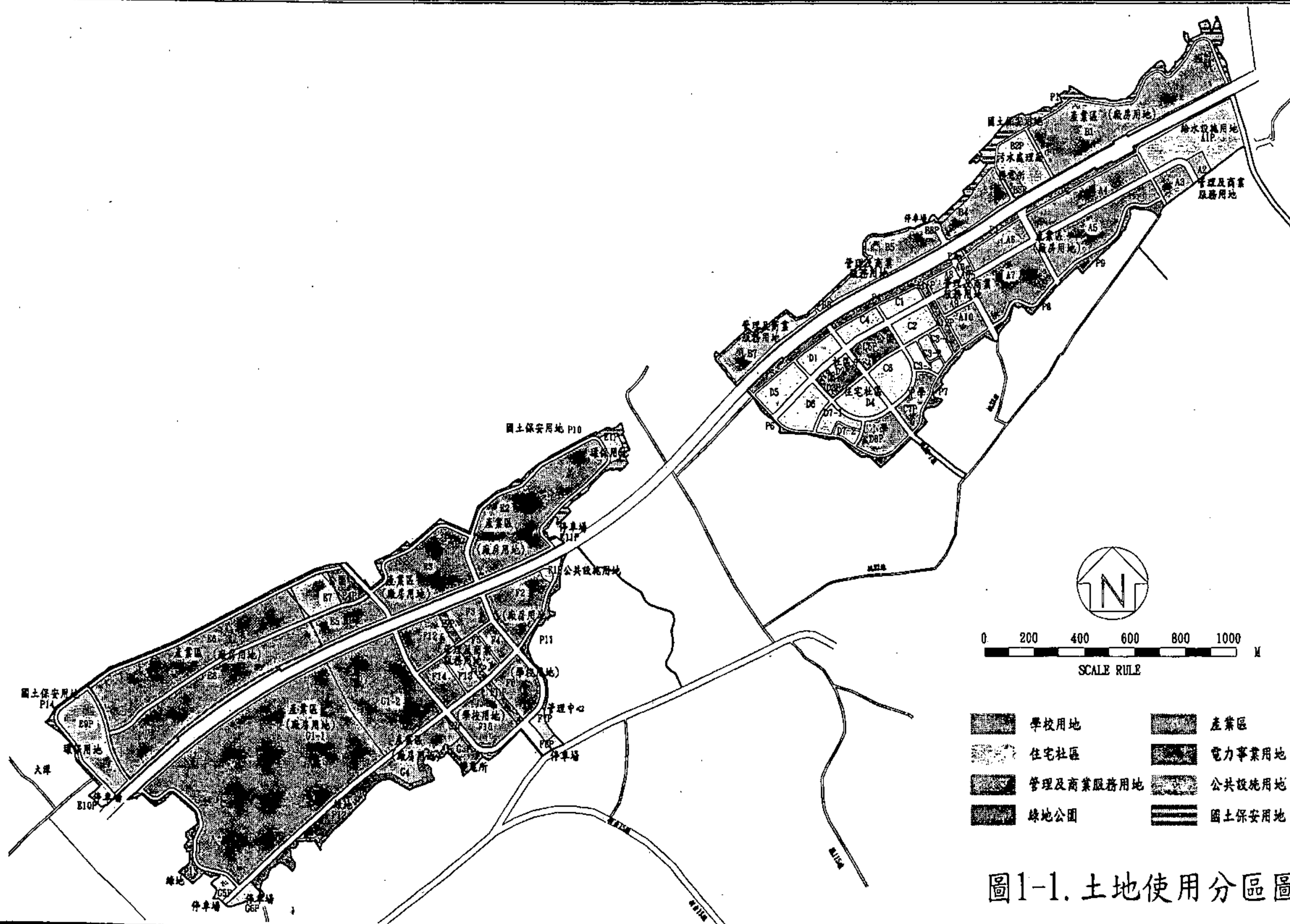


圖1-1. 土地使用分區圖

貳、建築景觀設計管制要點

『桃園科技工業區都市執行設計準則』之訂定，乃是在「桃園科技工業區細部計畫」的規範之下，制定一套對於本工業區內開發管理的標準，塑造本工業區內整體性的景觀意象並串連白玉、塘尾的空間區隔，創造人性化的活動空間，凸顯空間的自明性及門戶意象等基本訴求，並透過永續性及生態化的設計手法，以維護本工業區具有濱海特色的自然生態景觀，兼顧開發與環境的平衡。

本都市設計準則所規範之內容，適用於整個工業區的基地開發及相關工程之施作，係用以管制本科技工業區未來建築開發、開放空間、街道景觀、公共設施空間品質之施工規範。主要包含基地配置管制、景觀管制、標示系統管制、照明系統管制、施工及管理維護等五大部分，以下簡述各部份管制準則所包含之內容：

一、基地整體配置管制

係管制本工業區內開發基地的最小建築基地規模、退縮建築深度、地下開挖率、基地出入口、步道與車道、停車車位、服務區、其他設施物之管理等設計管制標準。

二、建築物設計管制

主要管制建築物的高度管制，以及針對不同土地使用分區（住宅區、廠房用地、管理及工商服務用地、公共設施用地）的建築風格、立面材料、立面顏色、立面開口、立面附加物等外型管制。

三、景觀設計管制

主要區分成公共開放空間系統及建築基地私有法定開放空間兩大系統。公共開放空間系統為全區一般性開放空間之設計準則，建築基地私有法定開放空間系統則依不同使用分區分別制定。

四、標示系統管制

主要管制本工業區內的導向標示、交通標誌及標線指示、定點說明標示、安全說明標示及警示標示的設計及設置位置。

五、照明及系統管制規範

包含路燈照明基準、路燈燈具配置、燈具規格等管制項目。

六、施工管理及維護

主要針對本工業區於開發階段的營繕工程行為及開發完成後的維護，提出施工管理及維護之設計準則。

一、基地整體配置管制

(一) 最小建築基地規模

本工業區之各使用分區街廓內最小建築基地規模應依附圖 2-1 辦理：

1. 本工業區內街廓編號 A3、A4、A5、A6、A7、B4 之建築基地角地開發面積至少需 10000 平方公尺以上，區段之開發面積至少需 3000 平方公尺以上。
2. 住宅區之建築基地開發面積至少需 180 平方公尺以上。

(二) 退縮建築深度規定

主要包含留設開放空間及一般性建築基地的退縮建築深度兩個部份，其中已指定為留設廣場式開放空間的基地依其規定管制，其餘基地的退縮深度，則依一般性建築基地的退縮建築深度管制。

