

變更台南科學工業園區特定區計畫（南科液晶電視及產業支援工業區）細部計畫（土地使用分區管制要點）案



【公開展覽說明會】

臺南市政府
民國113年9月

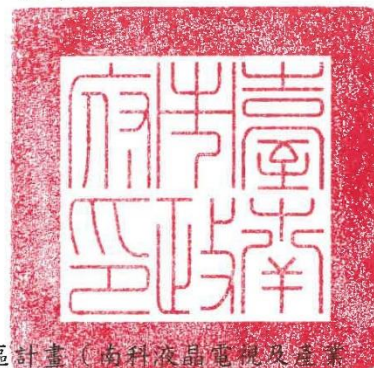
公告函文

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年8月29日
發文字號：府都綜字第1131127265A號
附件：計畫書1份



公展草案計畫書查詢與下載網址

主旨：「變更台南科學工業園區特定區計畫（南科液晶電視及產業支援工業區）細部計畫（土地使用分區管制要點）案」自113年8月30日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

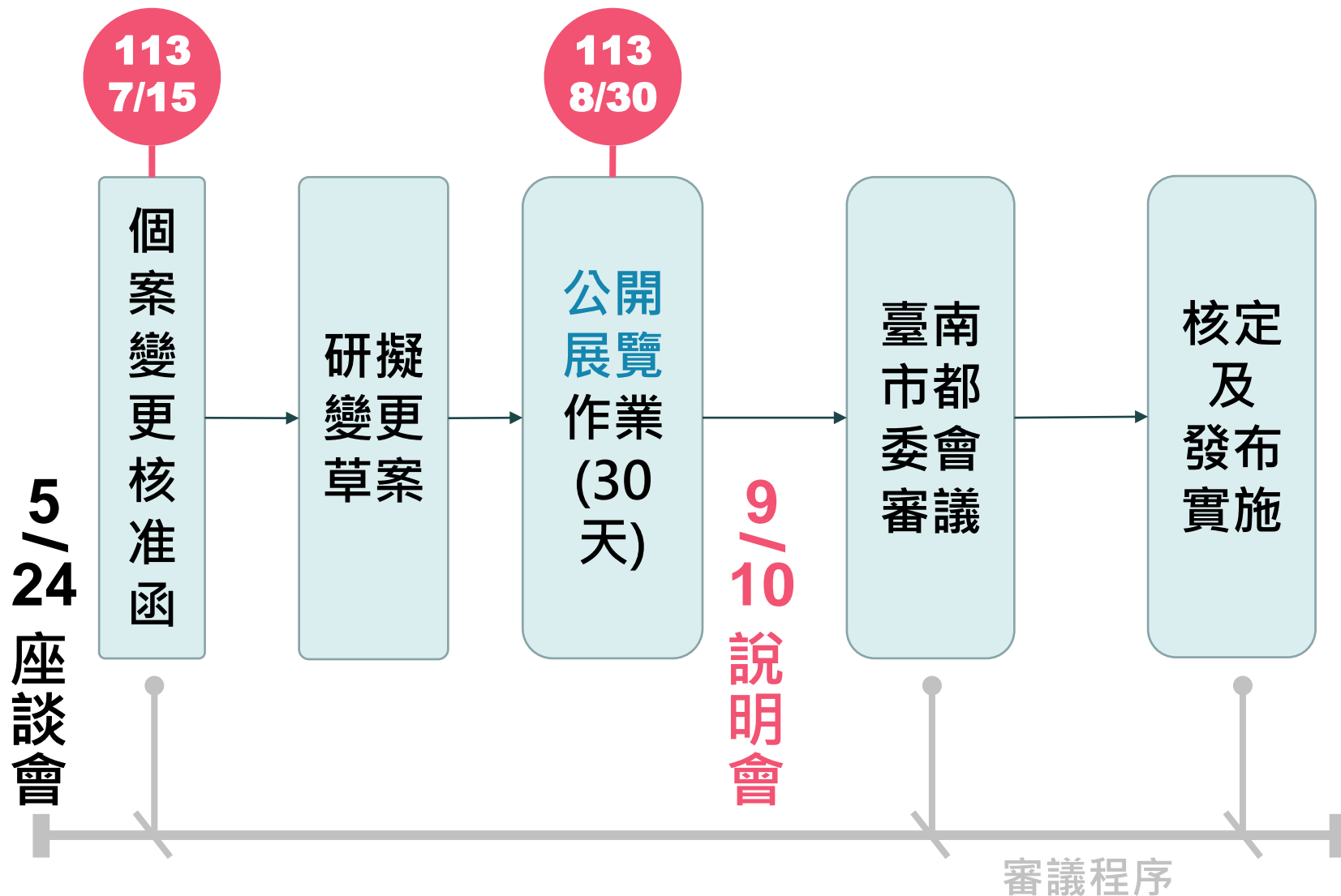
- 一、公開展覽時間：自民國113年8月30日起30天。
- 二、公開展覽地點：公開展覽計畫書公告於本府都市發展局永華市政中心公告欄及新營辦公室公告欄、本市新市區區公所公告欄。
- 三、公告圖說：計畫書1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國113年9月10日上午10時整，假本市新市區文康育樂中心舉行（地址：臺南市新市區忠孝街189號）。
- 五、本案公開展覽計畫書除可於上開地點閱覽外，另可至【本府網站(<https://www.tainan.gov.tw/Default.aspx>)→市府動態→市政公告】或【本府都市發展局網站(<https://udweb.tainan.gov.tw>)→公告事項→都計公開展覽】查詢。
- 六、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面略附圖並載明姓名或名稱及地址向本府提出，以供各級都市計畫委員會審議參考。實際參採情形須俟該計畫案審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。
- 七、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區），歡迎多加利用。

