

楠梓科技產業園區第三園區建築及景觀預審規範

一、目的

為使楠梓科技產業園區第三園區(以下簡稱本園區)土地合理有效利用，符合公共安全與環境保育，提升園區更新及產業轉型之景觀與建築風格，特訂定建築及景觀預審規範(以下簡稱本規範)。

二、適用範圍

本園區內起造人依據「科技產業園區設置管理條例」第十七條第一項第一款及第三款規定辦理建築物興建，其申請建築物新建(含變更設計)計入容積之樓地板面積達五千平方公尺以上者，應於申請建造執照前，依本規範檢附各項文件，向經濟部產業園區管理局(以下簡稱園管局)申請「建築及景觀預審」，由園管局成立建築及景觀預審小組(以下簡稱預審小組)審查。

三、建築開發強度

(一) 開發強度

- 1、本園區內建築基地申請開發者，須依「科技產業園區土地租用及費用計收標準」規定辦理。
- 2、土地使用分區為高雄市都市計畫乙種工業區。
- 3、法定建蔽率百分之六十。
- 4、法定容積率百分之三百。
- 5、最低容積率須達百分之二百七十。

(二) 容許使用項目

符合「科技產業園區准許設立在區內營業之事業種類」及相關規定，與「都市計畫法高雄市施行細則」第十八條有關乙種工業區之容許使用規定，作為生產廠房、測試、研發育成中心等，與工業、環保、衛生有關之倉庫、辦公室、生產實驗室及其他必要設施。

四、建築設計

(一) 建築退縮：依科技產業園區土地租用及費用計收標準第四條規定

辦理。

- 1、承租土地四周保留相當深度之退縮地；其基地四周之退縮地，不得興建，但得計入法定空地計算，並進行景觀綠化。
- 2、退縮地深度相鄰租地間及後面各為三公尺、面臨朝仁路及鳳楠路為三公尺；另應距離工業地下管線管束兩側最外側管線一點五公尺以上。
- 3、退縮地應提供作為人行道、自行車道及綠地使用，退縮地內於興建或埋設下水道、污水道、地下管路或其他公共設施時，起造人（土地承租人）應無償提供使用。

（二）開放空間

本園區內各基地除退縮地以外之法定空地，以集中留設為原則，提供公眾利用做為開放空間使用，並進行整體設施規劃及景觀綠化。

（三）景觀設計

- 1、突出於地面層之通風口、台電變電箱宜避開主要開放空間設置，並予以美化遮掩與綠化。
- 2、各基地內人行步道應設置步道燈照明、開放空間加強照明。
- 3、各基地內開放空間之鋪面材質，應考量止滑、耐壓、透水及易於管理維護等特性。

（四）園區綠化

- 1、各建築基地綠化面積最少不得低於租地面積百分之二十。
- 2、各建築基地綠化面積之喬木植樹量，以每五十平方公尺各至少栽種二棵計，少於十棵者以十棵計，餘數不滿五十平方公尺者以二棵計，喬木高度應至少二公尺。
- 3、植栽之選用以原生樹種，且低維護、防噪音及抗污染之植栽為原則，並須經預審小組審查，以營造本土生態植栽特色。

（五）標示物設置

- 1、禁止在建築物屋頂設置廣告牌或書寫標語、文字；建築物牆面廣告設施則依招牌廣告及樹立廣告管理辦法之規定申請審查許可或雜項執照。

- 2、為提升園區之視覺景觀、生活環境及休憩品質，並塑造園區整體意象與特色，園區內各種廣告牌、指（告）示牌之大小、形狀、顏色、材料、設置方式、位置或地點，應與基地建築及整體景觀配合，並經園管局審查核准始得設置。

（六）停車空間設置

- 1、本園區各基地內汽、機、腳踏車停車位數量，均須自行設置達到滿足建築物內人員使用需求（自給自足）為原則，且不得低於建築技術規則之最低規定設置停車空間。
- 2、廠商應考慮倉儲轉運量，並配合需求酌設大型貨櫃裝卸車位，以利貨品順利進出。