1. 節點廣場留設之開放空間

於指定街廓內部留設連續性帶狀式開放空間，並於沿街連續人行步道、重要節點處設置廣場式及帶狀開放空間，其設置位置應依附圖 2-2 及附圖 2-3 辦理。

A. 廣場式開放空間

於主要聯外道路進出口節點、重要道路交會處，留設廣場式開放空間，以提供空間作為營造本工業區整體景觀意象之用。

B. 帶狀式開放空間

作為串連本工業區內重要景觀節點，以及串連觀音海濱意象的延伸綠帶之用。

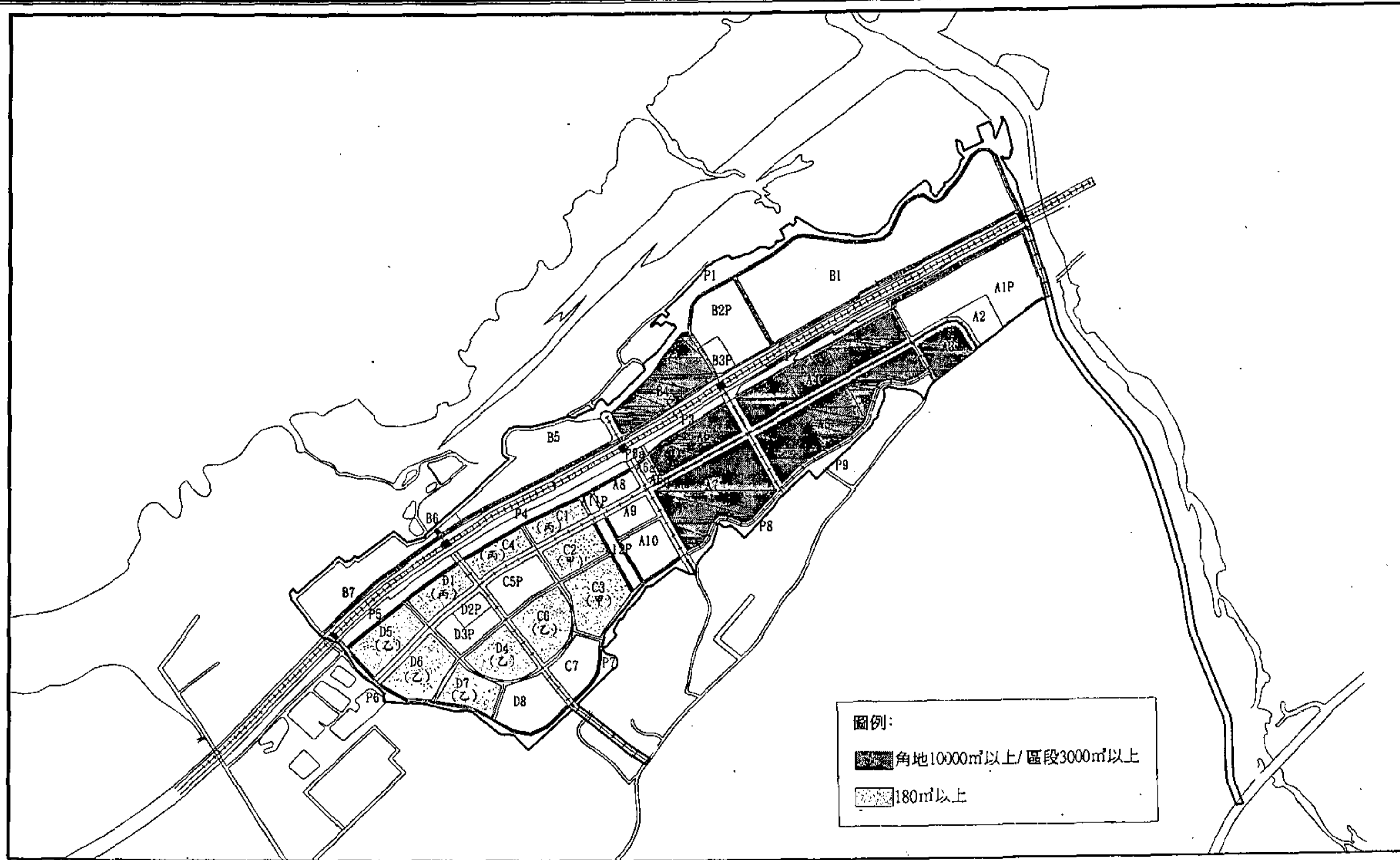


圖2-1 白玉區 最小建築基地規模

0 200 400 600 800M 比例: 單位:公尺

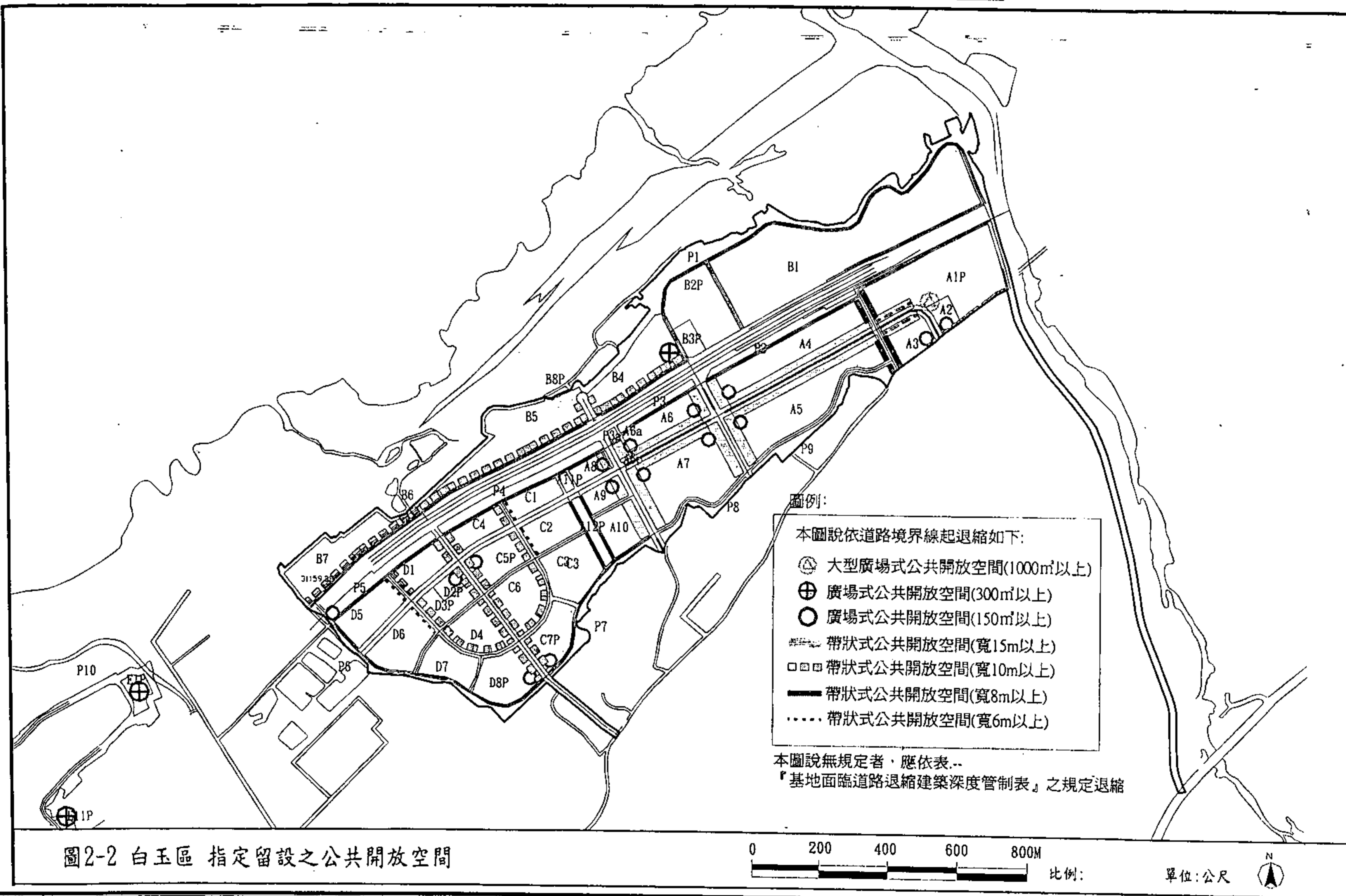


圖2-2 白玉區 指定留設之公共開放空間

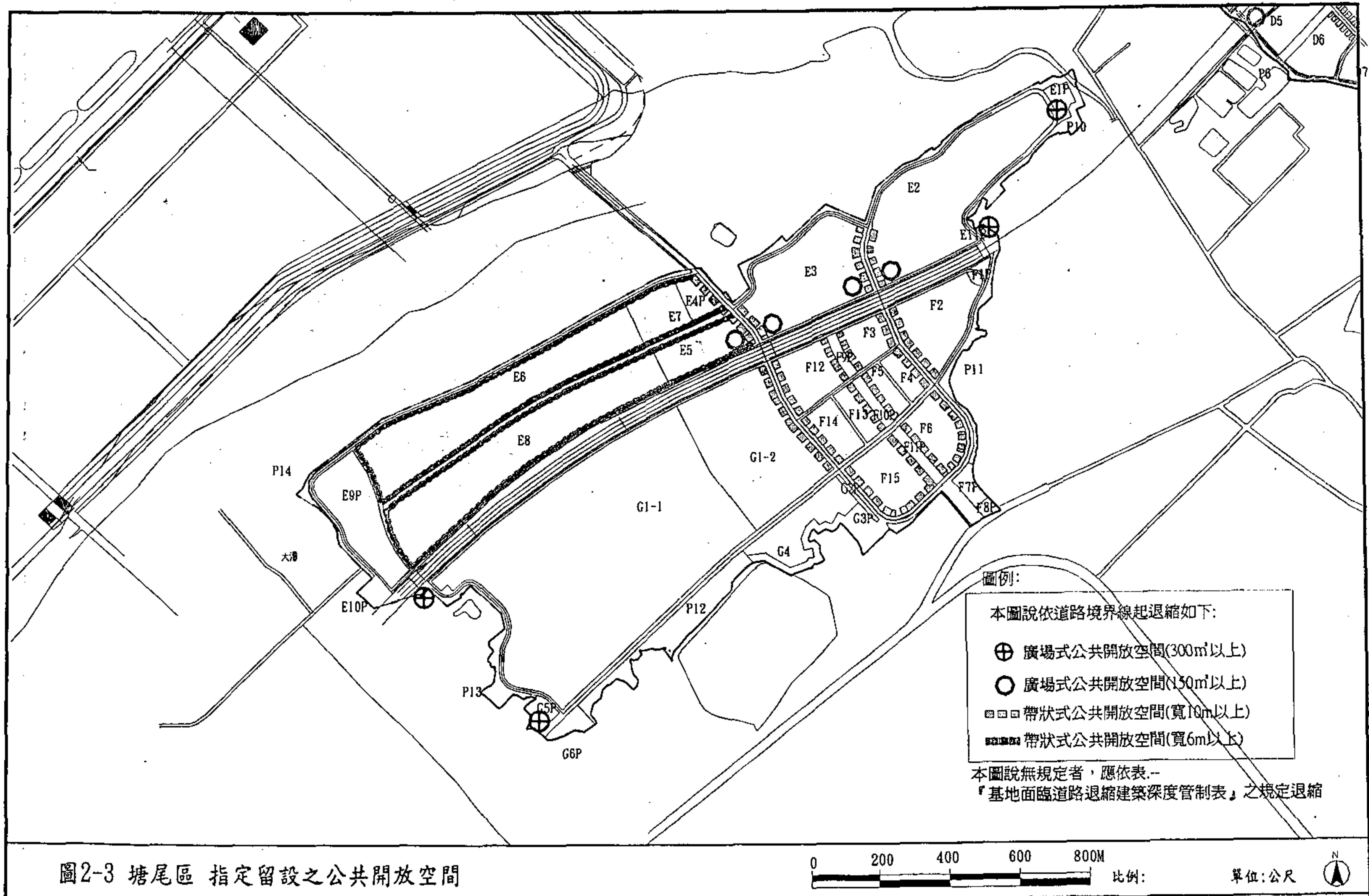


圖2-3 塘尾區 指定留設之公共開放空間

2. 一般基地退縮建築深度

環保科技園區(E6、E7、E8)之各用地面自道路境界線起須留設 6 公尺寬之退縮地，配合留設綠帶、水道、步道及自行車道作為開放空間，並由開發單位施作完成後由本工業區管理單位負責維護，不得另設圍籬隔離。

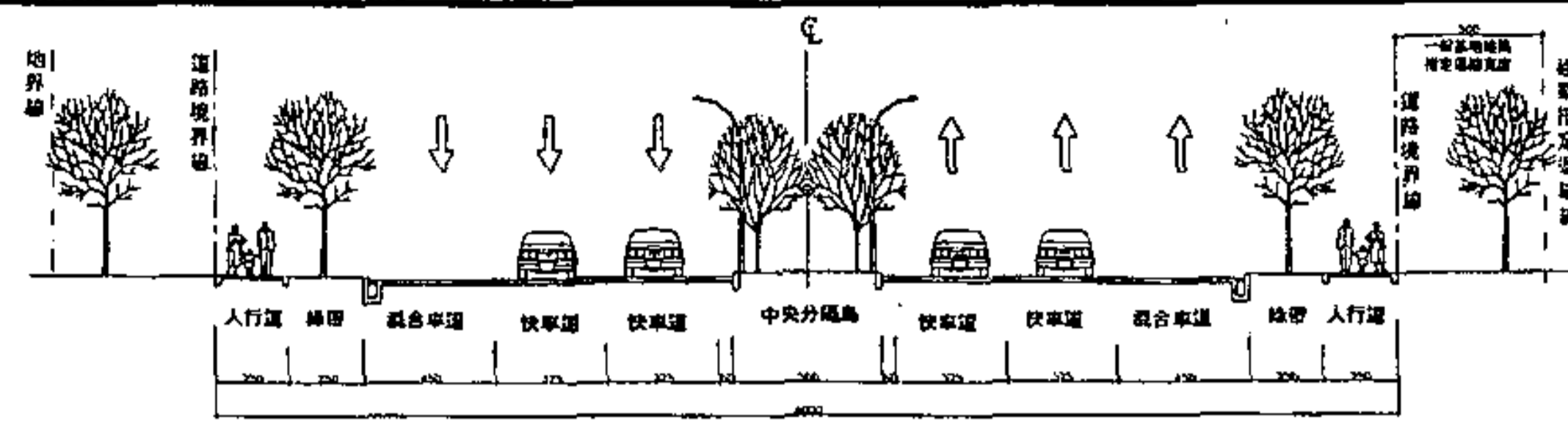
非為前述之廣場式及帶狀式開放空間及環境科技園區之其他建築基地，其退縮深度限制依以下之規定管制之：

- (1) 面臨 40 公尺道路之各用地自道路境界線起須留設 5 公尺寬之退縮地，且應作為開放空間，不得另設圍籬隔離。
- (2) 面臨 30 公尺道路之各用地自道路境界線起須留設 5 公尺寬之退縮地，配合留設綠帶及人行步道作為開放空間，並由開發單位施作完成後由本工業區管理單位負責維護，不得另設圍籬隔離。
- (3) 面臨 25 公尺道路之各用地自道路境界線起須留設 8 公尺寬之退縮地，且自車道路緣起算 5 公尺範圍內配合留設綠帶及人行步道作為開放空間，並由開發單位施作完成後由本工業區管理單位負責維護，不得另設圍籬隔離。
- (4) 面臨 20 公尺道路之各用地自道路境界線起須留設 6 公尺寬之退縮地，且住宅區、中心服務區之基地自車道路緣起算 4.5 公尺範圍內與非住宅區及中心服務區之基地自車道路緣起算 3 公尺範圍內配合留設綠帶及人行步道作為開放空間，並由開發單位施作完成後由本工業區管理單位負責維護，不得另設圍籬隔離。
- (6) 面臨 16 公尺道路外圍之住宅區及學校用地自道路境界線起須留設 3 公尺寬之退縮地，且應作為開放空間，不得另設圍籬隔離。
- (7) 面臨 16 公尺道路內圍之公園及住宅區之退縮地須依帶狀式開放空間之規定留設，且自車道路緣起算 4.5 公尺範圍內配合留設綠帶及人行步道作為開放空間，並由開發單位施作完成後由本工業區管理單位負責維護，不得另設圍籬隔離。
- (8) 面臨 12 公尺道路之各用地自道路境界線起須留設 3 公尺寬之退縮地，且住宅區、中心服務區基地自車道路緣起算 3.5 公尺範圍內及塘尾區沿西濱側車道自道路境界線起算 3 公尺範圍內配合留設綠帶及人行步道作為開放空間，並由開發單位施作完成後由本工業區管理單位負責維護，不得另設圍籬隔離。
- (9) 面臨 8 公尺道路之各用地自道路境界線起須留設 3 公尺寬之退縮地，且自車道路緣起算

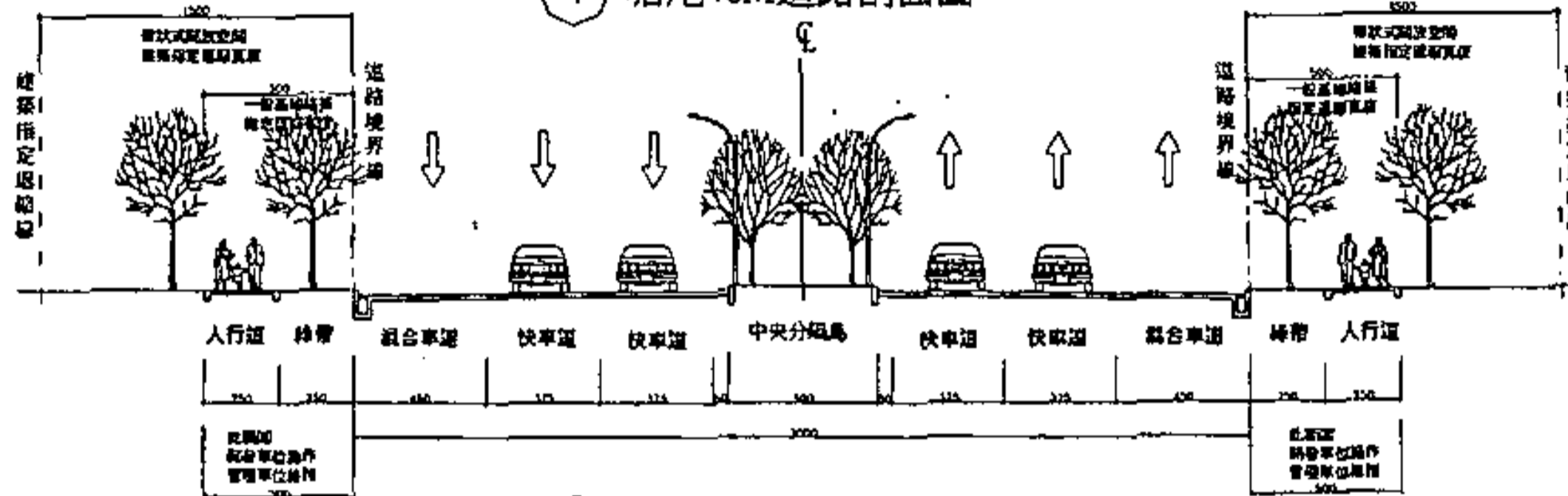
- 3 公尺範圍內應配合留設綠帶及人行步道作為開放空間，並由開發單位施作完成後由本工業區管理單位負責維護，不得另設圍籬隔離。
- (10)退縮地植栽應與鄰接基地人行道間之綠地植栽在品種及種植方式上能自然相互銜接，使街道景觀在整體視覺上能具有一致性。
- (11)退縮地得計入法定空地比且應以綠化為主，但可與鄰接之人行道合併考慮設置人行步道及自行車道，並與整體景觀相結合。
- (12)退縮地範圍內之綠帶及人行道須配合無償提供作為留設供公眾使用之必要性公共設施如路燈、街道傢俱、客運車之候車亭、停車彎、道路指標等配置使用及地下公共管線之埋設等，其必要性公共設施由開發單位施作完成後，由工業區管理單位負責維護。
- (13)退縮地除經管核准之出入口外，不得作為車道、停車場或放置任何未經核准之雜項工作物，加油站用地、環保設施用地、公共事業設施用地不在此限。
- (14)本工業區內進駐之廠商如須向中油公司申請裝設天然瓦斯者，須於各產業用地內自行留設 60 平方公尺土地無償提供瓦斯公司作為減壓站，並且不得設於退縮用地範圍內。
- (15)本工業區內所有公用或私用設施管線均須地下化，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。

