

# 新竹科學工業園區特定區(新竹縣部分)景觀及 建築設計審議要點

中華民國110年7月19日科技部新竹科學園區管理局竹建字第1100020256B 號令訂定  
中華民國111年8月18日國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局竹建字第1110027049B 號令  
修正

- 一、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局(以下簡稱本局)為建構新竹科學園區整體優質環境，促進土地合理及有效利用，提升並形塑高科技產業園區之建築景觀風格、生態環保、公共安全與綠建築節能，依新竹科學工業園區特定區隸屬於新竹縣行政轄區之都市計畫細部內土地使用管制要點或都市設計原則等相關規定，特訂定本要點。
- 二、本局依據本要點內容及參照有關法令，得就本計畫區內之申請建築案件進行景觀及建築設計審議作業，並得成立景觀及建築設計審議委員會進行審議。
- 三、除園區服務區及住宅區外，申請建築之建築與景觀規劃設計，以下列各款為原則。但經本局審議通過者，不在此限。
  - (一)建築立面設計：建築物面臨主要道路、公園、綠地(帶)側，建築物立面應加強細部處理，以符合視覺景觀多樣化。建築立面造型之處理，應尊重建築群體間的協調性。
  - (二)立面附加物：建築物因工業生產或其他需求所須安置於建築體之立面附加物如管線、設備、壁面標示等應與建築物作整體考量；附加物的遮蔽設施亦應配合原建築立面作整體考量。立面之材質、顏色及新舊建築物應盡量協調並與環境相和諧。
  - (三)建築附屬設施：儲液(氣)槽、水槽、風扇、機房、冷卻水塔、垃圾存放處等建築物周邊及屋頂平台必須設置的設施物，應避免直接暴露於道路及永久性開放空間之公共視野內或配置於屋頂平面中央，且須設置適當之設施或植栽作有效的遮擋，屋頂露台應盡量設計可供植栽之屋頂花園為原則。
  - (四)基地出入口及建築物臨街立面標示物，其大小及位置須與建築物搭配，比例要相稱；並以設置各一處為原則。

- (五)基地內不得有裸露土面，各建築基地法定空地退縮建築之部分，原則上綠化面積不得少於百分之五十，建築基地綠化適用建築技術規則者，從其規定。
  - (六)植栽配置應仔細考慮冬季季風遮擋、夏日遮蔭，並配合建築物之外觀顏色質感，選用具季節變化之植栽種類。
  - (七)景觀規劃時應考量周邊及本基地園區內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以作最小改變為原則。
  - (八)喬木數量及規格：每一建築基地面積除以五十平方公尺為植栽喬木之基數，中型尺寸以上喬木(樹徑大於七公分、樹高三公尺以上、樹冠幅度一點二公尺以上)應佔基數之百分之二十以上；小型尺寸喬木(樹徑大於五公分、樹高二公尺以上、樹冠幅度一公尺以上)應佔基數之百分之二十五以上，餘數以一株計。
  - (九)為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚面的獎勵係數為一，連鎖式透水磚的獎勵係數為零點五。
  - (十)建築基地之戶外空間應盡量綠化，地面停車場之數量應避免過量而損其開放空間之品質。
  - (十一)建築基地之車行出入口設置於計畫道路上，其車行出入口位置、大小及數量，須經本局同意。
  - (十二)建築基地內大型停車場與卸貨區以不設置於臨主要計畫道路旁為原則，並應配合適當景觀處理。
  - (十三)停車空間之地面出入口應距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二十公尺以上距離為原則。
  - (十四)地下室停車空間之地面出入口，與道路銜接處應於車道兩側留設寬度四公尺以上之無礙視線空地為原則。
  - (十五)新建大型建築物規劃設計以取得綠建築證書為原則。
- 四、園區服務區及住宅區，申請建築之建築與景觀規劃設計，以下列各款為原則。但經本局審議通過者，不在此限。

