

第八章

土地使用分區管制要點

第八章 土地使用分區管制要點

一. 總則

為加強大潭濱海特定工業區（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廿七條規定，訂定「大潭濱海特定工業區土地使用分區管制要點」（以下簡稱本要點）。

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，並依本要點規定辦理。

(一)本工業區範圍內劃設下列使用分區：

1. 工廠區

(1) 電廠區。

(2) 工廠區。

2. 住宅區

3. 公共設施與公用設備

√(1)社區中心。√

(2)環保用地。

(3)停車場。

(4)行政服務中心。

(5)自來水設施用地。

(6)變電所。

(7)水域用地。

(8)公園。

表 12 本工業區土地使用強度表

土地使用分區	土地使用計畫 編定種類	面積 (公頃)	百分比	總樓地板面積 (m ²)	建蔽率 (%)	容積率 (%)
工業用地(電廠區)	丁種建築用地	95.85	52.48%	2,875,500	70	300
工業用地(工廠區)	丁種建築用地	9.25	5.07%	277,500	70	300
工業用地	丁種建築用地	10.15	5.56%	162,400	50	160
社區中心	特定目的事業用地	0.66	0.36%	10,560	60	160
環保用地	特定目的事業用地	7.07	3.87%	113,120	60	160
自來水設施用地	特定目的事業用地	0.92	0.50%	14,720	60	160
停車場	交通用地	0.28	0.15%	3,360	40	120
行政服務中心	特定目的事業用地	0.40	0.2%	6,400	60	160
發電所	特定目的事業用地	0.49	0.3%	7,840	60	160
水域用地	水利用地	5.47	3.0%	---	---	---
公園	遊憩用地	1.68	0.92%	20,160	40	120
綠帶	國土保安用地	27.51	15.06%	---	---	---
道路用地	交通用地	22.90	12.54%	274,800	40	120
小計	---	67.38	36.89%	450,960	---	---
總計		182.63	100.0%	3,766,360	---	---

√(9)綠地。

√(10)道路用地。

前項各使用分區之範圍以主管機關核准與修定之土地使用分區計畫圖上所劃定之界線為準。

二. 各種使用分區容許使用組別管制要點

(一)使用組別

本工業區內土地及建築物之主要使用，依其性質、用途分為下列各組：

第一組：發電業

1. 發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔等設施。
2. 其他發電之相關產業、設施及設備。

第二組：工業生產設施

1. 廠房或作業場所。
2. 附屬辦公室、倉庫。
3. 附屬生產實驗室或訓練場所。
4. 附屬停車場等必要設施。
5. 防治公害設施。
6. 廠房安全設施。
7. 標準廠房。
8. 包裝與運輸倉儲業。

9. 環境保護及觀維護設施。

10. 其他經工業主管機關同意設置之設施。

第三組：試驗研究機構

1. 生產實驗室。

2. 資訊中心。

3. 技術訓練中心。

4. 其他與工業發展有關之研究試驗機構。

第四組：單身員工宿舍

1. 低層(獨戶或雙併)住宅。

2. 集合住宅。

3. 連棟住宅。

第五組：住宅

1. 低層(獨戶或雙併)住宅。

2. 集合住宅。

3. 連棟住宅。

第六組：文化教育設施

1. 幼稚園或托兒所。

2. 圖書館。

3. 文康活動中心。

4. 集會室。

5. 紀念性建築物。

第七組：社區休閒遊憩設施（限非營業性遊憩活動設施）

1. 戶內遊憩設施及附屬設施。

2. 公園、兒童遊戲場。

3. 籃球場、網球場、游泳池、溜冰場、體育館。

4. 廣場、景觀步道、綠地、綠帶。

5. 人工湖、水池。

第八組：行政機關

1. 工業區管理機構。

2. 工業行政機關。

3. 稅捐稽徵分處。

4. 勞工行政機關。

5. 職業訓練機關。

6. 就業輔導機關。

7. 會議室。

8. 其他與工業管理和工業發展有關之行政機構。

第九組：衛生及安全設施

1. 衛生所（站）。

2. 醫院、診所、助產室。但不包括傳染病及精神病院。
3. 醫事技術業。
4. 消防隊（分隊部）。
5. 警察分局、派出（分駐）所。
6. 工業區駐衛隊。

第十組：公用事業營業處所

1. 電力公司營業處、服務中心。
2. 郵政支局、代辦所。
3. 電信分支局、辦事處。
4. 自來水公司營業處、辦事處。
5. 瓦斯公司營業處、辦事處。
6. 其他經工業主管機關核准之公用事業營業處所。