表 2-1.基地面臨道路退縮建築深度管制表

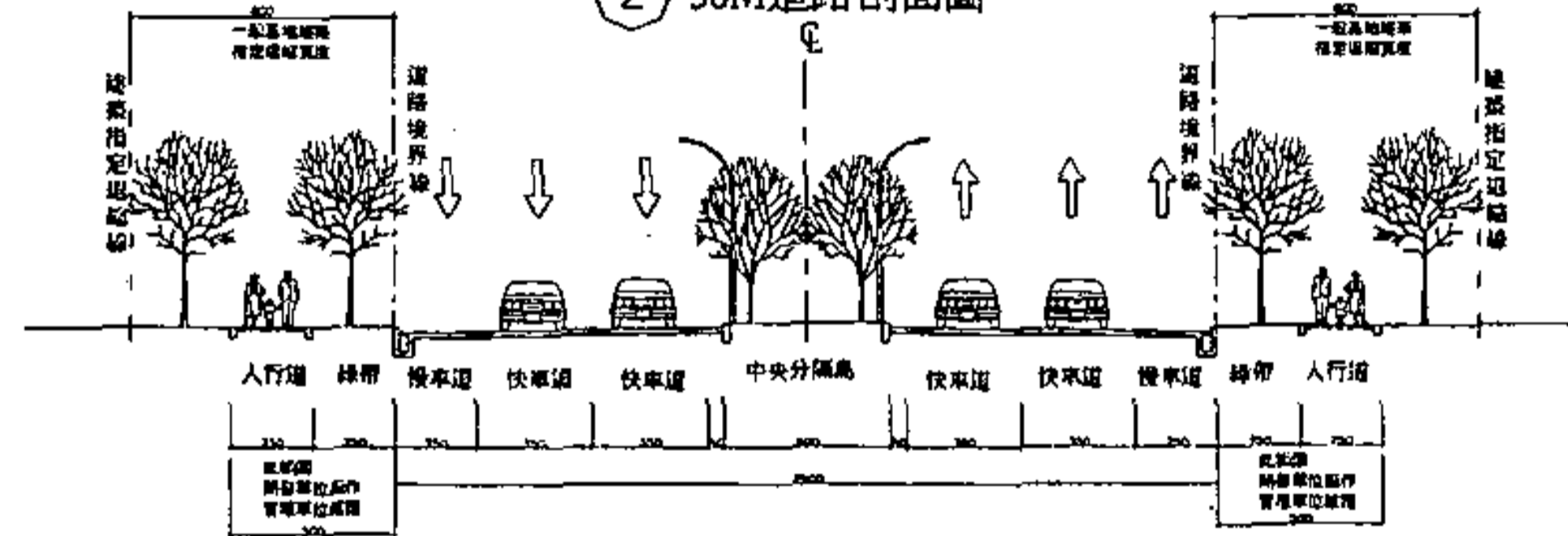
土地使用別		基地面臨道路建築線退縮深度							基地非面臨道路建築線退縮深度
		8m	12m	16m	20m	25m	30m	40m	
1. 廠房	(1)產業廠區	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	2m
	(2)相關科技工業	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	
	(3)量產實證區	6m	6m	6m	6m	6m	6m	6m	
2. 管理及商業服務用地		3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	2m
3. 住宅社區用地	(1)甲種住宅	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	1m
	(2)乙種住宅								
	(3)丙種住宅								
4. 公共設施用地	(1)停車場	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	2m
	(2)公用事業	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	
	(3)環保設施	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	
	(4)綠地	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	
	(5)公園	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	
	(6)遊憩用地	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	
	(7)文教用地	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	
	(8)管理中心/管理及教育展示區	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	
	(9)社區中心	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	
	(10)加油站	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	
	(11)研究發展區	6m	6m	6m	6m	6m	6m	6m	
	(12)天然氣設施	3m	3m	3m	6m	8m	5m	5m	