(一)退縮規定：

1. 園區服務區：

(1)面寬六公尺之基地，前院須退縮五公尺，後院須退縮一點五公尺設置防火間隔及人行道。

(2)面寬七點一二公尺之基地，面臨公園停車場者，後院須退縮一點五公尺作為防火間隔。

2. 住宅區：面寬達六公尺，其前院至少退縮四公尺建築；面寬未達六公尺者，其前院至少退縮五點五公尺建築；後院須退縮一點五公尺設置防火間隔及人行道。

(二)建物高度規定：

1. 一樓室內地板面線高於人行道路緣二十公分。

2. 一樓層高三百六十公分，二樓以上樓層高度皆三百三十公分。

3. 考量整體結構穩定安全，不建議單獨設置地下室。

(三)停車位規定：停車位皆統一設置於戶外退縮前院，建物外牆須配合退縮。

(四)屋頂形式：

1. 屋頂一律採用斜屋頂形式。

2. 斜屋頂一律使用中脊前後斜方式，屋脊高屋簷差一點八至一點五公尺。

3. 為管制整體意象，屋頂水塔不得裸露須以牆面包覆。

4. 電梯機房突出於屋頂外觀須考量整體協調，外牆須美化處理。

(五)分戶處理原則：

1. 地界線之分戶處理需以十五公分鋼筋混凝土外牆或二十四公分(一個標準全磚長度)磚牆分戶砌築。

2. 因租約範圍之約束性之考量，一基地以設置一戶住宅店鋪單元為原則，但同一配租戶得連通兩戶共用合併設計。

五、申請人應備妥申請函與景觀及建築設計審議報告書一式十份，寄送或親送本局辦理審議。景觀及建築設計審議報告書之內容，以

包括下列各款為原則。但經本局審議通過者，不在此限。

- (一)申請書與委託書：載明起造人名稱、住址、電話、設計人名稱、住址電話，設計標的(含案名、基地座落地號或門牌號碼)及用印，委託書載明受託人及委託人、委託標的並用印。
- (二)基地位置圖(基地現況)：載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及道路名稱。圖面比例尺不得小於一千二百分之一。
- (三)開發計畫與法令檢討：簡述分期分區興建計畫，載明各期位置、使用強度、交通、停車、景觀、雨水再利用系統等之連接方式；依據土地使用分區管制要點與都市設計準則，檢核建蔽率、容積率、基地退縮、法定停車位等相關法令要點檢核，並以檢核表逐一檢討。
- (四)交通動線計畫：說明基地周邊現況交通動線，基地內動線與開口檢討及防災動線規劃。
- (五)建築設計圖說：載明設計概念、基地之方位、地形、四週道路、附近建築物情況(樓高與位置)、建築物平面、立面、剖面、透視圖、空間用途、外牆顏色及材質及外牆標示物詳圖。
- (六)景觀設計圖說：載明現有景觀與指標設施位置、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)、主要道路與分區代表植栽名稱、分區代表顏色；設計之公眾活動區、服務區(裝卸區、垃圾暫存區、地面其他固定設施物等)、基地法定總植栽量(含中、小型喬木植栽量)、植栽計畫(應含綠地、遮蔽性綠籬及停車場等之植栽配置，及原有植栽與新植栽之位置與數量計算)、照明系統、各種指標位置、分區代表顏色。
- (七)施工圍籬綠美化：載明施工圍籬綠美化之設計及圖示。
- (八)綠建築專章與綠建築候選證書檢討。
- (九)興建期程與相關申請附註文件。
- (十)其他經本局審查之必要附屬文件。

經完成審議之案件，申請人應檢附預審報告書(定稿版)一式十份

及電子檔光碟一份，送本局備查。

六、經本局備查之申請案，如符合下列規定，得免再提會審議：

- (一)用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。
- (二)變更附屬設施未影響景觀者。
- (三)景觀綠化係同一種別植栽種(樹種或草種)變更者。
- (四)不調整立面開口面積之門窗形式、欄杆形式變更者。
- (五)建築物內部空間調整者。
- (六)其他經本局認定者。