

彰濱工業區景觀管理要點

中華民國九十二年七月

彰濱工業區景觀管理要點

壹. 總則

- 一. 為維護彰濱工業區(以下簡稱本工業區)的整體景觀及各類土地間和諧而適當的關係, 特訂定本要點。
- 二. 本工業區內各類土地之景觀管理由本工業區服務中心負責執行。
- 三. 本要點相關用語之定義如下:
綠地
凡表面栽植喬木、灌木或草本植物, 或為覆地性之地被植物所覆蓋, 且面積超過十平方公尺之土地為綠地。
- 四. 本工業區各類土地有關下列事項之設計依本要點之規定辦理:
 - (一) 退縮地。
 - (二) 綠地、綠化植栽。
 - (三) 圍牆。
 - (四) 停車場。
 - (五) 建物配置及造形。
 - (六) 廣告標示物。
 - (七) 服務區。
 - (八) 其他。

貳. 景觀設計書件及審查

- 五. 本工業區各類土地於申請建築執照或雜項執照時, 申請人必須同時檢附有關景觀設計圖說, 由本工業區服務中心依據本要點進行景觀設計審核, 合格者發給「彰化濱海工業區景觀管理審查許可書」, 申請變更設計時亦同。核發使用執照前必須先報請本工業區服務中心勘驗, 合格者發給「彰化濱海工業區景觀查驗證明」。
- 六. 前條應檢附之景觀設計圖說包括下列各項:
 - (一) 申請書
載明申請人姓名、住址、電話, 設計人名稱、住址、電話, 並含送審日期。
 - (二) 基地位置圖
應載明基地位置、基地面積、比例尺、指北。
 - (三) 基地配置圖及說明
應標示基地境界線、建築物牆面線、圍牆、綠地及建築物(或主要構造物)量體位置、建築物主要出入口、基地出入口、卸貨區、停車場位置及各項戶外設施, 並載明建築面

積、綠地面積、栽植喬木之數量計算。

(四) 景觀配置圖及說明

應標示基地臨道路四十公尺範圍內景觀設施配置，包括圍牆、綠地、建築物主要出入口、通路、車輛出入口、停車場、標示牌及其他景觀設施物、建築物戶外附屬設施、生產、服務設施、公用設備之位置及美化處理方式之說明。

(五) 景觀設計

應標示綠地設計局部標準圖(含平面、立面、剖面)、鄰道路四十公尺範圍內之景觀設施物(例如圍牆、綠籬、戶外燈具、花架、公用電話、休憩設施、步道、廣場、標示牌等)之設計大樣、材質、尺寸規格、色彩說明、建築物之標準立面及材質、色彩說明。

(六) 植栽計畫

應含栽植植物之配置圖、數量、品種、植物規格(樹高、樹徑、樹冠、土球)及灌溉系統。

(七) 特殊設計要求說明

說明依據本要點規定得以依個別特殊需求處理，逕行設計之項目及內容，無特殊設計要求者免附。

前項各種圖說應以足可明確表達設計內容之適當比例尺表示。

參.景觀設計管理

七. 各基地出入口應向本工業區服務中心申請設置。

八. 工業區內各類土地面臨道路者，建築物外牆面應自基地境界線退縮並予綠化，其深度依下表之規定：

面臨道路寬度	退縮地最小深度
十公尺以上未達三十公尺	三·五公尺
三十公尺以上	六公尺

角地之面臨道路各側，均需依前項規定退縮及綠化，如圖一所示。

九. 工業區各基地非面臨道路側建築物應自基地境界線各側退縮淨寬一·五公尺以上之空地為防火間隔。

十. 綠地設置應符合下列規定：

- (一) 各基地之綠地面積，不得低於基地面積之百分之十。
- (二) 沿道路側建築物退縮地範圍，除基地出入口或建築物主要入口外，必須依據綠化要求優先處理為綠地，並不得移作其他用途，如圖二所示。

十一. 綠化植栽應符合下列規定：

- (一) 沿道路側建築物退縮地範圍內之綠地，綠化處理之原則，接近公共道路之前半區部分必須統一栽植指定之覆地植栽

，靠近建築物之後半區部分可自行選擇植栽，但必須經本工業區服務中心審查核准。

- (二) 沿道路側建築物退縮地範圍內之綠地應以緩坡處理，緩坡斜率為一比十，緩坡之形式，如圖四所示。
- (三) 各基地戶外空間應儘量予以綠化，每一建築物基地植樹量至少每一百五十平方公尺種植喬木一棵，少於十棵者，以十棵計算。
- (四) 各基地所有非硬鋪面之地區，皆應栽植覆地植被。

十二. 圍牆設置應符合下列規定：

- (一) 基地面臨公共道路側若設置圍牆，應退縮至牆面線之後設置，並應以縷空之方式處理，或以綠籬、植栽予以遮蔽。
- (二) 本工業區服務中心得依分區特色分別指定圍牆型式。

十三. 停車場設置應符合下列規定：

- (一) 停車場不得暴露於公共視野，必須以矮牆或綠籬遮蔽。
- (二) 戶外停車場之鋪面應儘量採用植草磚，並鋪植覆地植物綠化。採用植草磚之停車場，其百分之五十面積得計為綠地。
- (三) 戶外停車場必須景觀化，如圖五所示。