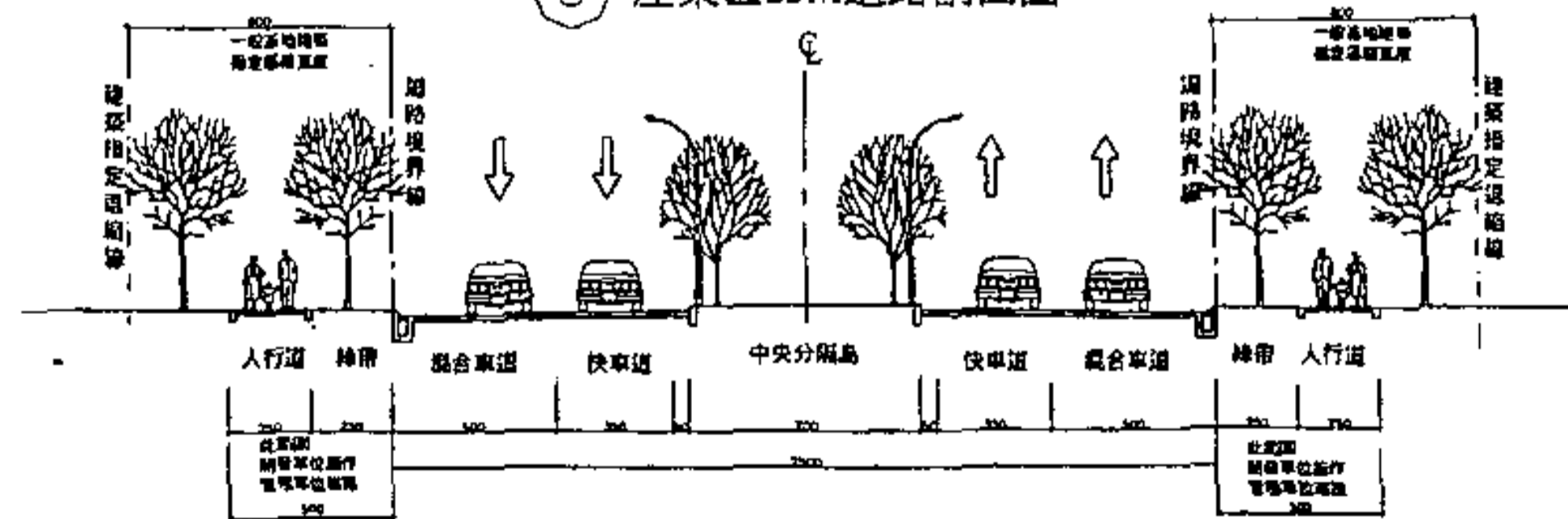
① 塘尾40M道路剖面圖



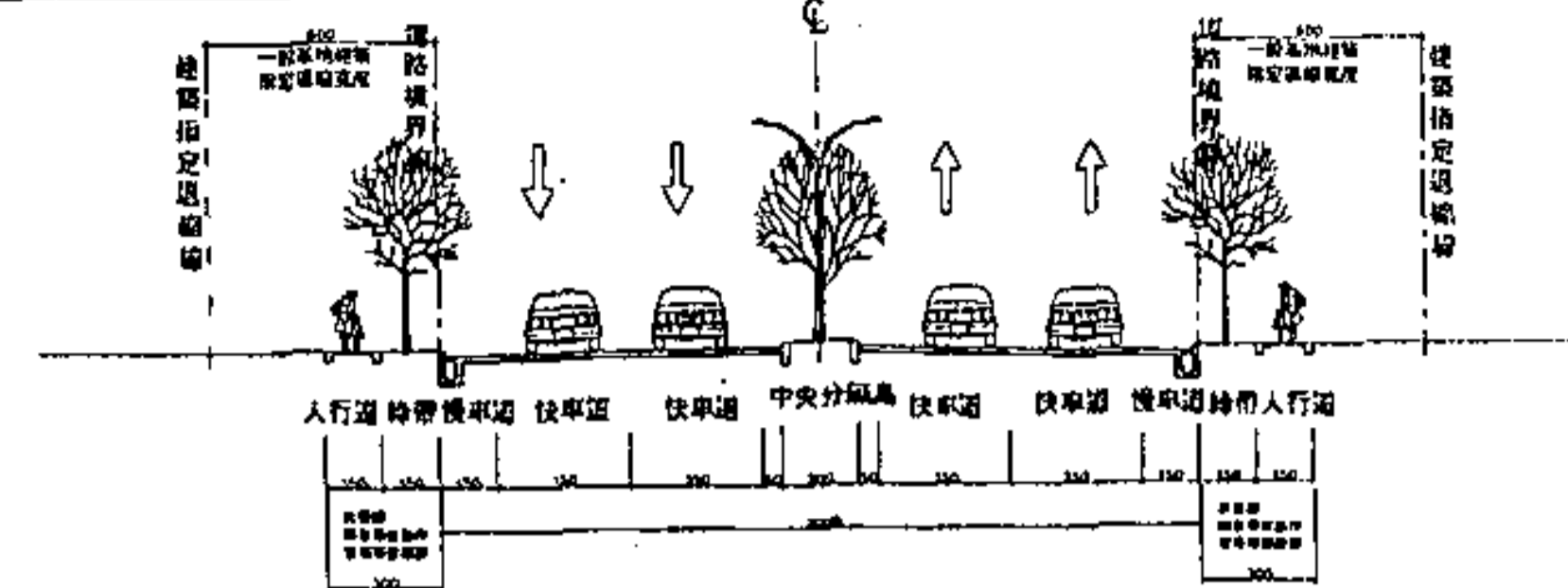
② 30M道路剖面圖



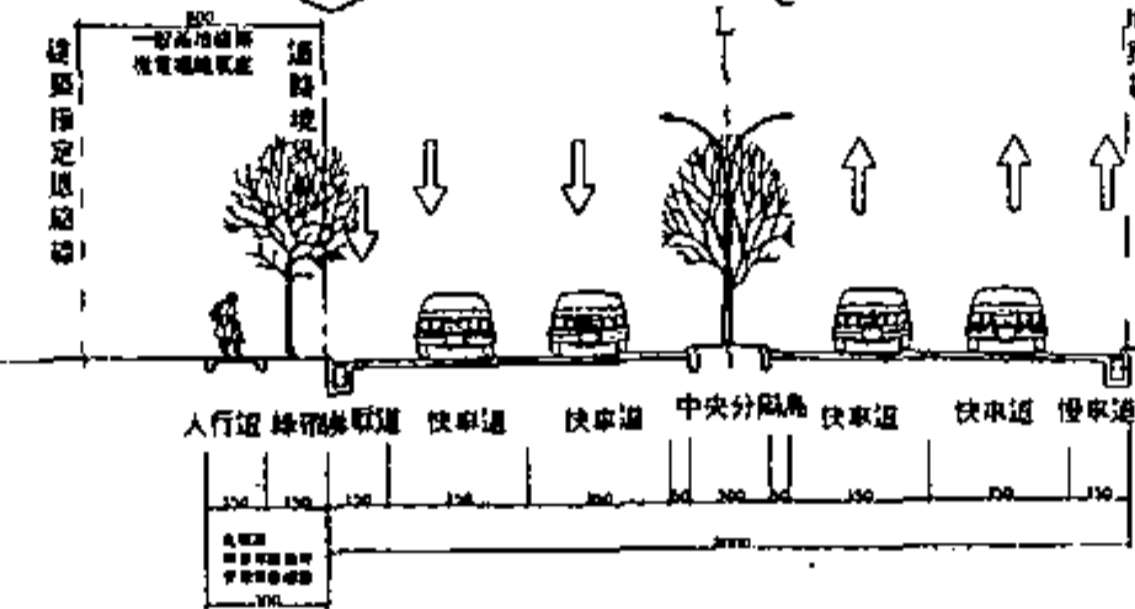
③ 產業區25M道路剖面圖



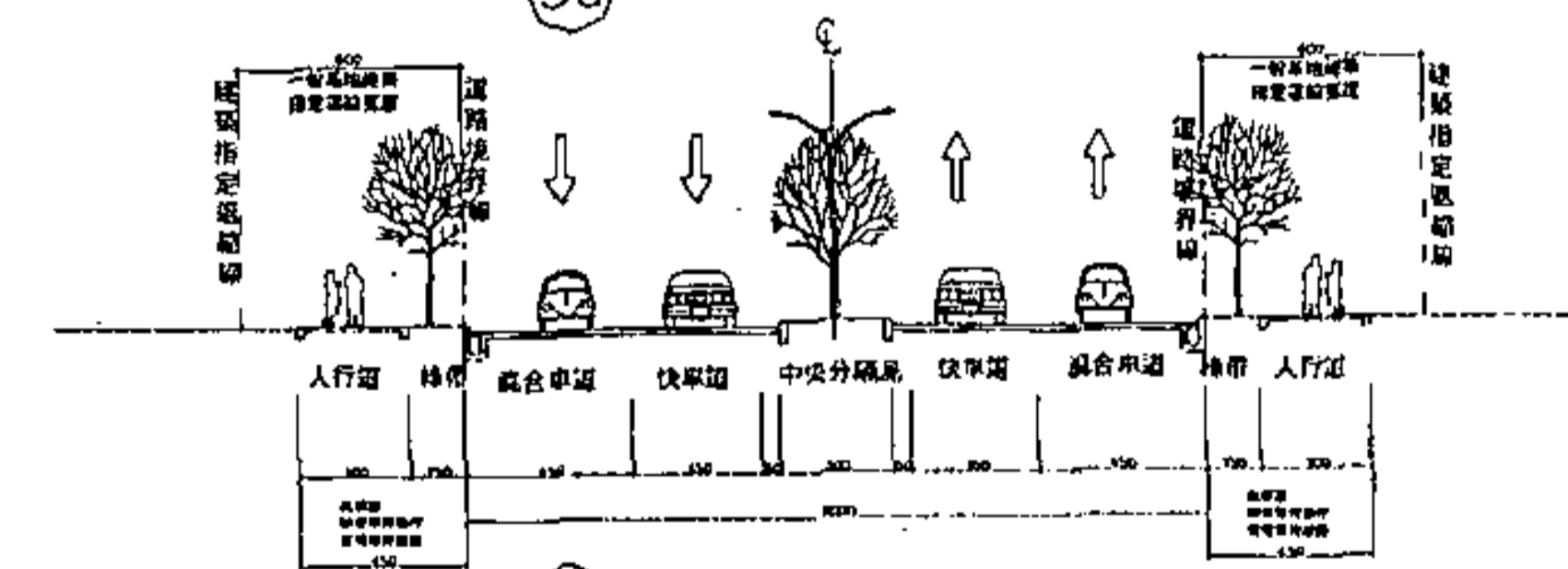
④ 住宅區25M道路剖面圖



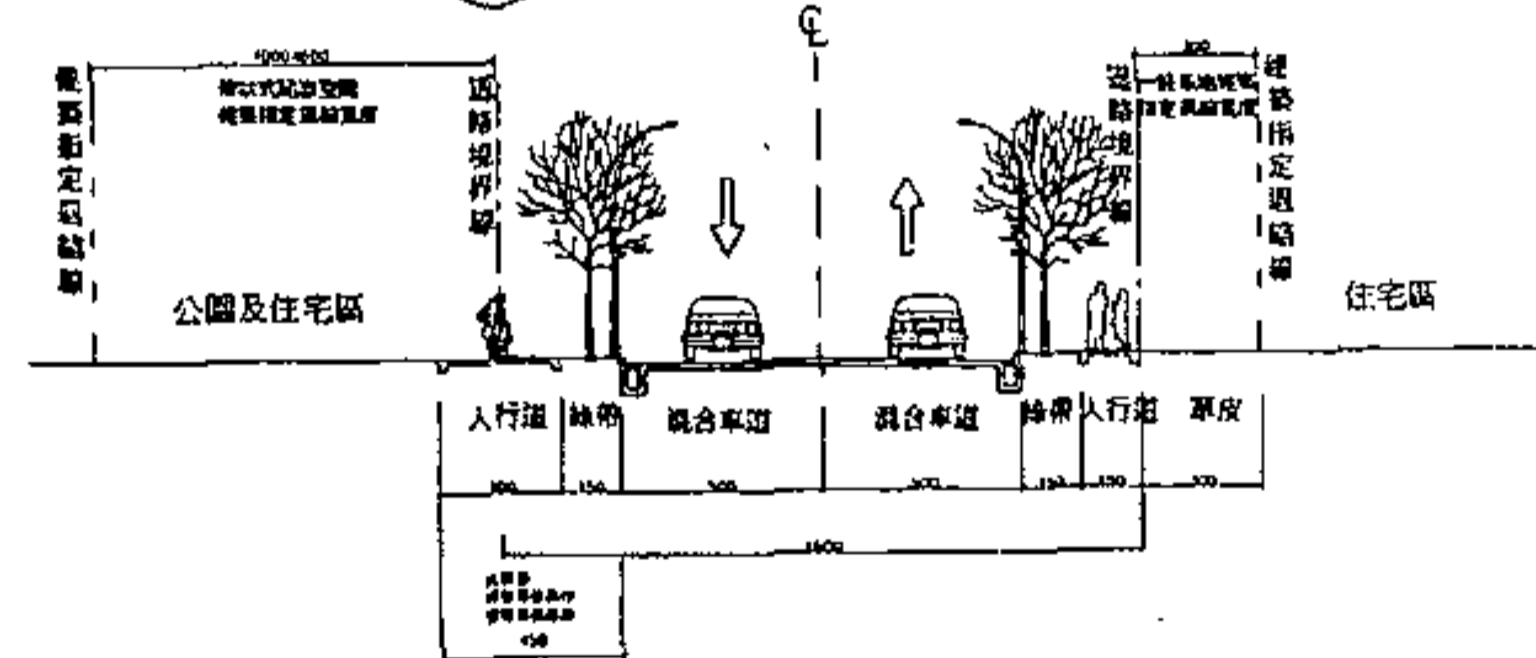
⑤ 產業區20M道路剖面圖



⑤a 產業區大堀溪側20M道路剖面圖

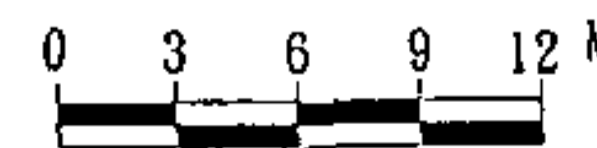


⑥ 住宅區/中心服務區20M道路剖面圖



⑦ 住宅區16M道路剖面圖

圖2-4 桃園科技工業園區道路剖面圖(一)



比例:

單位:公尺



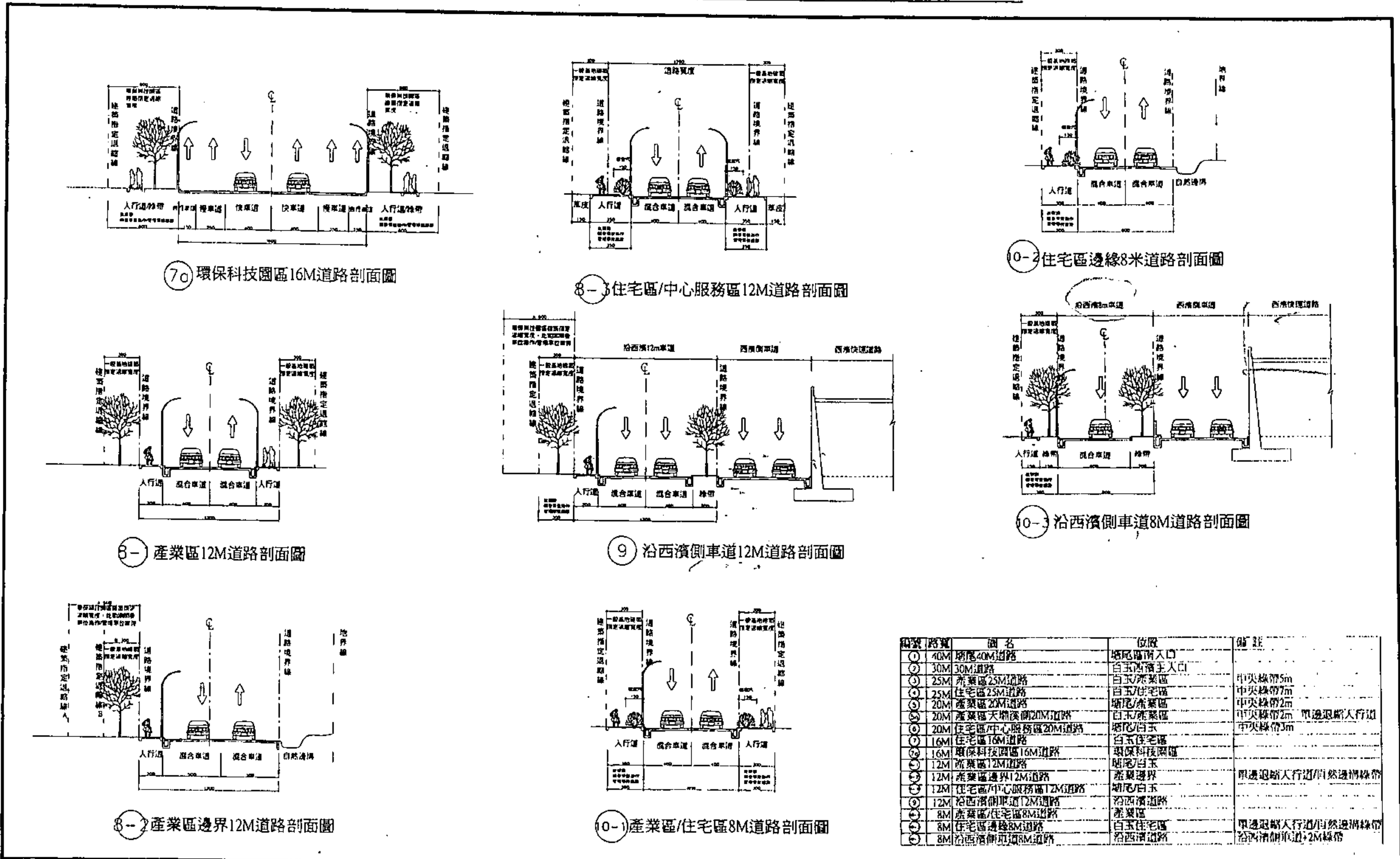
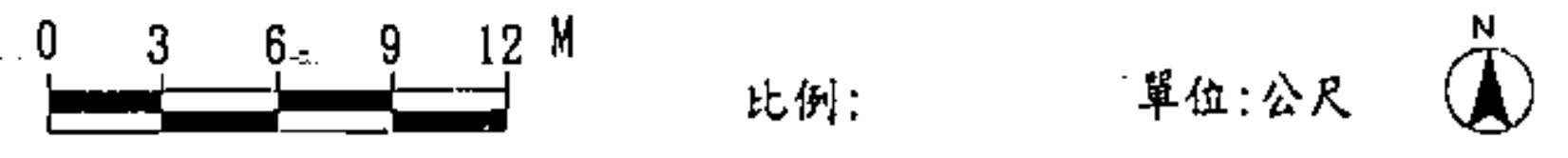


圖2-5 桃園科技工業園區道路剖面圖(二)



(三) 地下開挖率

為維護基地內的保水性能改善土壤之活性，並促進自然生態之平衡，建物地下室開挖面積不得大於基地面積之 70%。

(四) 基地出入口

1. 廠房用地之基地車輛進出口，與道路交叉口距離不得小於 15 公尺。
2. 基地不得設置二個以上之汽車出入口，但基地大於 3000 平方公尺以上者不在此限。

(五) 步道與車道

1. 由公共人行道至建築物入口間應設 2 公尺寬以上之斜坡步道。
2. 車道寬度不得大於 8 公尺，車道截圓角半徑不得小於 5 公尺。
3. 規定為全街廓開發者，街廓內之步道需與公共人行道系統相接。

(六) 停車車位

為有效滿足本工業區未來之停車需求，除透過大眾運輸系統規劃，減輕私人運具之使用外，並適度提高各進駐廠商應自行提供停車位比例，以降低公眾停車空間需求。

1. 住宅區樓地板面積 400 平方公尺以下者，應留設 1 輛汽車及 1 輛機車停車位，超過 400 平方公尺部份，每 200 平方公尺或零數應增設一停車位，至少每戶 1 輛汽車停車位(取嚴格者)。
2. 產業區與其他分區，每 150 平方公尺樓地板面積需設 1 輛小汽車位及 1 輛機車停車位。
3. 每一廠房用地之基地至少須附設一裝卸位。
4. 為符合無障礙環境之設計，區內所劃設之停車場需留設有各該停車場車位總數 3% 以上之殘障車位。
5. 機車位面積不得小於 0.9 * 2.2 公尺，且機車道寬度不得小於 2 公尺。
6. 停車場離相鄰公共街道 3 公尺以上應有適當的視覺阻隔。
7. 停車場離鄰地地界 1.5 公尺以上應有適當的視覺阻隔。