市長黃偉哲

第1頁 共1頁

計畫審議流程及法令依據

都市計畫法第27條



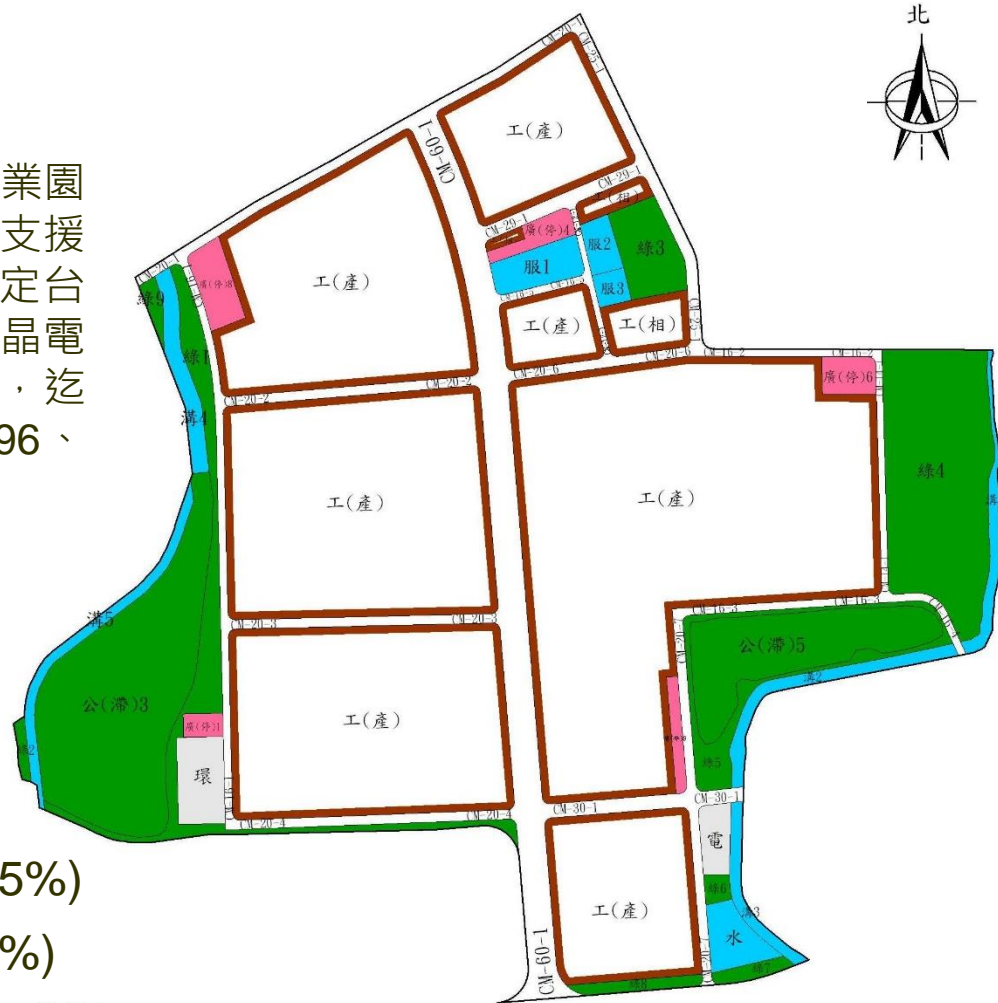
現行計畫概要

□ 辦理歷程

- 民國93年發布實施「變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)」、民國94年發布實施「擬定台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫案」，迄今細部計畫辦理4次個案變更(95、96、99、106年)

