

附件：農業生物科技園區細部計畫都市設計管制規範涉及園區開發計畫

與細部計畫部分

一、本園區各使用分區之土地使用強度、基地透水率及綠覆率管制如以下圖表所示：

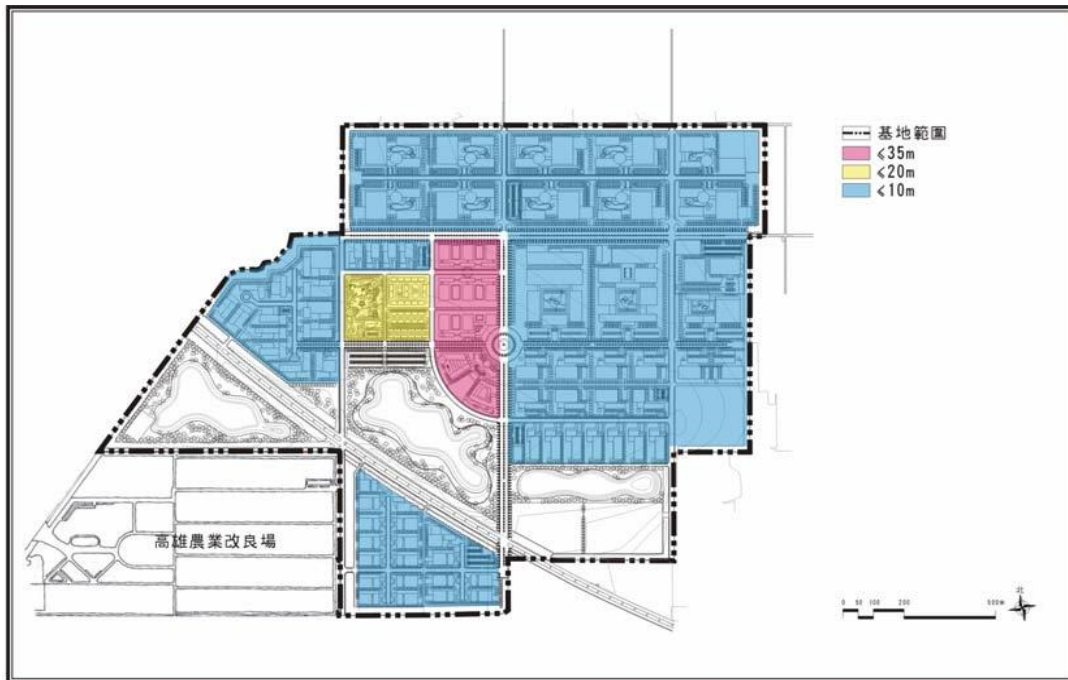


土地使用計畫圖

土地使用編訂	土地使用區分	建蔽率	容積率	透水率	綠覆率
丁種建築用地	住宿區	50%	200%	80%	50%
	廠房區	70%	300%	80%	60%
	低溫儲運中心	70%	300%	80%	60%
	基因轉殖植物隔離設施	70%	300%	100%	50%
特定目的事業用地	核心服務區	60%	160%	80%	50%
	公園綠地	15%	30%	100%	100%
	污水處理廠	60%	160%	80%	40%
	供水設施	60%	160%	80%	40%
	廢棄物處理	60%	160%	80%	40%
	電力設施	60%	160%	80%	40%
	排水設施	-	-	100%	33%
	閭鄰公園	15%	30%	100%	100%
	社區中心	60%	160%	80%	50%
水利用地	滯洪池	-	-	100%	-
交通用地	道路	-	-	20%	-
	停車場	40%	120%	80%	40%
	社區停車場	40%	120%	80%	40%
國土保安用地	隔離綠帶	-	-	100%	100%

