

變更臺南市新吉工業區（工 16）細
部計畫（配合新吉工業區變更開發
計畫）案說明書

變更機關：臺南市政府

中華民國 103 年 8 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(配合新吉工業區變更開發計畫)案說明書	
變更都市計畫 法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之 起迄日期	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案 之反映意見		
本案提交都市計畫 委員會審核結果	市 級	
備註		

目 錄

壹、緒論	1
一、計畫緣起	1
二、法令依據	2
三、變更位置及範圍	2
貳、現行計畫內容概要	3
一、計畫範圍與面積	3
二、計畫年期	3
三、活動人口	3
四、土地使用計畫	3
五、公共設施計畫	4
參、現況分析	7
一、土地使用現況	7
二、土地權屬分析	7
肆、變更計畫	9
一、變更理由	9
二、變更內容	10
三、土地使用分區管制要點增修訂	14
四、都市設計準則增修訂	33
伍、變更後實質計畫	40
一、計畫範圍與面積	40
二、計畫年期	40
三、活動人口	40
四、土地使用計畫	40
五、公共設施計畫	41
六、土地使用分區管制要點	43

七、都市設計準則	53
陸、事業及財務計畫	57
一、開發方式	57
二、事業及財務計畫	57
附件一、臺南市政府經濟發展局 103 年 7 月 31 日南市經區 字第 1030717015 號函	59

圖目錄

圖 1-1 變更位置示意圖	2
圖 2-1 擬定臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫示意圖	5
圖 3-1 變更範圍現況示意圖	7
圖 3-2 變更範圍土地產權示意圖	8
圖 4-1 變更內容示意圖	12
圖 4-2 變更後土地使用分區示意圖	13
圖 5-1 變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）土地使用示意圖	42
圖 5-2 建築退縮規定示意圖	52

表目錄

表 2-1 現行計畫土地使用面積表	6
表 3-1 變更範圍土地清冊表	8
表 4-1 變更綜理表	10
表 4-2 變更前後面積對照表	12
表 4-3 土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表	15
表 4-4 都市設計準則增修訂前後條文對照表	34
表 5-1 變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）土地使用面積表	43
表 6-1 新吉工業區開發成本概算表	58

壹、緒論

一、計畫緣起

台南新吉工業區係屬行政院核定「振興經濟方案」加速提供工業用地之優先指定開發工業區，於民國(下同)85年1月由經濟部工業局將原台糖公司位於臺南市安南區、安定區及西港區交界處之新吉農場土地，依「促進產業升級條例」申請編定為工業區，並於民國86年7月核准編定程序。新吉工業區含跨台南市安南區都市計畫土地及安定區非都市土地，其屬都市計畫範圍，於民國103年1月29日府都綜字第1030063685B號函發布實施「擬定臺南市新吉工業區(工16)細部計畫案」。

然而新吉工業區業於民國86年完成公告編定，原規劃主要順應南部區域製造業之趨勢以基礎資源型之中小企業為發展方向，以地方性一般中小型工業發展為主要概念，原「擬定臺南市新吉工業區(工16)細部計畫」為此精神所劃設。但在今大臺南地區於產業急速升溫與鄰近工業區開發帶動之下，且此刻臺南市政府正配合中央推動「自由經濟示範區」政策，積極爭取安平港納入自由經濟示範區，期利用安平港聯結臺南市境內之科學園區及工業區等產業供應鏈，以帶動臺南地區之產業發展。並基於前店後廠之產業發展策略，變更本工業區容許引進「批發業」、「倉儲業」、「資訊及通訊傳播業(出版業、影片服務、聲音錄製及音樂出版業、電腦系統設計服務業、資料處理及資訊供應服務業)」及「專業、科學及技術服務業(企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業)」，作為自由經濟示範區之發展腹地。

此外，新吉工業區之開發案依據102年10月9日「臺南新吉工業區開發計畫環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」專案小組(簡稱新吉環差專案小組)第2次審查會議紀錄「...另設環頸雉保育區(4公頃)於公3預定地」之內容辦理變更，爰此，本府依據前開審查意見修正調整公3用地面積由1.34公頃修正為4.28公頃，且限定用途為環頸雉保育地，並經103年6月30日新吉環差專案小組第5次審查會議完成審查。

因此，配合現正進行台南市新吉工業區變更開發計畫，結合本細部計畫變更，因應地方產業發展需要，延續原基礎資源型之概念外，且在原有在地優勢產業之基礎上，引導地方產業升級，透過產業延伸作為大台南地區綠能新興產業發展之中上游，並導入生態保育規劃理念，營造具備台南特色產業型態及低污染綠色之工業區。

二、法令依據

本案業由本府經濟發展局於 103 年 7 月 21 日簽奉市長核定，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫個案變更（詳附件一）。

三、變更位置及範圍

本案變更位置於細部計畫區內，臨近計畫道路 1-5-40M 與 1-4-20M 兩側，以及 1-4-20M 道路東側部份公園用地，變更範圍內土地使用分區為工業區、污水處理廠用地、公園用地、綠地用地、道路用地等，合計面積約為 3.794 公頃（實際以測量面積為主）。