□ 計畫內容

- 計畫年期：民國110年
- 計畫人口：20,000人(就業人口)
- 計畫總面積：247.29公頃
土地使用面積：152.46公頃(61.65%)
公共設施面積：94.83公頃(38.35%)



工業區(供生產事業使用)

面積**149.33公頃**

占總計畫面積**60.39%**

圖例：

工(產)	工業區(供生產事業使用)	公(滯)	公園(兼滯洪池)用地	廣(停)	廣場兼停車場用地
工(相)	工業區(供相關產業使用)	水	自來水用地	溝	溝渠用地
服	服務中心用地	電	電力事業用地		道路用地
綠	綠地	環	環保設施用地		計畫範圍線

現況使用情形

工業區

- 發展率：100%完成土地出售
- 開發主體：臺南市政府
- 開發單位：聯奇開發股份有限公司
- 開發期間：93.05~102.05
- 開發經費：約165億
- 委託期間：96.12~127.12

公共設施

- 開闢率：100%
- 土地所有權：臺南市政府



現行土管條文

條次	項目
第一條	法令依據
第二條	其他辦理依據
第三條	另擬定「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」
第四條	工業區（供生產事業使用）規定
第五條	工業區（供相關產業使用）規定
第六條	公共設施用地之容許使用項目
第七條	土地使用強度
第八條	停車空間設置標準
第九條	貨物裝卸位設置標準
第十條	遺址保存維護規定
第十一條	建築基地高程規定



圖例： 5.0 坵塊之建築物一樓樓地板建議高程

現行土管條文（摘錄）-工業區（供生產事業使用）相關規定

第三條 為維護本計畫區環境品質，本計畫區都市設計管制另擬定「[南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範](#)」，送請臺南市都市設計審議委員會審議通過後據以執行。

第四條 工業區（供生產事業使用）以供依產業創新條例核准進駐之科技產業之生產、設計、研究發展、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業使用為主，並供下列附屬使用：

- 一、辦公室。
- 二、倉庫。
- 三、生產實驗室及訓練房舍。
- 四、環境保護設施。
- 五、單身員工宿舍。
- 六、員工餐廳。
- 七、其他經中央工業主管機關核准之設施。

第七條 本計畫區土地使用強度管制如下：

使用分區/用地		建蔽率(%)	容積率(%)	
工業區(供生產事業使用)		六〇	二四〇	
工業區(供相關產業使用)		五〇	三〇〇	
公共設施 用地	公園(兼滯洪池)用地	十二	三〇	
	自來水用地	五〇	一六〇	
	電力事業用地	五〇	一六〇	
	環保設施用地	五〇	一六〇	
	停車場用地	平面	一〇	二〇
		立體	八十	三二〇
服務中心用地		六〇	二四〇	

七、本計畫區建築基地綠化規定如下：

(一)綠化面積比例規定：

- 1.工業區(供生產事業使用)不得小於基地總面積的百分之二十。
- 2.工業區(供相關產業使用)不得小於基地總面積的百分之二十。
- 3.綠地綠化面積不得小於基地總面積之百分之八十。
- 4.公共設施用地不得小於基地總面積的百分之三十五。

(二)每一建築基地植樹量，以每一〇〇平方公尺栽植遮蔭喬木一株計，每一建築基地不得少於五株，餘數不滿一〇〇平方公尺者以一株計。

(三)為有效控制地表逕流，基地鋪面若使用透水材料者，可依鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為一，連鎖式透水磚的獎勵係數為〇.五。

南科特定區計畫(不含科學園區部分)土管 (摘錄)

第八點本計畫之景觀及綠化規定如下：：

- 一、本特定區內法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於二分之一。
- 二、公園之綠化面積所佔比例不得小於**50%**，其中有床基之花台面積不得超過綠化面積**10%**。
- 三、兒童遊樂場之綠化面積所佔比例不得低於**50%**。
- 四、公園、綠地及兒童遊樂場內所留設之人行步道；以及停車場之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。
- 五、污水處理廠於面臨計畫道路部分應自道路境界線起留設寬度**5公尺**之隔離綠帶，其留設部分得計入法定空地。
- 六、為塑造綠意親水之空間特色及串連其都市意象，本計畫之公園兼滯洪池用地應結合溝渠、排水道及綠地等開放空間整體規劃。