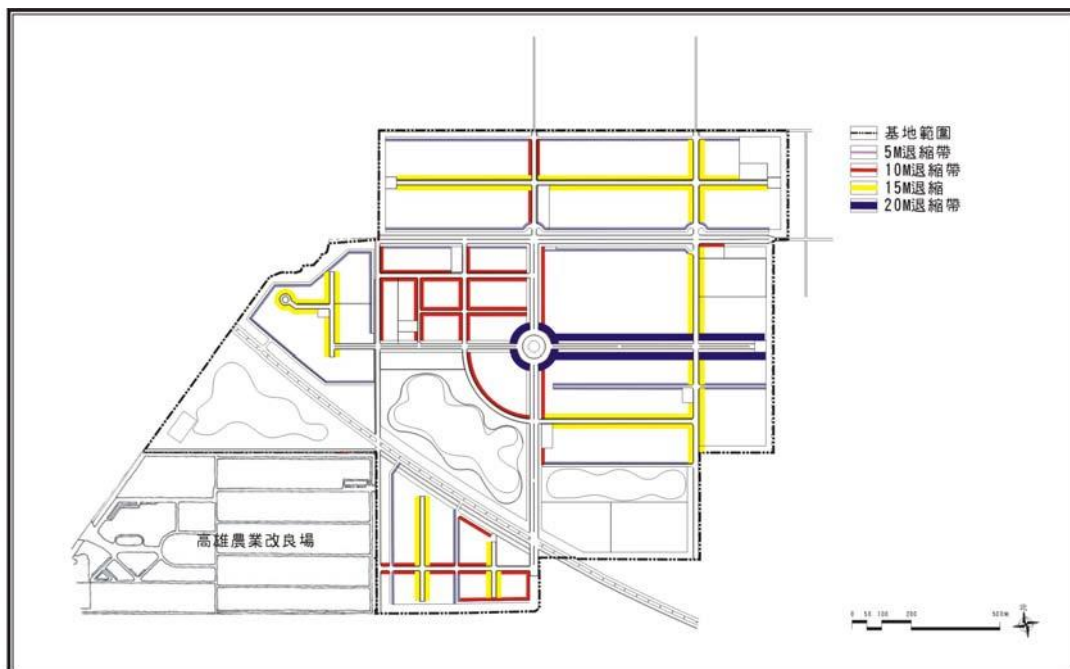
土地分區使用強度、基地透水率及綠覆率管制表

二、為有效控制園區天際線之變化，避免園區某些單一建築之突兀表現，破壞園區整體垂直量體之平衡美感，本園區內各建築物之高度限制依建築物高度管制圖所示為原則：



建築物高度管制圖

三、為了確保園區優良的空間品質，預留較多的綠化空間及良好的視野，園區內建築物面臨道路之退縮規定詳如建築物退縮管制圖所示。



建築物退縮管制圖

四、園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經主管建築機關之核准。

使用分區及用地別		設置停車位數量
管理及商業服務用地		樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數增 設一停車位。
廠房用地	廠房或作業場所	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數增 設一停車位。
	儲藏及運輸設施	至少需備有營業車輛所需全數之停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟依樓地板面積每超過 112.5 平方公尺增設一停車位為最高上限。
	相關辦公金融施設	樓地板面積每超過 112.5 平方公尺或其零數增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向園區局申請同意，依得個案予以彈性調整，惟依樓地板面積每超過 112.5 平方公尺增設一停車位為最高上限。
	公園	每處至少設10個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過112.5平方公尺設一停車位。
	環保設施用地	每處至少設10個停車位
	電力設施用地	每處至少設10個停車位
	供水設施用地	每處至少設5個停車位

建築基地附設停車空間標準表

說明：1. 樓地板面積之計算，依建築技術規則之規定辦理。

2. 建物應提供不少於 2%停車數量為殘障停車位（至少需提供一停車位）。
3. 同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
4. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。
5. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口，並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。
6. 停車空間之汽車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。
7. 未列明之公共設施用地其服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 平方公尺設一停車位。