十四. 建築物配置及造形之設計應符合下列原則：

- (一) 建築物之主要門廊，應配合做整體景觀設計。
- (二) 屋頂上之突出物、風扇、冷卻塔、機房等設施必須以和建築物相容之方法美化處理，不得暴露在公共環境的視野中。
- (三) 建築物不得以塑膠板、石棉瓦等材料興建。

十五. 廣告標示物設置應符合下列規定：

- (一) 廠商名稱標示牌應設置於面臨道路之綠地內，其表面材料以石材、不銹鋼材為主，使用石材者，應定著於地面，標示牌之長度不得超過五公尺，高度不得超過一·五公尺。其顏色以配合建築物為原則；若有特殊設計要求應經本工業區服務中心核准。
- (二) 建築物上得設置廠商公司、機構標誌名稱招牌，惟應採正面凸出或凹進建築物嵌貼於牆面。除公司、機構標誌外，公司、機構名稱應分字嵌貼，不得採用搭掛方式處理且應採用堅固而耐久之材料。
- (三) 名號標示牌之照明方式必須採外部照明方式，但不得投射於公共道路之車道上，影響行車安全。
- (四) 除第1款之名號標示牌及第2款之招牌外禁止在基地內任何公共道路視野可及之地點設置其他樹立廣告及招牌廣告(含臨時性)。

十六. 服務區設置應符合下列原則：

- (一) 服務、貯藏、維修、裝卸及廢棄物收集等區應設置於公共道路及鄰近基地建築物視線之外，或以不易透視之景觀設計或建築屏障予以遮蔽。可以與建築物材質、顏色相配合之材料建遮蔽牆，或以長青綠籬遮蔽。
- (二) 服務區不得延伸至本要點所規定之退縮地內。
- (三) 服務區應設於車輛容易進出之處，且不干擾車流和行人路徑。
- (四) 在公共道路上不得裝卸貨物。

十七. 其他設施依下列原則管理：

- (一) 基地臨道路四十公尺範圍內若需設置水塔、泵、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房、垃圾箱、電力開關變電箱、煙囪、高爐等設備必須以和建物相容之方法美化處理，並在視覺上予以遮蔽。
- (二) 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。
- (三) 基地臨道路四十公尺範圍內所有之管線設施原則上均須地下化，避免破壞道路與綠地之完整性。若必須設置於地面上，則應加以美化處理，或以遮蔽設施遮蔽。
- (四) 連接車道、停車場、建築物之步道、廣場部分其鋪面材料應力求調和。

肆. 施工中景觀管理

- 十八. 建築物開工前應提送施工安全措施圖說，包括環境維護、整體視覺景觀及噪音管制等事項，經核准後始得施工。
- 十九. 施工中安全圍籬應以鋼鐵或金屬板(一·二公厘厚以上)、木板(一·五公分厚以上)等材料設置；高度在二·四公尺以上，並採密閉式，顏色以淺綠色為原則。
- 二十. 臨時性建築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。
- 二十一. 施工區出入口不得超過二個，車輛進出口地坪需加鋪厚鐵板。
- 二十二. 施工中應妥為保存表土資源並防止表土流失。
- 二十三. 工程施工勢需遷移之苗木，依下列方式檢附復舊維護圖說向本工業區服務中心申請，並由施工單位負責遷移維護保活。
 - 1. 喬木、灌木類挖掘時，土球應為樹徑的五至十倍(依樹種而定)，得稍修剪枝葉，唯不得破壞原樹形，可暫時假植於旁側，待施工後植回原處，不能回植者，其移植地點需經本工業局服務中心同意。
 - 2. 施工破壞草花、地被時，需以同品種、規格、數量之苗木種植原處或本工業區服務中心指定地點。

3. 施工破壞草地時，需於施工後夯實基地，回填沃土後以速綠草復植。

二十四. 施工完成後之廢棄物、建築廢料、石頭等皆應清除乾淨。

伍. 景觀維護管理

二十五. 基地植栽維護依下列原則管理：

- (一) 所有植栽應訂定維護計畫並適時進行修剪施肥、澆水、噴藥等措施，以維護植物於最佳生長狀態。

- (二) 所有植栽生長狀態由本工業區服務中心定期進行勘查。

二十六. 沿道路側建築物退縮地及基地周圍十公尺內所有道路、停車場、人行道、廣場應每天保持清潔，任何大型垃圾應立即清除。

二十七. 各基地內所有建築物及附屬設施、景觀設施、戶外服務設施等，應由廠商、公司、機構依維護計畫定期維護，遇有損壞應立即修復。

二十八. 對沿道路側建築物退縮地範圍內綠地之植栽維護不良而致死者，本工業區服務中心得要求當事人補植。

二十九. 景觀設施損壞時依下列規定修復

1. 基地內景觀設施之維護由本工業區服務中心定期進行調查，遇有損壞時，將通告限期修復，或繳納修復代金。
2. 修復代金包含重新設置及清除之費用。

陸. 附 則

三十. 本要點自經濟部工業局發布日施行，修正亦同。