（七）其他設施物

- 1、建築物設置之水塔、冷氣機、風扇、冷卻塔、機房、垃圾箱等設備，其設施本身必須納入建築物並考量材料、顏色互相配合，或以長青綠籬遮蔽美化，卸貨區亦應以同樣方式處理。
- 2、建築物內公共或私有設施管理採全面地下化為原則，避免破壞道路與開放空間之景觀，如有特殊安全性考量，經預審小組審查同意後，得設置遮蔽設施。
- 3、各基地接引台電輸電線、自來水管，需繪製開挖人行道相關位置圖，並經園管局審查同意後，始得挖掘。

五、太陽光電發電設備

需於屋頂 40%面積設置太陽光電發電設備；倘有特殊情形確有設置困難者，應於申請案件內敘明理由及替代方案，並經預審小組審查同意者不在此限。

六、原核定之建築及景觀預審案件，倘辦理變更設計符合下列情形者，應重新提送審查。

- （一）建築面積或容積樓地板面積增減量超過百分之十以上。
- （二）汽車停車數量增減量超過十部。
- （三）綠化面積減少量超過百分之五。
- （四）建築物高度增減量超過百分之十。

七、申請楠梓科技產業園區第三園區建築及景觀預審應依下列規定辦理：

(一) 本園區之建築及景觀預審申請應具備審查申請書、預審自行檢核表、建築計畫書圖，裝訂成 A3 格式（上下各留一公分、左右各留二點五公分），一式十份以上，及 WORD 檔磁片（填表請用標楷體填寫）一份，送園管局辦理預審作業。

(二) 審查申請書應載明事項：

- 1、起造人名稱、住址、電話及簽章。
- 2、設計人名稱、住址、電話及簽章。
- 3、土地使用分區、地號、建築用途或案名。
- 4、申請日期。

(三) 審查簡要查核表應載明事項：

- 1、土地使用分區、地號、建築用途或案名。
- 2、建築基地面積、建築面積、土地使用強度(含法定建蔽率及基地建蔽率、法定容積率及基地容積率、各層樓地板面積、總樓地板面積)、建築物高度及樓層數。
- 3、綠化面積、喬灌木植栽量、停車位數。

(四) 建築計畫書圖應載明事項：

- 1、簡述建築內容、設計目標及構想。
- 2、基地位置圖：載明基地位置、地號及道路名稱。圖面比例尺不得小於一千二百分之一。
- 3、基地現況與周邊環境概述：配合圖文及照片，載明建築基地地理條件、基地界線、退縮線、鄰接道路名稱與寬度。圖面比例尺不得小於四百分之一，且至少包含鄰近基地界線三十公尺範圍。
- 4、基地配置圖：載明建築基地界線及申請建築物之位置、建築物與周邊建築物及空間之關係(包含退縮線、外廊、防火間隔、空地)、建築基地地理條件(包含標高、排水系統及排水方向)、交通動線(建築基地車輛出入口、車道、人行道、自行車道)、綠化範圍及面積比例、公眾活動區、服務區(裝卸區、垃圾暫存區、地面其他固定設施物等)。圖面比例尺不得小於四百分之一。

- 5、景觀配置圖：基地開放空間及法定空地、景觀意象、植栽計畫(應含植栽構想、功能、灌溉系統之說明；原有植栽與新栽植栽之位置、數量計算及保存、移植與砍伐之說明)、指標計畫。圖面比例尺不得小於四百分之一。
- 6、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，並表達其與周圍建築景觀之配合關係。圖面比例尺不得小於四百分之一。
- 7、都市計畫及建管法令規範檢討：建築用途、面積(含建築基地面積及建築面積)、土地使用強度(含法定建蔽率及基地建蔽率、法定容積率及基地容積率、各層樓地板面積、總樓地板面積)、建築物高度及樓層數、地下開挖規模、裝卸及停車空間、開放空間。
- 8、取得綠建築證書等級及綠建築指標說明。
- 9、分期分區興建計畫：若採分期分區開發方式進行者，應載明各期位置、開發期程、開發強度、交通、停車、景觀等之階段性處理策略。
- 10、建築物模擬圖。
- 11、廣告標示物：載明標示物之平面、立面(須標示離地高度及突出建築物牆面距離)、構造、用途、顏色及材質。圖面比例尺不得小於二百分之一。