(七) 服務區

1. 所有的服務區(包括倉貯、特殊設備、維護、裝卸及垃圾暫存)的設施設備以及通信裝備(天

- 線、衛星碟架等)應置於建地內部的側面或後院，並隱藏於公共視野之外。
- 2.所有服務區應以景觀元素或建築體遮蔽，以避免相鄰街道及辦公室視窗直接看到服務區。
 - 3.電力及通信設備管線應埋設於地下，地面之電力設備及貯存槽應以濃密景觀元素遮掩或用符合建築風格之不燃材料作成遮擋圍牆。
 - 4.所有變壓器、灑水龍頭以及其他地上設施應設置於公共視野無法看見之位置，或以景觀元素、建築量體或圍牆遮蔽。
 - 5.垃圾暫存區應設置於基地內部側面或後院適當位置內，並符合環保規定。垃圾暫存區應以密實圍牆阻隔公共視線，圍牆之材料與顏色應與鄰近建築物相容，垃圾暫存區若有風流通，應予遮蓋。
 - 6.廢氣排出口、通風口應予以美化，並不得面對公園、人行步道、綠地及廣場設置。
 - 7.裝卸空間之四周鄰接其他基地時，應設置適當之景觀綠化遮蔽處理。裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有 20 公尺。裝卸空間之四周鄰接其他基地時應以樹籬阻隔。而其高度應高於 1.2 公尺，且照明之光線不得面對鄰近建築直射。

二、建築物設計管制

包含所有建築物的高度管制及外型管制。其中建築高度為全區式規範，建築外型管制則針對不同土地使用分區(住宅區、廠房用地、管理及工商服務用地、公共設施用地)的建築風格、立面材料、立面顏色、立面開口、立面附加物等外型予以管制。

(一) 建築高度

- 1.管理中心用地為本工業區之中樞所在，其辦公大樓應塑造成本工業區地標性建築。
- 2.廠房區內之建築群之高度應力求街廓整體視覺與美感上之平衡，避免某些建築太過突出，造成視覺上的突兀感覺。
- 3.管理及商業服務用地作為商務會館、旅館及相關服務設施使用時，得依實際需要配合整體景觀興建較高樓層，惟不得與相關安全管制法規相抵觸。
- 4.建築物因使用機能或特殊需求而超高者，須就整體量體和容積管制分析考量，經本工業區管理單位同意後為之。

(二) 外型管制

外型管制於各分區中有管制規定者依各分區之規定，餘則依通則之規定管制。

1.通則

(1)建築風格

建築物實體的景觀元素，包含有建築物造型、立面設計、材料與色彩等，整體工業區之建築物應能表現以下之意像：

- A.和諧與平衡的量體關係。
- B.簡潔、明亮與虛實牆面具豐富變化的立面表現。
- C.先進建築技術與材料的應用，以表現現代化與高科技化的時代意象。
- D.建築物增建、修建、改建時應與原建物配合以達成一致的整體意象。

(2)立面材料

建築物之立面不得使用下列建材或表面處理：木料、金屬浪板、水泥粉光等表面處理、石棉瓦、塑膠浪板、其它具公害或易燃性材料。建築物外觀顏色須淡雅輕快，且應與周圍環境配合，避免突兀不搭調之顏色，立面表材應考量永久性及其濱海地區防鹽腐蝕之處理。

(3)立面顏色

建築物外觀顏色須淡雅輕快以顯示現代形象，且應與周圍環境配合，避免突兀不搭調之顏色，並須提出色彩計劃，經本工業區管理單位核可。

(4)立面開口

開口可採用門、窗、通風百葉或留空等方式處理，以協調機能及造型為原則，並能兼顧日照及通風之需求。

(5)立面附加物

- A.建築物在設計時，應提供足夠廠房生產所需之管道空間，並應考慮未來擴建需求，如管道空間需求增加時，應設於建物內部，以維護立面之完整性。
- B.附加物及其遮蔽設施應配合本工業區建築物立面設計。
- C.若有屋頂及屋頂附加物需於建築物立面設計上作視覺上的遮蔽。

(6)其他設施物的外型色彩管制

戶外燈具、座椅、公共電話亭、花架、植栽槽、休憩設施、運動設施等之材料、外觀、色彩以配合建築物設計為原則。

2.各分區外型管制

(1)廠房用地

- A. 廠房用地之建築風格以簡潔明亮表現意象為原則。
- B. 大型用地配置應考慮自然通風採光並運用配置塑造適宜之氣候環境。

(2)住宅區

- A. 建築物屋頂以斜屋頂為優先考量。
- B. 建築物立面材料色彩以柔和輕快為主。
- C. 屋頂附加物及設備如水槽、風扇、冷卻水塔、空調設施等須設置適當之設施或植栽作有效遮擋，其遮蔽設施之建材與色彩須與建築物表面相同或相容。
- D. 建築物配置及開口應考慮冬季東北季風，並利用配置塑造適宜冬季活動之戶外微氣候。

(3)管理及工商服務用地

- A. 建築物配置應考慮與周邊之公共綠地調和，塑造整體開放空間綠地系統。
- B. 建築物立面材料色彩應達到公共建築之活潑意象。

(4)濱海管理及商業服務

- A. 濱海建築量體配置應考慮充分發揮臨海景觀特色。
- B. 建築物材料應考量濱海地區氣候之因素。
- C. 建築物之配置應考慮空地與濱海道路綠地之生態溪整體性協調結合。

3.建築物之附屬設施

(1)圍籬

- A. 非住宅區基地面臨主要道路(40m-20m)及西濱道路側，設置圍籬高度應低於 1.5 公尺以下，透空率 75%以上，設置位置不得影響必要性公共設施之使用及管理。
- B. 非住宅區基地鄰接次要道路(16m-8m)側及非鄰接道路之範圍，設置圍籬高度應低於 2

公尺以下，透空率 50%以上，設置位置不得影響必要性公共設施之使用及管理。

C.住宅區基地鄰接道路側，設置圍籬高度應低於 2.8 公尺高度以下，透空率 50%以上，非鄰接道路側，設置圍籬高度應低於 2.8 公尺高度以下，設置位置不得影響必要性公共設施之使用及管理

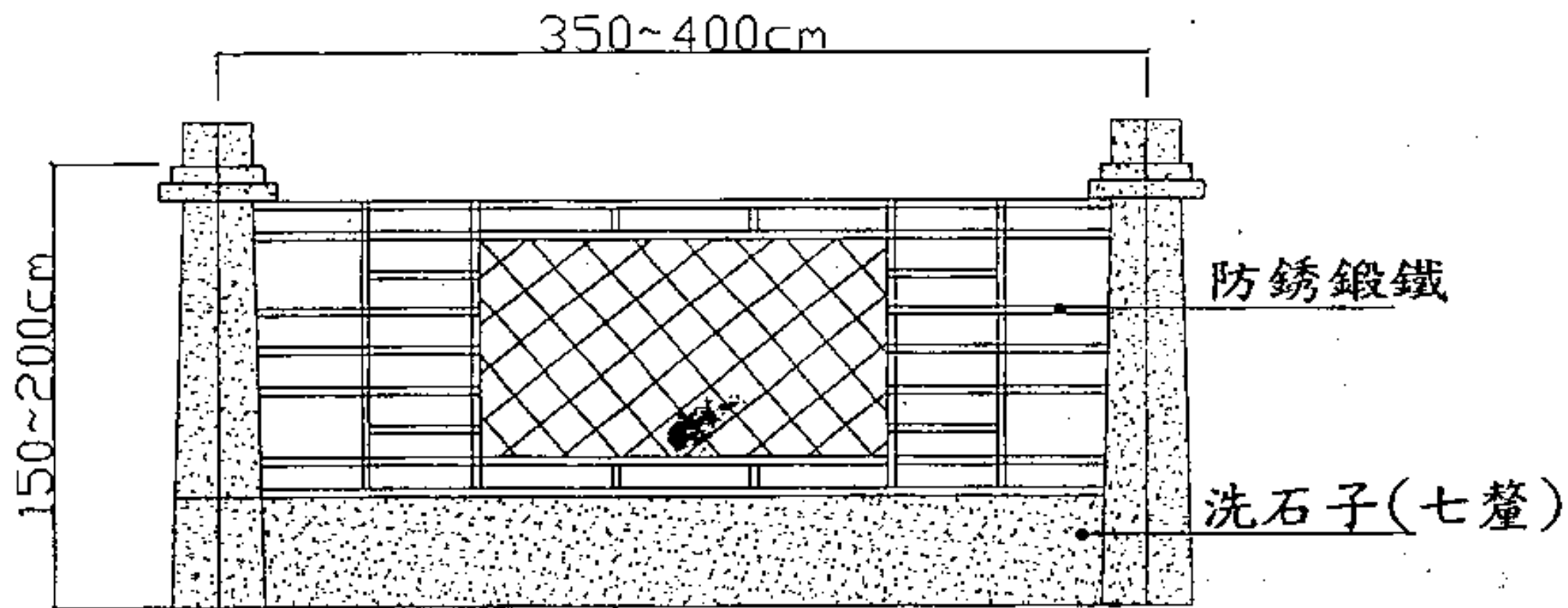


圖 2-6 圍籬示意圖

(2)蓄水設施

A.工業用水用戶最少須設置申請最大日用水一日量之工業用水蓄水設施。

B.於地面層以上之蓄水設施應遮蔽美化，並配合立面建材處理。

三、景觀管制

本工業區之開放空間包含兩大類，一為公共開放空間，二為建築基地私有法定開放空間。為確保全區達到優美之整體風貌，提出全區之景觀設計準則，涵蓋以上二類之開放空間設計標準。

公共開放空間為全區一般性開放空間之設計準則，包含有植栽、鋪面計畫、景觀整地、地表排水、景觀灌溉、人行道及自行車道、無障礙環境設計、街道家具及公共藝術等管制準則。建築基地私有法定開放空間則分成不同使用分區來進行管制。

在整體都市發展架構中，開放空間之規劃設計應涵蓋都市美觀、環境保育及防災難之功能。根據都市計畫擬定之土地使用分區，本區之開放空間包括遊憩用地及國土保安用地、道路、節點廣場留設之開放空間及建築基地私有法定開放空間。

(一)開放空間系統說明

1.公共開放空間

(1)綠地公園

為細部計畫中劃定的法定公共開放空間，包含有公園、綠地及帶狀綠地。

(2)國土保安用地：工業區臨邊界之隔離綠帶。

(3)公共設施用地：包括停車場、原水池、污水處理廠等。

(4)道路：指道路中央之安全島、道路兩側的人行步道及綠帶植栽。

2.建築基地私有法定開放空間：

依各區之建蔽率、容許開挖率、有效綠化率及道路退縮指定線規定，各基地內之私有法定空地。

(1)廣場式退縮留設

(2)帶狀式退縮留設(含人行道及退縮綠帶)

(3)其他法定空地留設

(二)全區開放空間景觀設計準則

1. 植栽

延續景觀構想，建立植栽綠化都市，並利用植物不同的外表及特色，達到美化環境、建立都市意象、塑造環境特色的功能。

(1)符合生態原則

A.選用鄉土植物，特別是本土適應良好且植栽立地的潛存植物。

B.妥善運用小苗及實生苗。

C.誘蝶、誘鳥植栽配置

藉由種植誘鳥、誘蝶植物，配合生態空間配置，創造出鳥語婉轉，蝶舞不息的生態空間，其植栽選取原則如下：

(a)配合基地內未來可能誘至的鳥類與蝶類，進行植物選取。

(b)植物以鄉土性樹種為主，次為具有誘蝶、誘鳥之樹種為輔。

(c)配合防風林帶以複層植栽手法種植。

(d)空間分佈則將草地、喬木、灌木及草花組合達到棲地多樣化的效果，以增加蝶類及鳥類之種類。

(2)鼓勵富涵四季植栽變化構想

為使本工業區於時序變化時，全區皆有不同色彩及景緻，擬以花、葉的不同季節變化進行色彩的營造。雖然，在氣候上本區內並無明顯季節變化，但仍能以植物的開花季節不同、葉色不同、新葉的葉色等植物特性進行配置。同時，因不同季節花朵、果實的展現，也能誘使不同種類的鳥類及蝶類至本區內，同樣也是極具變化的季節景觀。

(3)確保植物生長所需土壤厚度

確保植物能生長良好，對於本地區內植栽時，建議達到下列表中所列之最小土層厚度：

表 2-2 植物所需要之最小土層厚度

種別	生存最小厚度 (cm)	生長最小厚度 (cm)
草皮、草本	15	30
小灌木	30	45
大灌木	45	60
淺根性喬木	60	90
深根性喬木	90	150

(4)行道樹選取原則

A.生長強健

- (a)選擇抗鹽份、抗強風，並能減輕空氣污染樹種。
- (b)利用鄉土植物，以小苗種植。
- (c)病蟲害少、移植存活率大且生長快速及維護容易的植物。
- (d)枝幹較不易折斷。
- (e)植株生命悠久，不需經常更換。