第十一組：公用事業設施

1. 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。
2. 電力變壓站及附屬設施。
3. 無線電或電視設施。
4. 電信機房。
5. 煤氣、天然氣整壓站。
6. 自來水或雨水、污水下水道之必要設施。
7. 自來水處理廠或配水設備。

8. 加油站、液化石油氣汽車加氣站。

9. 其他經工業主管機關核准之公用事業用地。

第十二組：日常用品零售業

1. 食品雜貨零售業。

2. 日用百貨店。

3. 蔬果、肉品零售業。

4. 日用五金、器皿店。

5. 中西藥品。

6. 書籍、紙張、文具及體育用品。

7. 其他經工業主管機關核准之日用品零售業。

第十三組：一般零售業

1. 空氣調節工程器材。

2. 電器、自行車其零件等零售或展示。

3. 音響視聽器材及唱片、錄音帶、錄影節目帶。

4. 汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。

5. 科學儀器。

6. 打字機及其他事業用機器。

7. 度量衡器。但不包括汽車里程計費表。

8. 瓦斯爐、熱水器及其廚具。

9. 家具、裝潢、木器、藤器。

10. 玻璃及鏡框。
11. 樂器。
12. 手工藝品及佛具香燭用品。
13. 玩具、電視遊樂器及其軟體。
14. 資訊器材及週邊設備。
15. 其他經工業主管機關核准之一般零售業

第十四組：日常服務業

1. 洗染店。
2. 理容店。
3. 織補。
4. 修配鎖及鐘錶、眼鏡。
5. 自行車修理。
6. 書圖、錄影帶出租。
7. 影印、複印、打字、晒圖、刻印業。
8. 其他經工業主管機關核准之日常服務業及設施。

第十五組：包裝及運輸倉儲業

1. 倉庫。
2. 冷藏庫、冷凍庫。
3. 貨櫃運輸之集散裝場或庫房。
4. 貨運、貨櫃貨運、遊覽汽車客運、航空運輸、報關、快遞等

業之車輛調度停放場及貨物提存場所。

5. 其他倉儲業或一般物品提存場所。

第十六組：運輸服務業

1. 鐵路、航空、水上運輸公司或代理業辦事處。

2. 汽車客運公司辦事處。

3. 計程車客運業及小客車租賃業。

4. 貨運行、搬運業、集貨商、貨櫃運輸公司辦事處。

5. 報關行、托運業辦事處。

6. 營業性停車場或停車庫及必要之附屬設施。

第十七組：宗祠及宗教建築

1. 宗祠（祠堂、家廟）。

2. 教堂。

3. 寺廟、庵堂及其他相關建築。

(二)各種使用分區容許使用組別：

本工業區之各種土地使用分區相對容許之使用組別如下：(詳如表 43 所示)

1. 電廠區

電廠區得為下列各組之使用：

第一組：發電業。

第三組：研究試驗機構。

第四組：單身員工宿舍。

第九組：衛生及安全設施。

第十一組：公用事業設施。

第十二組：日常用品零售業。

惟第三、九、十、十一、十二等組之使用均須經工業主管機關核准。

2. 工廠區

工廠區得為下列各組之使用：

第二組：工業生產設施。

第三組：研究試驗機構。

第四組：單身員工宿舍。

第九組：衛生及安全設施。

第十七組：運輸服務業。

惟第三、四、九、十五、十六等組之使用均須經工業主管機關核准。

3. 住宅用地

住宅用地內限為下列各組之使用：

第四組：單身員工宿舍。

第五組：住宅。

第六組：文化教育設施。

第七組：社區休閒遊憩設施。

第九組：衛生及安全設施。

第十一組：公用事業設施。

第十二組：日常用品零售業。

第十四組：日常服務業。

第十七組：宗祠及宗教建築。

惟第六、七、九、十一、十二、十四、十七等組之使用均須經工業主管機關核准。

4. 公共設施用地

各類公共設施用地之使用別，包括社區中心、環保用地、行政服務中心、公園、變電所及自來水用地，皆依據表 43 之規定執行之。

綠地以供保護環境、維持景觀為目的，除經工業主管機關核准，得為必要之水土保持、防災等設施外，禁止破壞地形、砍伐林木及改變地貌。

5. 其他

興辦工業人在本工業區內使用土地、建造建築物及行為活動，須符合表 43 之規定，如違反本要點之規定者，主管機關得命令其即拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