南科特定區計畫(科學園區部分)土管個變 (摘錄)

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十一條 <u>園區內建築基地之退縮地等有關設施之規劃設計，依下列規定辦理，未規定事項，依建築法及其相關規定辦理：</u></p> <p>(略)</p> <p>六、植物栽植：</p> <p>(一)綠化面積：</p> <p>1.事業專用區綠化面積應大於基地總面積之20%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之35%。</p> <p>2.公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積之80%。其它公共設施用地綠化面積應大於基地總面積之35%，<u>但立體停車場用地及經管理局同意者，其綠化面積得依個案予以彈性調整，惟不得低於基地總面積之15%。</u></p> <p>3.廠商設置地面型太陽光電發電設備符合<u>免請領雜項執照者，該地面型太陽光電發電設備不得影響地面透水功能，其水平投影下方之植被面積可計入之綠化面積以基地總面積之5%為限，且其餘裸露綠化面積不得小於基地總面積之15%。</u></p> <p>(略)</p>	<p>第二十一條 園區之建築或開發中有關退縮地、地形整地、指標設施、街俱、露天停車場、栽植、步道、廣場、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院及其它設施物依下列規定辦理：</p> <p>(略)</p> <p>六、植物栽植：</p> <p>(一)綠化面積：</p> <p>1.事業專用區綠化面積應大於基地總面積之20%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之35%。</p> <p>2.公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積之80%；其它公共設施用地除立體停車場用地及廣場用地外，綠化面積應大於基地總面積之35%，但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟綠化面積仍應大於基地總面積之25%。</p> <p>(略)</p>	<p>1.配合再生能源政策，鼓勵廠商設置地面型太陽能設備，爰配合調整本條第六款植物栽植之綠化面積之比例規定。</p> <p>2.停車場用地如採立體使用之建蔽率為80%，為明確執行綠化面積之認定基準，參酌建築基地綠化設計技術規範，訂定最小綠化面積不得低於總基地面積15%之規定。</p>

本計畫變更內容

現行條文	修 (增) 訂條文	變更理由及備註
無	<p>第十二條 建築基地綠化規定如下：</p> <p>一、綠化面積比例規定：</p> <p>(一)工業區(供生產事業使用)不得小於基地總面積的百分之二十。</p> <p>(二)工業區(供相關產業使用)不得小於基地總面積的百分之二十。</p> <p>(三)綠地綠化面積不得小於基地總面積之百分之八十。</p> <p>(四)其他公共設施用地不得小於基地總面積的百分之三十五。</p> <p>二、為有效控制地表逕流，基地鋪面若使用透水材料者，可依鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為一，連鎖式透水磚的獎勵係數為〇.五。</p> <p>三、設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，該地面型太陽光電發電設備不得影響地面透水功能，其水平投影下方之植被面積可計入之綠化面積以基地總面積之5%為限，且其餘裸露綠化面積不得小於基地總面積之15%</p>	<p>1.依循「台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)」之指導，將本計畫區原規定於都市設計規範內之綠化內容，調整至土地使用分區管制要點中，並配合調整條次及序號，以資依循</p> <p>2.為配合臺南市政府推動陽光電城3.0計畫，持續推動設置太陽光電發電系統，鼓勵地面型免雜照太陽光電設施之設置，明訂該設施可計入綠化面積以增加土地利用彈性與實際綠美化空間。</p>

陳情意見表達方式

1. 公開展覽期間：
自113年8月30日起30日
2. 填妥意見於說明會(113年9月10日)轉交現場工作人員；親送或郵寄至臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科
3. 地址：臺南市安平區永華路2段6號9樓

公民或團體對「變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案」公開展覽意見表			
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
	一、土地標示： 段 小段 地號		
	二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 號 樓		
填表時請注意： 一、本意見表不必另備文。 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。 三、「編號」欄請免填。 四、可檢附建議修正意見圖及有關資料，並得至公開展覽處參閱圖說或描繪所需位置，必要時得要求部分影印(成本費自理)供用。 五、陳情意見可親送或寄至臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科(臺南市安平區永華二路6號，永華市政中心9樓)。			
是否列席都市計畫委員會 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
陳情人或團體代表：		簽章	
聯絡電話：			
聯絡地址：			
中華民國 年 月 日			

簡報完畢敬請指教