B.清潔衛生

- (a)選擇無毒、無刺、無臭的植物。
- (b)選擇樹型齊、落花落果不會造成污染的植物。
- (c)花果無甜質。

C.行道樹應考量道路寬度，路旁建築物形式與高度因素配置。

D.行道樹之樹冠，以不相重疊為宜。

E.40 公尺、25 公尺及 20 公尺道路之行道樹以單一品種為原則。

F.人行道選擇枝葉較密，樹型為長橢圓形或開展型的樹種，樹下並種耐蔭性植物。

G.綜合喬木、灌木、草花形成空間層次變化，並注意外形及顏色的搭配。

H.選擇不同花期，四季變化強的植物。

I.搭配種植具熱鬧、迎賓氣氛之灌叢或草花。

J.公車彎及道路轉折處 15 公尺範圍內不得有妨礙視覺植栽。

K.植物根部應留設足夠土壤以利植物生長。

L.確保植物生長，喬木植穴深度應至少 1.5 公尺以上，植穴表面應鋪設透水層。

(5)栽種原則

A.綠化植栽應符合下列規定

(a) 各基地植栽量，以基地開放空間面積每 50 平方公尺栽植喬木或灌木一株計，餘數不滿五十平方公尺者以一株計。喬木應占總裁植量的 35%以上，其中大型喬木應占總裁植量的 10%以上，中型喬木應占總裁植量的 10%以上。自然形式的植群應採用混合尺寸之植栽，標準的自然植群組成比例為喬木中有 30%為大型，60%為中型和 10%為三型共同混合而成。灌木中有 60%為大型，其餘的 40%為小型。

(b) 沿道路建築物退縮範圍內之有效綠地，綠化處理之原則喬木必須依各區統一栽植指定之植栽種類，灌木及地被則可自行發揮。

B.基地綠化區域之透水性鋪面面積(有效綠地)，其設置應符合下列規定：

(a)各基地之透水性鋪面面積，不得低於基地開放空間面積之 50%。

(b)建築物退縮地開放空間範圍，除車道、建築物主要入口、廣場及步道外，必須依據綠化要求優先處理為透水性鋪面。

D.廣場式開放空間以集中配置為原則，且應植開展型喬木，其樹冠底離地淨高 2 公尺以上。

E.沿人行道應栽植喬木，間距為 5-8 公尺。

(6)低維護管理設計原則

A.注意花壇及草地的形式是否易維護管理。

B.喬木採群植，灌木採叢植。

C.選擇適當植栽種類。

2.鋪面計畫

大幅增加硬鋪面及人工設施物之面積，將影響地下水補注，因此鋪面材質應考量透水性，戶外空間同時須注意耐磨、抗滑、易維護等條件。建議設計準則如下：

(1)鋪面材料除了交通性實際考量外應儘量利用毛細孔大、透水性佳之材料，如植草磚、連

鎖磚、窯燒磚、透水瀝青、碎石級配...等，增加雨水滲透。

- (2)鋪面之材質及色彩應配合整體環境設計，可於適當位置設置象徵地方性的意象之鋪面樣式，來創造地區風貌。
- (3)兒童遊戲空間應以彈性安全鋪面為主，或以自然草地細砂加細小碎石之混合砂為材質，以確保兒童活動之安全性。
- (4)專屬腳踏車道應與鄰接之人行步道或開放空間應以不同鋪面型式區分。

3.景觀整地

- (1)有些微的高低差改變，更能讓地區產生視覺上趣味的效果。此外，整地應以維持或模擬自然地形及美觀為原則，避免產生「人造」的感覺，如長而平直又沒有坡度變化或太劇烈的坡度變化均不適宜。
- (2)避免使用固定的陡坡。應用時組合不同的坡度如 3:1 和 2:1 (或 1:1 和 2:1)，並在交處滾圓以產生坡度的自然感。
- (3)建築基地應高於路面以幫助地表面排水，並可減少次要道路及車道對基地與街道景觀產生視覺上的影響。
- (4)新整地形與原有地形交會處，應加以柔和修飾，以表現出自然地形。
- (5)超過 70 公尺長直線坡地整地時，應利用彎曲或波狀方式整地以塑造較自然的坡地感受。
- (6)景觀土丘之設置應順應原地形，以自然平順為原則。
- (7)建築物和道路位於轉角坡地的情況下，坡地的轉角應圓弧化。

4.地表排水

- (1)所有的暴雨及表面逕流均應在基地內處理。
- (2)地表排水不得排放到鄰近基地或公共用地。
- (3)硬鋪面洩水坡度至少應有 1.0%。
- (4)草綠地洩水坡度至少應有 3.0%。

5.景觀灌溉及雨水回收再利用

灌溉準則旨在兼顧充份灌溉與節省用水，所有大型景觀區建議設置調節池收集雨水，

並連接管線至永久性地下灌溉系統以灌溉植栽，使用自動控制之隱藏式噴頭，並視需求設置充足的給水閥作為補充水源，並列入定期的維護作業。

建築物應考慮於屋頂回收雨水，連接管線至地下雨水貯存槽處理，作為灌溉用水及清潔用水。

6. 人行及自行車道動線

人行/自行車道之設計應考慮與車道分離，因此應分析工業定區的特性及路線之規劃，擬定合宜之自行車道類型。至於路線之選定須考慮自行車交通產生來源（如學校、公園遊憩據點、活動中心）、景觀及遊憩舒適品質、地形、行車之足夠空間及減低負面因子之影響（如特殊地形、公路交通繁忙地）等，如此才能提供最舒適之人行/自行車道。建議設計準則如下：

(1) 人行道

- A. 面臨主要人行動線的沿街面得視需要留設騎樓或有遮簷人行道，淨高不得小於 4 公尺或一層樓。
- B. 騎樓或有遮簷人行道的地坪應與其所連接的人行道、指定留設帶狀式開放空間的地坪齊平，地坪表面應平整，所用之材質應有耐壓、防滑的功能，並符合無障礙環境系統之需求。

(2) 自行車道

- A. 車道鋪面應考慮平坦不滑，厚度須支持服務性車輛通過，材質以柏油、水泥及碎石為主。
- B. 自行車道表面應至少 2% 的洩水坡度，適當地區設置排水陰井系統，同時公共設施蓋應避免造成騎車者之安全性。
- C. 指標系統應分為規定性、警告性、導引性等不同指標功能需求設置。標示牌高度在 1.2 至 1.5 公尺且距離車道邊緣 0.5 公尺之安全距離。而地面的漆線以白色為宜。
- D. 自行車須考量停放架之設置，同時配合公共休憩設施設立座椅及公共電話，另外對於照明系統應有完善之考量。

7. 停車場景觀設計原則

- (1) 停車場四周應有一公尺以上之緩衝綠帶，採用複層植栽的方式，下層植栽應選用分枝茂盛之灌木、小喬木及耐陰地被植物與綠化土坡相結合所形成之遮蔽高度應為一·二公尺

高，上層植栽部分為每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木。

- (2) 停車場及機車棚應予整體建物相配合，戶外停車場不得全面鋪設柏油或水泥，應採用植草磚與高壓透水磚組合，以高壓透水磚當分隔線及人行道，以助基地保水，減少地面逕流。
- (3) 為了減低停車場對景觀之衝擊，每十個並排停車位或二十五部並排機車之間應設置淨寬一公尺以上，能自然排水之植栽島。

8. 無障礙環境設計

無障礙生活空間一直是現代文明都市的重要指標，現有法規除了對公共建築物殘障使用設施相關條文規定外，對於一般戶外公共使用空間及設施之規劃設計少有規定。因此，未來本工業區內之公共開放空間應配合設置各項無障礙設施並強調其安全性與便利。建議設計準則如下：

(1) 停車場

- A. 無障礙設施停車位數量為最少一個或為全部停車位 3% 以上。
- B. 殘障者專用停車車位除依建築技術規則相關規定留設外，應盡量接近公共開放空間的出入口。
- C. 停車位到鄰近廣場、公園綠地至少應有 135 公分之有效寬度的無障礙通道，並考慮鋪面止滑功能。
- D. 殘障者專用停車位與一般停車位應有明顯之標誌或標示。
- E. 需考慮殘障者停車之車體間隔。

(2) 人行步道

- A. 本區內之人行步道若出現階梯或高程落差應以坡道取代之，坡道斜度應符合建築技術規則之規定；每隔 15 公尺需設置 180 公分緩衝平台。
- B. 行人穿越斑馬線、十字路口、轉角、停車場均應考量殘障坡道留設。
- C. 各式人孔、手孔，維修孔均應平整齊平，以防輪椅使用者或視障者之不便，如使用格柵蓋子則應考慮拐杖陷落。

(3) 戶外坡道

- A.在坡道的上下出入口處應至少維持 2 公尺淨空。
- B.在坡道兩側及緩衝平台應有扶手及阻絕設施以供行動不便者之使用及防止輪椅或嬰兒車之意外。
- C.為使輪椅使用者之方便性，坡道之最小寬度為 1.35 公尺。
- D.於上下坡道處應有適度之照明設備以加強夜間使用之安全性。

(4)公共廁所

- A.無障礙廁所應考慮能夠接近馬桶，能夠移坐於馬桶上，能夠保持體位平衡並進行脫衣與如廁後的清理等條件。
- B.考慮不同程度殘障者的使用方便性。
- C.考慮輪椅使用者與在旁協助者的動作空間與設備機器的安全性。

9.街道家具

街道傢俱提供線性空間之機能使用性，並重塑都市空間之風格，藉由合乎人性尺度設計來豐富街道之生命，並帶動人之使用性及人群之互動。要設計具風格之街道傢俱需考慮環境特色、空間特性及文化特質，選則合宜之材質，及未來之維護管理之容易性。而在考慮空間使用性上，可將傢俱作組合式之使用，除減少空間的浪費，同時也能帶動人之停留意願，提供人際交流及休憩娛樂的功能。在進行街道傢俱設計時應從其功能性、尺度、材質、設置地點及數量作全面性之考量；如此配合才能創造都市空間之品質，達到使用之舒適性。此外街道是屬於每一個人的，因此殘障者也有其使用之權力，因此街道傢俱應配合考量殘障人士之使用方便及安全性。建議相關設施設計準則如下：

(1)座椅

A.設置位置

應以休憩空間為設置優先考量點，另在行走空間設置應避免通過受到阻礙。同時應配合候車亭、商業空間等作適當之配置。

B.設計要求

座椅應分為不同類型之設計，考慮二人及四人以上之使用方式，另配合所設置之位置在造型上與以區隔。尺度上應考慮年齡層及使用之時間長度作不同之設計。

(2) 垃圾桶

- A. 垃圾桶應盡量與其他相關設施結合，不單獨存在。
- B. 設置位置應在人潮聚集區及建築物之出入口。
- C. 垃圾桶之設計應考慮加蓋，及使用之方便性。
- D. 垃圾桶之型式、大小須作一統合，材質也須考慮耐髒性。

(3) 指示牌

- A. 指示牌之位置應考慮車行及人之不同視覺高度及色彩之需求度，設置合宜之位置。
- B. 指示牌應配合整體空間環境作組合式之設計。
- C. 指示牌應考慮夜間之適用性。

(4) 候車亭

- A. 候車亭應配合公車之接泊位置設置，以能見度及方便性是主要考量點
- B. 候車亭的功能應包含公車路線圖、廣告、休憩及遮蔽空間之設置考量。
- C. 造型上應配合周圍之環境特色及建築物之特性，作整體性之設計。

(5) 花台花鉢

- A. 花台及花鉢之設置應在顏色及材質上配合周遭環境及建築物，並與坐椅作整體性之搭配，植物種類上則可配合季節作不同之選擇，以創造視覺之變化性。
- B. 散置於建築物出入口、步行空間或其他需要季節性色彩變化地區的小型盆栽，可以做為基地景觀的裝飾品。
- C. 盆栽樹種及容器的使用應加以限制，建議使用圓形水泥或強化樹脂類（玻璃纖維與水泥的混和物）之材質，盆栽之顏色必須為泥土色或同色系。

(6) 自行車架

- A. 自行車架應設置於車站、商業區、公園及社區中心等活動聚集的建築物或公共空間附近。
- B. 自行車架應裝設于道路兩側供停車使用之鋪面區或廣場等地方，以不阻礙行人通行為原則。

C.自行車架設計應考量與其他設施或構造物相結合，以提供防竊的保護作用。

(7)路樁

A.路樁是用來限制車行方向及行人交通接近、進入或使用道路之權利，及做為吸引視覺焦點的裝飾品。

B.路樁的設計應與其他基地設施、建築物及建築特色配合。出入口、商業區及其它高聳醒目地點的保護樁，應以與建物相同色系石材（如花崗石）作為構造的材。

C.其他地區的保護樁則可以水泥或裝飾性的金屬保護樁作為構造材料，這類保護樁的表面應視周圍建築物或景觀情況，來決定是否應漆上有色之保護塗料或保持其自然原色。

(8)阻車柱

A.車檔應設置於能防止汽機車進入人行空間或禁止停放其他車輛之區域。

B.車檔之設計應以堅固耐用、簡單而不突兀為原則，材質及顏色則以金屬及黑色為佳。

(9)樹穴蓋版及水溝蓋版

A.當樹穴蓋板及排水溝裝飾蓋板使用在公共地區時，其設計應與鋪面及植栽景觀相互協調。

B.在人行道及其它供人行地區，樹穴蓋板及排水溝蓋版空隙設計之安全距離不得大於 65 釐米。

C.樹穴蓋板需要用鑄鋁或鑄鐵，厚度需要考量強度需求，才能抵抗車輛重壓。樹穴蓋板必須堅固耐用並適用金屬塗料，而塗料及金屬應為非侵蝕性的。

D.排水溝蓋亦可考量用石材或金屬製品。大型植栽可使用加大型式的柵欄加以保護樹木。

E.重要廣場鼓勵使用化妝蓋版。

(二) 基地內私有法定開放空間

1.退縮地

A.退縮地綠化之部份應留設良好之排水坡度，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。

B.退縮地行道樹植栽規定

建築基地指定退縮之空間，應沿相鄰道路境界線留設連續性之人行通道，並自道路境界線栽植喬木行道樹，且依下列規定：

- (a)行道樹間距 5~8 公尺，樹冠底離地淨高 2 公尺以上。
- (b)建築基地臨接道路境界線，沿該道路應設置灌木植床，植床寬度至少 100 公分，長度至少 300 公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於 15 公分。栽植之灌木高度不得高於 90 公分。
- (c)行道樹植穴尺寸至少 1.2 × 1.2 公尺。