不遵守前條規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，工業區管理機構得呈報工業主管機關依促進產業升級條例第三十八條之規定強制收買或收回土地之建物。

本工業區內各分區用地或建築物應附設之停車空間或裝卸場，依表 44 及表 45 辦理，並不得移作他種用途，若需變更區位或用途者，得重新檢討本項標準，並應經工業區管理機構核准。

本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

6. 附則

本要點由桃園縣府併同相關土地、建築法令規定辦理，惟有關申請在本工業區設廠計畫及建築執照，縣政府於核發建照前，設廠計畫部分應將廠商申請建廠文件會本工業區主管機構表示會審意見，再據以核發建造。

表 43 大潭濱海特定工業區土地使用分區管制表

使用分區	電廠區	工廠區	住宅用地	社區中心	環保用地	行政服務中心	公園	變電所	自來水用地
發電業	○	/	/	/	/	/	/	○	○
工業生產業	/	⊙	/	/	/	/	/	/	/
研究試驗機構	+	+	/	/	+	/	/	/	/
單身員工宿舍	+	+	⊙	/	/	/	/	/	/
住宅	/	/	○	/	/	/	/	/	/
文化教育設施	/	/	+	⊙	/	⊙	/	/	/
社區休閒遊憩設施	/	/	+	○	/	○	○	/	/
行政機關	/	/	/	⊙	+	⊙	+	+	+
衛生及安全設施	+	+	+	○	+	○	/	/	/
公用事業營業處所	/	/	/	⊙	+	⊙	/	+	+
公用事業設施	+	/	+	+	○	+	+	○	⊙
日常用品零售業	+	/	+	⊙	/	⊙	/	/	/
一般零售業	/	/	/	○	/	○	/	/	/
日常服務業	/	/	+	⊙	/	⊙	/	/	/
包裝及運輸倉儲業	/	+	/	/	/	/	/	/	/
運輸服務業	/	+	/	/	/	+	/	/	/
宗祠及宗教建築	/	/	+	+	/	+	+	/	/

註：表內符號代表意義如下：

○ 依本辦法核准設立。

/ 依本辦法不得設立。

+ 須經工業主管機關核准始可設立。

土地使

生產類

居住類

社區性

服務及零

運輸倉儲

其他

第四組：單身員工宿舍。

第九組：衛生及安全設施。

第十一組：公用事業設施。

第十二組：日常用品零售業。

惟第三、九、十、十一、十二等組之使用均須經工業主管機關核准。

2. 工廠區

工廠區得為下列各組之使用：

第二組：工業生產設施。

第三組：研究試驗機構。

第四組：單身員工宿舍。

第九組：衛生及安全設施。

第十七組：運輸服務業。

惟第三、四、九、十五、十六等組之使用均須經工業主管機關核准。

3. 住宅用地

住宅用地內限為下列各組之使用：

第四組：單身員工宿舍。

第五組：住宅。

第六組：文化教育設施。

第七組：社區休閒遊憩設施。

表 44 大潭濱海特定工業區停車空間規定

土地使用分區	土地及建築物用途	車 位 數
生產類	電廠 工廠	依下列二種方式計算取其數量高者： 1. 總樓地板面積 $\div 250\text{ m}^2$ 。 2. 依投資計畫書中人力計畫表所列總員工數之40%。
居住類	員工宿舍 住宅	1. 單身宿舍每6個床位設一停車位。 2. 眷屬宿舍及住宅以戶數之80%計算。
社區性遊憩設施	一般遊憩設施	總樓地板面積達 500 m^2 者，每 200 m^2 樓地板面積應附設一停車位。
公共服務行政類	衛生及福利設施 (醫院除外)	每一處至少設5個停車位。
	安全設施	
	公共事業設施	
	通訊、行政機構、金融保險機構、公用事業營業處所	每一處至少應設10個停車位。
	旅遊及運輸服務業	
服務及零售類	日用品零售、服務業及相關產業	總樓地板面積 300 m^2 以下免設，超過 300 m^2 部分，每 150 m^2 或其零數應增設一停車位。
運輸倉儲	包裝、運輸倉儲業	至少需備有營業車輛全數之停車位。
其他	醫院、診所	總樓地板面積 500 m^2 以下免設，超過 500 m^2 部分，每 200 m^2 或其零數應增設一停車位。