八、 經濟部楠梓科技產業園區第三園區建築及景觀預審申請書										
編號				備案日期文號		年 月 日 字第 號				
案名				基地地址		路 段 巷 弄 號				
申請人	姓名（名稱）	（簽章）		土地使用	地號	高雄市楠梓區楠都段四小段 281 地號				
	地址				基地使用分區	乙種工業區				
	身分證或 營利事業統一編號				基地（承租）面積 （m ² ）		分期分區	_____期_____區		
	出生年月日	年 月 日		建築設計	建築物用途		戶數（戶）		樓層數（層）	
	電話				法定建蔽率（%）	60	總樓地板面積（m ² ）		建築物高度（m）	
	傳真				實設建蔽率（%）		地下層樓地板面積（m ² ）		法定汽車停車位（輛）	
設計人	姓名（名稱）	（簽章）		建築設計	法定容積率（%）	300	地下開挖規模（%）		實設汽車停車位（輛）	
	地址				實設容積率（%）		廣告標示物（個）		法定裝卸停車位（輛）	
	營利事業統一編號				各樓層使用概況				實設裝卸停車位（輛）	
	執開業證書字號			景觀設計	建築物外牆顏色				綠化面積（m ² ）	
	電話				建築物外牆材質				喬灌木植栽數量（株）	
	傳真				開放空間鋪面材質				其他	
附註	註：建築暨景觀預審作業請申請人檢附包括「預審申請書」、「預審自行檢核表 1~2」、「建築計畫書圖」，裝訂成 A3 格式（上下各留 1cm、左右各留 2.5cm）一式十份，及 WORD 檔磁片（填表請用 12~14 號楷書字型填寫）一份，送本局辦理預審作業。									

經濟部楠梓科技產業園區第三園區申請建築及景觀預審自行檢核表 1													
壹、建築及景觀管制規範檢討													
檢討項目		檢討內容		檢討結果	說明頁	檢討項目		檢討內容		檢討結果	說明頁		
容許使用項目	一、基地使用分區：乙種工業區 二、容許使用項目： 1. 符合「科技產業園區准許設立在區內營業之事業種類」及相關規定。 2. 作為生產廠房、測試、研發育成中心等，與工業、環保、衛生有關之倉庫、辦公室、生產實驗室及其他必要設施。 3. 符合「都市計畫法高雄市施行細則」第十八條有關乙種工業區之容許使用規定。	基地使用分區：乙種工業區 使用項目：		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.	園區綠化		1. 各建築基地綠化面積最少不得低於租地面積 20%。	檢討：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.		
								2. 各建築基地綠化面積之喬木植樹量，以每 50 m ² 各至少栽種 2 棵計，少於 10 棵者以 10 棵計，餘數不滿 50 m ² 者以 2 棵計，喬木高度應至少 2 公尺。	檢討：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.		
								3. 植栽之選用以原生樹種，且低維護、防噪音及抗污染之植栽為原則，並須經預審小組審查，以營造本土生態植栽特色。	檢討：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.		
建蔽率	法定建蔽率：60 %	全區實設建蔽率： %	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.	分期實設建蔽率： %	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.	標示物設置		1. 禁止在建築物屋頂設置廣告牌或書寫標語、文字；建築物牆面廣告設施則依招牌廣告及樹立廣告管理辦法之規定申請審查許可或雜項執照。	檢討：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.
容積率	法定容積率, 最高：300 %，最低：270 %	全區實設容積率： %	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.						2. 為提昇園區之視覺景觀、生活環境及休憩品質，並塑造園區整體意象與特色，園區內各種廣告牌、指示牌、之位置，應與基地建築及整體景觀配合，並經園管局審查核准始得設置。前項規定包括廣告牌、告示牌之大小、形狀、顏色、材料及設置方式、位置或地點。	檢討：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.
		分期實設容積率： %	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.									
建築樓層及高度	樓層數：地下 層，地上 層；高度： m		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p	停車空間設置		汽車停車數	1. 本園區各基地內汽、機、腳踏車停車位數量，均須自行設置達到滿足建築物內人員使用需求（自給自足）為原則，且不得低於建築技術規則之最低規定設置停車空間。	法定汽車停車位 輛 自行增設汽車停車位 輛 合計實設汽車停車位 輛	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.		
建築退縮（得計入法定空地）	相鄰他人租地間應退縮 3 m	相鄰他人租地間實設退縮 m	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.									
	基地後側應退縮 3 m	基地後側實設退縮 m	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.									
開放空間	朝仁路及鳳楠路為 3 公尺；另應距離工業地下管線管東兩側最外側管線 1.5 公尺以上	面臨朝仁路及鳳楠路實設退縮 m 距離工業地下管線管東兩側實設退縮 m	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.	裝卸停車位	2. 廠商應考慮倉儲轉運量，並配合需求酌設大型貨櫃裝卸車位，以利貨品順利進出。	法定裝卸停車位 輛 自行增設裝卸停車位 輛 合計實設裝卸停車位 輛	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.	其他設施物			
												本園區內各基地除退縮地以外之法定空地，以集中留設為原則，提供公眾利用做為開放空間使用，並進行整體設施規劃及景觀綠化。	檢討：
景觀設計	1. 突出於地面層之通風口、台電變電箱宜避開主要開放空間設置，並予以美化遮掩與綠化。	檢討：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.	1. 建築物設置之水塔、冷氣機、風扇、冷卻塔、機房、垃圾箱等設備，其設施本身必須納入建築物並考量材料、顏色互相配合，或以長青綠籬遮蔽美化，卸貨區亦應以同樣方式處理。	檢討：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.					
	2. 各基地內人行步道應設置步道燈照明、開放空間加強照明。	檢討：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.					2. 建築物內公共或私有設施管理採全面地下化為原則，避免破壞道路與開放空間之景觀，如有特殊安全性考量，經預審小組審查同意後，得設置遮蔽設施。			檢討：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合
	3. 各基地內開放空間之鋪面材質，應考量止滑、耐壓、透水及易於管理維護等特性。	檢討：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ～p.						3. 各基地接引台電輸電線、自來水管，需繪製開挖人行道相關位置圖，並經園管局審查同意後，始得挖掘。	檢討：		