2. 帶狀式退縮地

- A. 為管制本區整體景觀，各建築基地依面臨道路寬度必須留設帶狀退縮地綠帶，該退縮地不得作其他用途使用且應統一規劃，並交由工業區管理中心統一管理維護。建築基地工程施工時，如有損壞，應由施工單位施工完成時恢復原狀。
- B. 應配合臨接建築基地留設供公共人行專用步道使用之空間，且建築物之主要出入口應配合此開放空間整體設計，並做適當之植栽綠化。
- C. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間地坪應與鄰接人行道齊平或高於相臨道路邊界處 10 公分至 15 公分，並應向道路境界線作成洩水坡度。
- D. 帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。
- E. 地坪鋪面須具透水性、防滑、耐磨、易維護，且其鋪面設計應有整體性的規畫。
- F. 符合無障礙環境的通行需求。

四、標示系統管制

依據指示資訊設計理論，以目的功能、認知環境及媒體表現三項作為造型構想的考量因素。其中目的功能為考慮環境概述、方向指導、自明性、象徵、或地標之意象；認知環境功能為考慮交通、廠商、社區、休憩、需求、考慮造型；媒體表現設計功能為考慮整體感、尺寸、材質、燈光之運用、配合文字、圖片、或特殊標誌。依主要架構資訊網，可發展管制原則如下。

(一) 導向標示

導向標示訊息通常設於最迫切須求之處，一般而言，在於道路交叉口；道路又因交通流量、流向及行人穿越次數之不同，造成不同訊息須求之道路交叉口。

位於各道路交叉口提出相對須要之指示訊息，茲將本工業區道路分為四級動線；再由動線相交，配合實際路況，產生另外四級道路交叉口。導向標示系統之造型，原則依交叉路口之等級採四種組合：

1. 一級交叉口

為主要道路交叉口，需要最完整之導向訊息。由於交叉路面寬闊，使用高支架式之四面導向指示 (DIRECTION FRAME)，以強化其分區、定位及方向之目的，故其指示內容需簡要、明確，且可見度高，視域範圍遠，以利訪客定位其大方向。

2. 二級交叉口

為次要道路交叉口。使用柱立式導向指示，以強化標的物、方向及系統化之目的；由於其指示內容需較詳細且達成秩序感之建立，故採取柱立式導向指示。此設計乃以四面導向為主，主要交叉口視需要設置對角兩座；每一座仍有四面導向，以達成中距離與近距之視域範圍。但避免退縮至人行道內側或植栽遮蔽處，造成視覺之阻礙。

3. 三級交叉口

亦為次要道路，但交通流量較輕之交叉口。使用牌立式導向指示，其目的在指引近距離之標的物，如街名及號碼系統，補足一、二級交叉口導向指示之秩序性。故其設施物以簡化之牌立式，滿足基本內容之設計即可。今於三級交叉口設置一至二座牌立式導向指示，每一座以二面導向為主，僅達成短距離之視距範圍，但避免退縮至人行道內側或植栽遮蔽處，造成視覺之阻礙。

4. 四級交叉口

其他道路，僅須靠近目的物之指示。亦使用牌立式導向指示，其目的在便利尋找建築物的最後一種導向指示；有些建築物二、三棟集聚，使用一個共同出入口，而入口通道以無街道命名，為讓使用者明白建築物所在，故僅標示號碼走向。

(二) 交通標誌、標線指示

交通標誌、標線設置之目的，在於提供車輛駕駛人及行人，有關道路路況之警告、禁制、指示等資訊，以便利行車及交通安全。其管制原則如下：

1.符合交通法規之規範

- (1)交通標誌、標線之配置，主要依交通部及內政部核定之『道路交通標誌標線號誌設置規則』。
- (2)配置細則依交通部及內政部共同核定之設置規則相關內容辦理。

2.鋪面

於主要道路交叉口，為使車輛駕駛人減速慢行，以確保交通安全及有效傳達導向資訊，於交叉路上以不同鋪面處理，增加視覺、觸覺及知覺上之警訊效果。

3.設置原則：

- (1)本工業區廠商或其他承租之經營單位，若有自設牌示，仍需遵照指示通則辦理。
- (2)各道路因交通流量、流向、行人穿越次數及肇事記錄不同，所須交通號誌、標誌、標號種類各異。為便利分析其配置，依前期調查之道路系統現況分析為基礎，設置各交通標誌、標線。
- (3)為發揮效用，牌示須維護管理，並定期檢查；一方面修護標誌、標線，另一方面亦可即早更正違規設施。
- (4)進出建築物或停車場；於出入口應有標示，提醒駕駛人讓道路行進中之車輛及人先行。

(三) 定點說明標示

定點說明指示，主要目的在說明工廠名稱、特殊建築物名稱、地址標示及 LOGO，包含有基地出入口標示物、建築物壁面標示物、建築物標示牌三種，需經本工業區管理單位審查核准後方可設置，並禁止書寫標語、文字在建物屋頂，牆面輸送帶上。

1.基地出入口標示物

基地出入口標示物，只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業 LOGO。

(1)設置位置與高度

標示設置位置應標示獨立與建築物分離，強化秩序性與清晰度。標示依人視角 30 度估算，在距離 4~5 公尺以內，高度 110 公分以下為行人及車輛之最佳視域範圍，故 LOGO 之定點配置於人行道與綠帶之邊緣線，主要路口左右約 10 公尺內為原則；而其高度在 100~110 公分之間。

(2) 標示數量

一棟建築物設置一個標示，但其面積超過 5000 平方公尺或主要出入口超過一個時，可設置有二個標示。

(3) 造型與色彩：標示物之造型、色彩、材質，應搭配該基地之建築物與整體景觀設計。

2. 建築物壁面標示物

僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業 LOGO。

(1) 設置位置與高度

標示設置物的大小及位置需與建築物搭配，比例需相稱。

(2) 標示數量

每棟建築物的臨道路牆面只容許一處牆面標示物(含牆面文字圖案之油漆噴塗)，每一基地內之牆面標示物最多兩處，且不得設於屋頂附加物上。

(3) 造型與色彩：標示物之造型、色彩、材質，應搭配該基地之建築物與整體景觀設計。

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，應做成標示牌豎立於建築物上，總面積不得超過 0.12 m²，其材質、大小、字體、設置地點由建築師設計，並在辦理「建築執照」申請時提出，並經桃園縣政府核可後行。

(四) 安全說明標示

所謂安全說明標示，係指一些遊戲場、運動場、公園、公共場所內之設施使用說明，如『兒童遊戲設施使用說明』、『球場使用說明』、『自動櫃員販賣機使用說明』，等設施說明，今為求園區內之統一，訂定一套設施準則如下：

1. 安全說明標示與設施分離時

(1) 造型：統一以長方體為主，達到一般公告之功效。

(2) 色彩：全區統一，以強化其統合性。

(3) 高度：此類型設施標誌物以立地式為主，高度在 80-100 公分之間，寬度在 50 公分左右。

(4) 說明內容：以雙色調為主，即版底一色，內文一色，以簡單、明瞭、清晰的傳遞訊息為目

的。

(5)書寫方式：照直列國字書寫格式，由右到左，由上至下。

2.安全說明標示與設施結合時

(1)造型：全區內同一項目設施說明需統一設計。

(2)色彩：當建築物本身引入色彩構想時，設施說明可視色彩搭配而有不同之顏色，但式樣-書寫格式卻需統一。

(3)說明內容：視設施物之整體設施需要融合在一起，不需完全配合其他項目設施說明。

(五) 警示標示

1.禁止進入或禁止使用告示標誌

其設施內容包括『禁止進入』『禁止停車』『禁止攀爬』『禁止釣漁』等標誌。

(1)與設施物分離：禁止告示一律與設施物分離以達事先預警之功效。

(2)色彩：版面設計以雙色調為主，建議紅底白底較為醒目，內容文字或符號愈簡化愈好，以達成嚇阻之功效。

(3)高度：其規模高度在 80-100 公分之間，寬度在 50-60 公分之間，造型統一，色彩統一。

(4)設置位置：其地點應設置於設施物前或場所之入口處。

2.危險地區或安全上之說明標誌

其設施內容包括『公告牌』『高壓電危險』『請勿靠近』『非員工請勿進入』『水邊危險』等標誌，其設置方式考慮二項：

(1)說明標誌與設施物分離時

A. 位置：設置地點置於設施物前或入口處，說明標誌以獨立設置為原則，不與其它設施說明結合。

B. 高度：規模視內容多少而定，以直立式為原則，但高度至少在 80 公分以上，寬度在 50 公分以上，全區統一。

C. 色彩：版面設計雙色調為主，內容文字多以『公告牌』建議以白底黑字書寫，其它內容文字少之指示牌則建議以黑底白字書寫，以達警訊之功效。

(2) 說明標誌與設施物結合時

- A. 警告效果強：考慮設施物整體之效果，其目的在突顯禁止告示之內容。
- B. 書寫方式：書寫方式以一般國字標準格即可，亦可以符號代替。

五、照明系統管制規範

(一) 道路照明及交通號誌現況

除西濱快速道路二側道路照明外，本計畫區並無道路照明及交通號誌設施；因此，本計畫區將增設夜間道路照明及交通號誌，以提高交通服務品質水準。

(二) 道路照明工程規劃

本計畫區之道路照明，可由台灣電力公司提供之亭置式變壓器以 3 ψ 4W 220/380V 低壓供電。

1. 路燈照明基準

(1) 光源之選擇

照明燈光源應選用發光效率高、省電、壽命長、色調真實自然、維護容易之光源，如高壓鈉氣燈泡。

(2) 照度基準值

以道路別設定基準值：

表 2-3 道路照度基準

道路分類 (淨寬度)	平均照度	備註
主要道路 (20-40m)	8-12 Lux	依道路分區需要劃分
次要道路 (8-16m)	6-10 Lux	

2. 路燈燈具配置

(1) 安裝及排列方式

表 2-4 燈桿高度間距與排列方式

道路淨寬度 W (m)	燈桿高度 H (m)	燈桿間距 S (m)	適用排列方式
8	8 ~ 10	35 ~ 45	單側排列
12	8 ~ 10	35 ~ 45	交錯排列
20, 25, 40	8 ~ 10	35 ~ 45	相對排列

(2)道路中央設有分隔島，宜採中央排列

3.燈具規格

(1)燈具組

- A.燈具外殼，燈罩固定座應為 FRP 製品，燈罩為耐熱硬質玻璃材質並具防雨功能。
- B.路燈燈具原則上應採用臂式立柱半遮蔽型 FRP 製品高壓鈉氣燈組。

(2)燈柱

- A.材質：用玻璃纖維束紗製造，於燈桿中心線併行之縱向纖維結構，其厚度不得少於 8 釐米，直桿、彎臂及法蘭底座，應採一體成形，外表銀白色直接加色，表面光滑。
- B.機械強度：燈柱應具風力方向性結構，其機械強度能抗 60m/sec 之風速(17 級)、拉力強度 2550 kg/cm²、彎曲強度 3100 kg/cm²。

(3)燈柱規格

表 2-5 道路燈柱規格

項次	燈具規格
一	路燈柱 單臂立柱式、柱身一體成型、FRP 製成圓錐型、臂長 1.5-2.0M、柱身 8-10M、燈具口徑 38.1mm (1 1/2")
二	路燈柱 雙臂立柱式、柱身一體成型、FRP 製成圓錐型、臂長 1.5-2.0M、柱身 8-10M、燈具口徑 38.1mm (1 1/2")

(4)配電

- A.路燈照明用電配設專用迴路，且各電源分路均須使用漏電斷路器保護。

- B. 電源應以 220V 配設，並求三相平衡。
- C. 電路之壓降不得超過該分路標稱電壓之 3%
- D. 導線應選用經內銷檢驗合格之耐壓 600V PVC 絕緣電線，外部以南亞 0 級 PVC 管保護，埋設於地下至少深 0.6M，過馬路處 1.2M。
- E. 為利管制點燈時間，分電箱或燈用電源應加設光電式自動點滅器。