表 45 大潭濱海特定工業區裝卸場規定

土地及建物使用種類	應附設裝卸位數
電廠及一般工廠	每一工廠至少需附設一裝卸位。
日用品零售、服務業	總樓板面積在 500m ² 至 3,000 m ² 者，應附設一裝卸位，總樓地板面積超過 3,000m ² 者，每超過 3,000m ² 者，應設一裝卸位。

- 註：1. 每一裝卸位寬度不得小於 4 公尺、長度不得小於 9 公尺，有頂蓋者其高度不得小於 4.2 公尺，但若需使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。
2. 裝卸位應設置在建築物內或同一基地內，同一幢建築物內供二類以上用途使用者，設置標準分別計算附設之。

第九章

都市設計準則

\\3368\68h.ppt

第九章 都市設計準則

公共開放空間與人行空間系統

(一)建築基地內指定留設之公共開放空間，其性質、規模及設置標準須依下列各項規定辦理；上項公共開放空間，得計入建築基地法定空地：

1. 住宅區

面臨道路之建築基地應留設 3 公尺寬之帶狀開放空間，並沿相鄰道路界線留設連續性之人行通道，其寬度至少 1.2 公尺，且人行通道需與相連之地坪齊平。

2. 社區中心、行政服務中心及公園

建築基地臨接道路面應留設 6 公尺寬之帶狀式公共開放空間，且應配合臨接建築面留設公共人行專用步道使用之空間；建築基地之主要出入口應配合此開放空間整體設計。

3. 廠區臨道路基地指定留設之帶狀式開放空間，其植栽及綠覆率詳景觀管制說明。

(二)建築基地指定留設之開放空間人行道地坪應高於相鄰道路 12 公分以上，並應向道路境界線設置洩水坡。其鋪面須為透水性之防滑材質。

(三)指定留設之帶狀式公共開放空間應置中、低光源之照明設施，其夜間平均照度不得低於 6 勒克斯。

(四)建築基地臨接帶狀式開放空間者得設置 2 公尺以下之透空圍牆，且其自地坪起算 40 公分以上部份之透空率不得小於 70%。

二. 交通動線系統

(一) 基地出入口及私設道路

1. 電廠區及工廠區

- (1) 基地同時臨接主、次要道路時，盡量避免在主要道路設置貨車出入口。
- (2) 基地汽車出入口寬度不得大於 6 公尺，貨車出入口寬度不得大於 12 公尺。
- (3) 基地車輛出入口與計畫道路交叉口最小距離至少為 15 公尺。

2. 住宅社區部份

- (1) 基地臨接 20 公尺道路側，不得直接設置個別停車庫出入口。
- (2) 私設道路之道路形式，避免採用直接穿越住宅區之內部道路，降低非必要性過境車流對生活空間之負面衝擊。

(二) 停車空間

基本停車數量之規定如表 46 所示。

表 46 各類使用分區及用地應提供停車位數量計算表

使用地	車位數
電廠區及工廠區	依下列二種方式計算取其數量高者： 1. 1 輛/250 平方公尺。 2. 投資計畫書中人力計畫表所列員工數 40%之停車位。
住宅社區	每戶至少一個停車位。
公共設施	1 輛/250 平方公尺。

(三)裝卸服務區及貨物堆積場

電廠區及每一工廠區廠房至少須附設一裝卸位，其設置規格如下：

1. 每一裝卸位寬度不得小於4公尺、長度不得小於9公尺，有頂蓋者其高度不得小於4.2公尺，但若需要使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。
2. 裝卸位應設置在建築物內或同一基地內，同一棟建築物內供二類以上用途使用者，設置標準應分別計算附設。
3. 貨物裝卸服務區及堆積場應避免直接暴露於道路及開放空間之公共視野內，且須以建築物或適當之設施或植栽做有效的遮蔽。