經濟部楠梓科技產業園區第三園區申請建築及景觀預審自行檢核表 2				
貳、建築計畫書圖應載明事項				
檢討項目	應載明內容	檢討結果	說明頁	備註：
(一) 簡述	建築內容、設計目標及構想	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ~p.	註 1：申請人應視申請案性質依表列檢討項目逐項檢討，併於「檢討內容」欄中簡要說明，無須檢討項目亦請敘明免檢討原因。
(二) 基地位置圖	載明基地位置、分區編號及道路名稱。圖面比例尺不得小於 1/1200	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ~p.	
(三) 基地現況與週邊環境概述	配合圖文及照片，載明建築基地地理條件、基地界線、退縮線、鄰接道路名稱與寬度。圖面比例尺不得小於 1/400，且至少包含鄰近基地界線 30 公尺範圍。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ~p.	
(四) 基地配置圖	載明建築基地界線及申請建築物之位置、建築物與周邊建物及空間之關係(包含退縮線、騎樓、防火間隔、空地)、建築基地地理條件(包含標高、排水系統及排水方向)、交通動線(建築基地車輛出入口、車道、人行道、自行車道)、綠化範圍及面積比例、公眾活動區、服務區(裝卸區、垃圾暫存區、地面其他固定設施物等)。圖面比例尺不得小於 1/400。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ~p.	
(五) 景觀配置圖	基地開放空間及法定空地、景觀意象、植栽計畫(應含植栽構想、功能、灌溉系統之說明；原有植栽與新栽植栽之位置、數量計算及保存、移植與砍伐之說明)、指標計畫。圖面比例尺不得小於 1/400。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ~p.	
(六) 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，並表達其與周圍建築景觀之配合關係。圖面比例尺不得小於 1/400。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ~p.	
(七) 都市計畫及建管法令規範檢討	檢討說明建築用途、面積(含建築基地面積及建築面積)、土地使用強度(含法定建蔽率及基地建蔽率、法定容積率及基地容積率、樓地板面積、總樓地板面積)、建築物高度及樓層數、地下開挖規模、裝卸及停車空間、開放空間。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ~p.	
(八) 分期分區興建計畫	若採分期分區開發方式進行者，應載明各期位置、開發強度、交通、停車、景觀等之階段性處理策略。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ~p.	
(九) 建築物模擬圖		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ~p.	
(十) 廣告標示物	載明標示物之平面、立面（須標示離地高度及突出建築物牆面距離）、構造、用途、顏色及材質。。圖面比例尺不得小於 1/200。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	p. ~p.	