(三) 交通號誌工程規劃

本計畫區之交通號誌工程，將於主要道路及交通流量大之次要道路路口，設置號誌燈，以確保進出本計畫區之交通順暢及安全。

(四) 景觀照明

1. 景觀燈柱

造型風格與本工業區其他街道傢俱相符。柱高約 300~400 公分，並以氟碳烤漆之不銹鋼管柱為主體。燈具外體應附有安全玻璃罩，以高強度低瓦特數之鈉水銀燈為光源。

2. 步道矮燈

沿步道配置之矮燈，其高度宜低於 100cm 以下，以減少炫光及燈具的視覺衝擊性。

3. 植栽照明

其作用在藉由光線投射於植栽，可強調其特色，並營造夜間特殊氣氛。燈具以投射燈為主，燈具高度宜儘量接近地面，並宜選用可調整投射角度者。

4. 水景照明

宜配合水景設計設置照明設施以凸顯變化效果。

5. 重點區域照明

大型活動廣場或服務性據點，為強調空間之特殊性及豐富性，可運用嵌地式之燈具或光纖營造空間氣氛。

6. 戶外雕塑或公共藝術照明

特殊空間利用戶外雕塑達到畫龍點睛之效，然在夜間為使雕塑之效果持續彰顯，應運用投射燈予以強化。

7. 輔助照明

階梯、斜坡或矮牆可運用嵌入式燈具。特殊建築為強調其細部或夜間的辨識性，可酌情加強照明，以符合建築及本工業區風格之燈具為主。

六、施工管理及維護準則

為避免各基地開發時之營繕行為造成整體環境景觀之衝擊，並對於開發完成後基地內景觀、設施、建築物有效的維護，以維護本工業區整體環境之品質及意象，以下提出本工業區的施工管理及維護之管制準則。

(一) 施工管理

本施工管理之管制條文乃參酌「台灣省建築物施工中管制要點」之規範，再依據本區規劃施工重點增列管制事項，開工前依規定應提送之施工安全措施圖說，應包括環境維護、整體視覺景觀維護及噪音管制等事項，經核准後始得施工，並於施工前十天，知會本工業區管理單位召開協調會。

1. 整地

- (1) 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。
- (2) 棄土之運輸無論是搬離基地或工業區，應將車數及載運車輛之車牌、載運量等，知會本工業區管理單位，至本府相關單位核准地點。
- (3) 本工程範圍內，除另有規定外，應依喬木、灌木、地被植物及草花之順序栽植，最後植草。
- (4) 草種之種植，除圖說另有規定外，應全面覆蓋所有栽植區裸露之土面。
- (5) 植草區內，除另有規定外，一般應先用鋤頭挖鬆表土至 15 公分深，並維持預定傾斜度，以利排水。
- (6) 已挖鬆之原有表土層內，應清除所有石礫、混凝土塊、雜草根及其他有害草皮生長之雜物。

2. 環境維護

- (1) 施工期間應確實做好水土保持，當位在坡地時，並應增設臨時截流溝及污泥沈砂池。
- (2) 施工期間應設置垃圾集中暫貯區，並應加設防護遮蔽設施，當施工完成後應全部清除乾

淨運離工業區。

- (3) 施工期間建築材料、施工機具及廢棄物之堆放應在基地安全圍籬內，不得佔用或借用公有道路及綠地。
- (4) 每個基地施工區出入口總數不得超過兩處，且開口寬度不得大於 6 公尺，並應設置鐵柵門；車輛出入動線經過公共空間(如：人行道、綠地)時，工程車輛不得直接在鋪面、草地上行走，地坪需加鋪 0.9 公分厚以上之鐵板，另履帶車不得直接在公共道路上行走，以避免損害路面。
- (5) 各工地需設置洗車及污泥水沈澱處理設備，工程車輛駛離工地前應先洗淨泥砂等污染物，不可污染路面及阻塞排水系統，其洗車水管直徑不得小於 4.5 公分，且出水量應為飽水位。
- (6) 工程車輛出入本工業區應依核備時間、路線行駛，且應避開交通尖峰時段及交通流量大之路段，並應儘量避免行駛本工業區主要道路。

3. 安全維護

- (1) 基地安全圍籬應為高度 2.4 公尺以上之密閉式鋼鐵或金屬板(1.2 公厘厚以上)。安全圍籬之設立，於主軸圍道及入口圍道不得超過景觀退縮帶範圍內，於其他道路不得超過已鋪設之人行道。顏色統一為蘋果綠 2 號漆，一底一度並應於施工期間隨時保持清潔，拆除前應專案報核。
- (2) 臨時性建物應置於安全圍籬內，隨時維護保持整潔(開工時報備，使用執照申請前拆除)，工務所應使用組合式房屋，屋頂為天藍色。

4. 安全衛生管理

- (1) 工地之安全衛生及意外事件之處理依據行政院勞委會所訂定勞工安全衛生法實施，製定安全衛生工作守則降低勞工職業災害發生。
- (2) 公司全體員工已投保意外事件保險，若工程得標則再投保意外災害險。
- (3) 遵從業主訂定的工地管理辦法與業主代表及協力廠商充分合作。
- (4) 依據品質控制辦法，意外事件錯誤之發生處理原則儘速處理，如為意外傷害，儘速通知業主並送醫急救，並建立工地附近各公共事業的緊急事故聯絡電話表。
- (5) 預先排定事故處理流程表，指定專人負責並建立代理人制度。

(6)材料進場之清點與存放地點，應事先與業主確認，並協調管理以防止竊盜的發生。

(7)確保工地作業安全防止聯業災害制定現場作業主要項目自動檢查紀錄表實施工期自動檢查。

5.其他

(1)本工業區之路燈，變電箱、消防栓...等各項公用設施之位置不得移動及毀損。各廠房出入口如遇上述公用設施時應避開，並儘可能避免任何單芽植物(如:蒲葵)之移動。

(2)承包廠商因施工而對本工業區所產生之破壞及污染應由該廠商依本工業區管理單位所規定之規範加以復原。對本工業區管理單位外第三者所產生之損毀，應自行解決。

(二)維護管理

景觀維護是桃園科技工業區永續經營的重點工作，為維護工業區環境景觀意象及品質，就植物及環境管理規範如下：

1.植栽維護管理

(1)喬木及灌木

植物種植後，承包商應負責培養管理，經常澆水、清除雜草、防治病蟲害，並視需要適度修剪，維持樹木的旺盛樹勢，保護植物免受行人侵害或風雨傷害。

A.噴藥：在施工及養護期中，若發現有病蟲害及雜草時，應隨時防治及清除。

B.修剪：符合規定的苗木栽植妥當後，為減少植物因蒸散作用喪失水分，酌予修剪枝葉。

C.立支架：苗木種植後，應依圖說規定設立支架保護，支架並應隨時保持牢固。

D.澆水：苗木種植後，應立即澆水，養護期間並應視天候情況澆水。

E.施肥：承包商應於養護期間開始後每兩個月，全面施肥各乙次。

(2)地被及草花

A.地被植物

(a)植株種植後應即澆水，養護期間亦應視天候澆水。

(b)種植後第七天及養護期開始後，每三個月應各施追肥乙次。

(c)肥料可溶入水中，於澆水時一併施行，但應注意不得傷及植株之花、葉。

B.草花

(a)草花區之拔草及澆水工作約每二天一次，每次換植草花後應將花壇邊緣洗淨，並負責栽植區附近環境之整理恢復。

(b)草花生長期間，應依照規範要求施加追肥。肥料可溶入水中於澆水時一併施行，但應注意不得傷及植株之花、葉。

C.草地

(a)植草完成後應即充分澆水，並繼續保持濕潤狀態，至草皮將裸露土面完全覆蓋後，可視天候等實際狀況再適時澆水。

(b)植草後，及養護期開始後三個月應各施追肥一次，肥料可溶入水中，於澆水時一併施行，植草完成後第7日至養護期始後兩個月內，承包商得視草皮生長情形，予以施肥。

(c)為所種植之草生長良好，如發現草種不萌芽、枯萎、生長不良、草苗滑失、病蟲害等情事，須噴農藥或作補植等工作。

2.環境維護管理

(1)完工後提供保養維護手冊、繪製竣工圖及專業廠商服務電話，確保景觀工程品質之永續保證及良好的後勤支援。

(2)所有的道路、停車場、人行道、廣場及街道傢俱等，應每天保持清潔，任何垃圾應即刻清除。

(3)休閒運動設施應定期維修保養，以維持最佳、安全、美觀狀態。

(4)建築物之立面應保持整潔並定期清洗維護。

(5)基地內所有建築物及附屬設施、景觀設施、戶外服務設施等應定期維護，遇有損壞應立即修復。本工業區管理單位得進行勘查，如遇損壞或維護不良時將通告限期改善。

(6)本工業區管理單位得追蹤調查各廠商之停車需求狀況，凡有明顯停車位不足之廠商，將通告限期解決，如該廠商有非法變更使用及違建情形時，可依法處理，要求廠商限期改善或拆除。

參、土地使用分區與建築景觀設計檢核表

土地使用分區與建築景觀設計檢核表，主要乃提供廠商開發完成之時，檢核實際施工結果是否符合於都市計畫執行準則之規範，並供縣府及開發單位查核管制。

一、土地使用分區檢核內容

(一) 土地

- 1. 街廓編號： _____
- 2. 用地別： _____
- 3. 面積： _____
- 4. 土地使用強度： 建蔽率 _____
容積率 _____
- 5. 面前道路： _____ 條，路寬 _____

(二) 建物

- 1. 使用別： _____
- 2. 用地面積： _____
- 3. 建蔽率： _____
- 4. 容積率： _____
- 5. 開挖深度： _____
- 6. 退縮寬度： _____
- 7. 停車數： _____

二、都市設計管制內容

	管制項目	設計規範	規劃結果	檢核結果		檢核意見	備註
				符合	不符合		
I 基地 整體 配置 管制	1. 最小建築基地規模						
	2. 退縮建築深度規定						
	(1) 節點廣場留設之開放空間						
	(2) 一般基地退縮深度						
	3. 地下開挖率						

	4.基地出入口						
	5.步道與車道						
	6.停車車位						
	7.服務區						
管制項目	設計規範	規劃結果	檢核結果		檢核意見	備註	
			符合	不符合			
建築物設計管制	1.建築高度						
	(1)管理中心						
	(2)廠房						
	(3)住宅區						
	(4)管理及商業服務用地						
	2.外型管制						
	(1)通則						
	A.建築風格						
	B.立面材料						
	C.立面顏色						
	D.立面開口						
	E.立面附加物						
	F.其他設施物的外型管制						
	(2)各分區外型管制						
	A.廠房用地						
	B.住宅區						

	C.管理及工商服務用地						
	D.濱海管理及商業服務						
	(3)建築物之附屬設施						
	A.圍籬						
	B.蓄水設施						
III 景 觀 管 制	1.全區開放空間景觀設計準則						
	(1)植栽						
	A.符合生態原則						
	B.鼓勵富涵四季植栽變化構想						
	C.確保植物生長所需土壤厚度						
	D.行道樹選取原則						
	E.栽種原則						
	F.低維護管理設計原則						

	管制項目	設計規範	規劃結果	檢核結果		檢核意見	備註
				符合	不符合		
III 景 觀 管 制	(2)鋪面計畫						
	A.鋪面材料						
	B.鋪面材質、色彩						
	C.兒童遊戲間鋪面						
	D.腳踏車道						
	(3)景觀整地						

(4)地表排水						
(5)景觀灌溉及雨水回收再利用						
(6)人行及自行車道動線						
A.人行道						
B.自行車道						
(7)無障礙環境設計						
A.停車場						
B.人行步道						
C.戶外坡道						
D.公共廁所						
(8)街道家具						
A.座椅						
B.垃圾桶						
C.指示牌						
D.花台花鉢						
E.自行車架						
F.路樁						
G.阻車柱						
H.樹穴蓋版及水溝蓋版						

管制項目	設計規範	規劃結果	檢核結果		檢核意見	備註
			符合	不符合		

	2.基地私有法定開放空間						
	(1)退縮地						
	(2)帶狀退縮地						
IV 標 示 系 統 管 制	1.定點說明標示						
	(1)設置位置						
	(2)高度						
	(3)數量						
	(4)造型與色彩						
	2.安全說明標示						
	(1)與設施物分離時						
	A.造型						
	B.色彩						
	C.高度						
	D.說明內容						
	E.書寫方式						
	IV	(2)與設施物結合時					
標 示 系 統 管 制	A.造型						
	B.色彩						
	C.說明內容						
	3.警示標示						
	(1)禁止進入或使用告示標誌						
	A.與設施物分離						

管制項目	設計規範	規劃結果	檢核結果		檢核意見	備註
			符合	不符合		
B.色彩						
C.高度						
D.設置位置						
IV 標 示 系 統 管 制	(2)危險地區或安全說明標誌					
	A.與設施物分離時					
	(a)位置					
	(b)高度					
	(c)色彩					
	B.與設施物結合時					
	(a)警告效果強					
	(b)書寫方式					
V 照 明 系 統 管 制	1.景觀照明					
	(1)景觀登柱					
	(2)步道矮燈					
	(3)植栽照明					
	(4)水景照明					
	(5)重點區域照明					
	(6)戶外雕塑或公共藝術照明					
(7)輔助照明						
VI 1.施工管理						

施 工 管 理 及 維 護	(1)整地						
	(2)環境維護						
	(3)安全維護						
	(4)安全衛生管理						
	(5)其他						
	2.維護管理						
	(1)植栽維護管理						
	A.喬木與灌木						
	B.地披及草花						
	(2)環境維護管理						