三. 建築基地細分規模限制

為避免基地過度細分開發，影響整體環境與景觀，本工業區除佔地95.85公頃之電廠用地外，其餘工廠區及住宅區之建築基地細分規模限制如下：

(一)工廠區

1. 規模

本工業區係根據「促進產業升級條例」報編開發之工業區，按促產條例施行細則第八十八條規定，其單一設廠用地面積不得小於700平方公尺。

2. 基地深度及寬度

本工業區工廠基地之深度及寬度限制按「台灣省畸零地使用規則」第二條規定辦理。

(二)住宅社區

1. 規模

本工業區住宅社區單一建築基地之劃分不得小於100平方公尺。

2. 基地深度與寬度

本工業住宅社區建築基地之深度與寬度限制按「台灣省畸零地使用規則」第二條規定辦理。

四. 建築物量體

(一)建築物高度

1. 建築物高度比

建築物高度比之定義為建築物高度自建築物牆面線至面前道路對側道路境界線之水平距離，當基地面前道路臨接公共空間、綠地、廣場、渠道等公共開放性空間時，該公共開放性空間之寬度，得計入道路寬度計算。

2. 高度限制

依據內政部頒佈之「建築技術規則」規定設計之。

(二)指定建築線退縮及鄰棟間隔管制

I. 電廠區及工廠區

(1) 指定建築線退縮規定

依據內政部頒佈之「建築技術規則」規定設計之。

(2) 臨棟間隔及牆面線

依據內政部頒佈之「建築技術規則」規定設計之。

2. 住宅社區

(1) 指定建築線退縮規定

為達景觀、防災功能的需要，住宅社區指定退縮線原則如表 47 所示。

表 47 住宅社區用地指定退縮原則表

項目	面臨道路	未臨道路	
		左右側	背側
住宅社區用地 退縮規定	3 公尺	依建築技術規則相關規定辦理	

註：角地臨路面均視同面臨道路應退縮 3 公尺。(有側退)

(3) 臨棟間隔

依據內政部頒佈之「建築技術規則」規定設計之。

(4) 牆面線

依據內政部頒佈之「建築技術規則」規定設計之。

(三) 指定留設開放空間綠覆率計算與獎勵係數規定

1. 電廠區及工廠區之法定空地綠覆率應達 50%

為有效控制電廠區及工廠區之地表逕流，各坵塊內之停車場或車道若使用下列材料者，可依鋪面獎勵係數面積計入綠化面積(詳見表 48 所示)。

表 48 停車場綠化鋪面材料獎勵係數

鋪面材料類別	獎勵係數
植草磚	1.0
連鎖式透水磚	0.5

2. 住宅區可建築用地之法定空地綠覆率不得低於 15%。

(四)建築物頂部及天際線處理原則

1. 廠區建築物屋頂突出物及相關附屬之空調、通風設備等均須加以遮蔽或美化，此遮蔽物應與建築物立面材料、顏色及造型做整體考量設計。
2. 廠區坵塊之較高主體建物(尤其是辦公部份)應儘量集中配置於臨主要面前道路側，並要求其量體高度的變化及天際線之美化處理。

(五)建築物立面處理原則

1. 電廠區及工廠區

(1) 建物立面造型

廠區坵塊臨較寬街道之正面建物其立面處理應為多樣化的水平或垂直分割，避免形成傳統「盒狀」工業廠房的意象。

(2) 立面材料

廠區建築物表面材質應考慮永久性，禁止使用易致污染、公害或易燃性之材料，並限制使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之混凝土、金屬浪板及水泥粉光表面 COATING 處理。

(3) 立面色彩

- A. 廠區建築物之色調應採用明亮度較高，彩度較低的色彩，以突顯現代化、新穎之意象。
- B. 廠區建築物不准許完全使用灰泥來裝飾建築物外表做為建築特徵。

2. 住宅社區

依據內政部頒佈之「建築技術規則」規定設計之。

五. 景觀管制

(一) 道路景觀管制

本工業區為能塑造各街道之植栽特色，除訂定道路退縮綠帶之處理模式外，各廠商應依據本工業區規劃之主要代表性樹種，辦理設計。

1. 臨 10 公尺道路景觀綠帶

- (1) 臨 10 公尺道路之住宅須在 1.8 公尺之開放空間綠帶中以等距方式列植枝下尚可達 2 公尺之喬木。
- (2) 在喬木下須配置開花性之灌木或草花。其比例依開放空間綠覆率計算。

2. 臨 12 公尺道路景觀綠帶

- (1) 景觀綠帶於臨接人行道部份應留設 1.5 公尺之植草緩衝帶，而後種植高度不得高於 0.5 公尺之開花灌木，其灌木叢間並維持與行道樹等距的模式列植成長後枝下高可達 2 公尺之傘狀樹。
- (2) 景觀綠帶在鄰接其人行動線與車行動線出入口左右 2 公尺範圍內種植開花性的灌、喬木。

3. 臨 15 公尺道路景觀綠帶

- (1) 景觀綠帶於臨接人行道部份應留設 1.5 公尺的植樹覆草帶，其間距應維持與行道樹等距的模式列植成長後枝下高可達 2 公尺，樹冠寬度 3 公尺之傘狀樹；其後選擇種植開花期長之灌木，高度不得高於 0.9 公尺，。
- (2) 景觀綠帶在鄰接其人行動線與車行動線出入口左右 2 公尺範圍內種植開花性的灌、喬木，灌木高度在 0.6 公尺以下。

4. 臨 20 公尺以上道路景觀綠帶

- (1) 景觀綠帶於臨接人行道部份應留設 1 公尺的覆草帶，其後植高度不得高於 0.5 公尺之開花灌木，其灌木叢間則維持與行道樹等距的模式列植成長後枝下高可達 2 公尺之開花長綠樹，其種植密度為 $25 \text{ m}^2/\text{株}$ 。
- (2) 景觀綠帶在鄰接其人行動線出入口左右 2 公尺處與車行動線出入口左右 3 公尺範圍內種植四季草花或開花期長顏色較多之灌木，其高度不得高出 60 公分。

(二) 電廠區及工廠區之法定空地景觀管制

1. 電廠區及工廠區之法定空地扣除戶外停車場外，其景觀主要以常綠喬木搭配地被植栽為主，並且喬木長成後其枝下應可配置員工戶外休憩之相關設施。
2. 法定空地扣除景觀綠帶外之開放空間的綠覆率應大於 30%，且其喬木之種植密度應為 $50 \text{ m}^2/\text{株}$ 。

(三) 戶外停車場景觀管制

1. 停車場臨出入車道入口處及停車長度每達 20 公尺(或 8 輛小汽車寬度)時均應設置分隔島，且其寬度不得小於 1.8 公尺，長度不得小於 3.6 公尺。
2. 停車場分隔島之景觀主要以中喬木搭配矮灌及地被植栽為主，其中中喬木之枝下高應大於 2 公尺，矮灌高度不得大於 0.6

公尺。

3. 分隔島之綠覆率應大於80%，且中喬木樹冠之投影面積不得小於該分隔島面積之50%。
4. 停車場之停車空間中至少有60%以鋪設植草磚的方式處理其鋪面。

(四) 廠房相關設施物設置管制

1. 廠房相關設施物，如垃圾收集桶、作業桶槽及相關水、電機具設施等之設置應盡量配置於坵塊後方，但若置於指定退縮線與廠房之間時則應視其設施物的性質與型態採透空或封閉式圍籬加以隔絕並予以美化，其圍籬之高度不可超過2公尺。
2. 臨接主要道路如需設置圍籬時，其圍籬應採透空率50%以上之方式處理，並且圍籬本身及其周圍環境景觀應予以美化或種植蔓藤綠化。

(五) 廣告招牌管制

本工業區內之建築物屋頂不得樹立任何廣告招牌。

六. 環境保護設施配置事項

本工業區按土地使用計畫應設置下列環境保護設施：

(一) 污水處理廠

配置於工業區西南隅最下風處，處理全區之廢污水，其建築管制事項詳第八章。

(二) 隔離綠帶

為維護本工業區全區之環境品質，並降低工業區開發對區外之環境衝擊，全區視區位特性需要，劃設不同寬度之隔離綠帶，其設置詳本章第五節景觀計畫。

七. 管理維護計畫

本工業區相關都市設計構想與管制，將經由地方建管單位及工業區管理中心分別負責主管業務事項之管制。區內除管理中心外，在住宅區將成立住戶管理委員會，有效防止、糾正破壞基地之都市設計構想。