圖 1-1 變更位置示意圖

貳、現行計畫內容概要

本案現行計畫為「擬定臺南市新吉工業區（工16）細部計畫案」業於民國103年1月29日府都綜字第1030063685B號公告發布實施。

一、計畫範圍與面積

台南新吉工業區位於臺南市安南區及安定區與西港區交界處。其中北半部位於安定區者為非都市土地、南半部位於安南區境內者為都市土地。

新吉工業區屬都市土地部分，依87年地籍重測結果，原公親寮段改名為安吉段，原34筆地號則調整分割為53筆，地籍登錄面積調整為85.81公頃；復於100年8月「變更臺南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」將縣市交界之安吉段809地號土地(0.14公頃)納入工業區，統計目前新吉工業區編定範圍內，共有安南區安吉段115地號等54筆土地，包括主要計畫工業區及道路用地，總面積約85.95公頃。

二、計畫年期

配合整體規劃進度，訂定計畫年期為106年。

三、活動人口

由於本計畫區未來開發作為工業區使用，其誘發性產業直接就業人口約為11,500人、地方化經濟間接就業人口及整體都市化經濟就業人口約3,263人，總吸引之關聯人口約為16,315人。

四、土地使用計畫

(一) 第一種工業區（工一）

供設置廠房的用地，或供設置其他製造、生產、研究、試驗等活動所需相關設施之用地，面積合計約52.45公頃，估計畫面

積 61.02%。

(二) 第二種工業區 (工二)

依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 4 條規定，提供配合工業區整體營運需求之支援產業使用，面積合計約 2.52 公頃，估計畫面積 2.93%。

五、公共設施計畫

(一) 機關用地

機關用地係供設置園區行政管理與工商服務等設施(管理服務中心)之用地，規劃面積約 0.79 公頃，估計畫面積 0.92%。

(二) 污水處理廠用地

新吉工業區之污水處理廠用地位於本區內約 1.43 公頃，估計畫面積 1.66%，配合本工業區之地勢，污水處理廠與滯洪池用地一同設置於基地西南側。

(三) 廣場兼停車場用地

區內規劃 1 處廣場兼停車場用地，面積 0.16 公頃，估計畫面積 0.19%。

(四) 自來水事業用地

劃設約 0.58 公頃之自來水事業用地，供設置蓄水池及給水設備，估計畫面積 0.67%。

(五) 公園用地

本計畫範圍內規劃 3 處公園用地，面積合計 10.60 公頃，估計畫面積 12.33%。「公 2」位於機關用地北側，面積為 0.90 公頃，估計畫面積 1.05%；「公 3」位於基地西側，面積為 1.99 公頃，估計畫面積 2.32%；「公 4」位於「1-5-40M」計畫道路南側，面積為 7.71 公頃，估計畫面積 8.97%。

(六) 綠地

本工業區邊緣設置有隔離綠帶，另於聯外道路兩側劃設為綠地以避免廠商將出入口設於聯外道路上影響交通安全，總計區內共設置綠地約 4.36 公頃，估計畫面積 5.07%。

(七) 道路

本計畫範圍內規劃道路面積合計約 13.06 公頃，占計畫面積 15.19%。



圖 2-1 擬定臺南市新吉工業區 (工 16) 細部計畫示意圖

資料來源：擬定臺南市新吉工業區 (工 16) 細部計畫案，103 年。

表 2-1 現行計畫土地使用面積表

項目	分區及用地名稱	編號	面積(公頃)	百分比(%)	
乙種工業區	第一種工業區	工一	52.45	61.02	
	第二種工業區	工二	2.52	2.93	
	合計		54.97	63.96	
公共設施用地	機關用地	-	0.79	0.92	
	自來水事業用地	-	0.58	0.67	
	污水處理廠用地	-	1.43	1.66	
	公園用地	公 2		0.90	1.05
		公 3		1.99	2.32
		公 4		7.71	8.97
		小計		10.60	12.33
	廣場兼停車場用地	-	0.16	0.19	
	綠地用地	綠 1		1.69	1.97
		綠 2		0.12	0.14
		綠 3		0.09	0.10
		綠 4		1.62	1.88
		綠 5		0.10	0.12
		綠 6		0.15	0.17
		綠 7		0.27	0.31
		綠 8		0.32	0.38
		小計		4.36	5.07
主計道路用地	-	3.40	3.95		
細計道路用地	-	9.66	11.24		
合計		30.98	36.04		
計畫區總計			85.95	100.00	

資料來源：擬定臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫案，103 年。

參、現況分析

一、土地使用現況

變更範圍屬於新吉工業區內都市計畫的範圍，其基地原為台糖安南農場新吉分場之一部份，屬善化糖廠原料區。變更範圍坵塊方整、平坦，目前現況仍為農田及農路使用，變更範圍東北外側有種植樹木群。但變更範圍東北側部份細部計畫劃設為公園用地，經生態調查發現有環頸雉之蹤影，未來為保育環頸雉之生存空間，乃將擴大此公園用地之範圍。



圖 3-1 變更範圍現況示意圖

二、土地權屬分析

變更範圍內土地所有權皆屬於台灣糖業股份有限公司，變更土地共有 12 筆，面積為平方公尺約為 3.794 公頃。

表 3-1 變更範圍土地清冊表

編號	地段	地號	面積(m ²)	變更面積(m ²)	所有權人
1	安吉段	115	30,956.92	834.36	台糖公司
2	安吉段	115-1	5,827.84	93.56	
3	安吉段	115-3	2,367.54	491.28	
4	安吉段	813	48,576.93	1,080.74	
5	安吉段	817	75,430.25	25,787.71	
6	安吉段	821	19,473.96	8,096.45	
7	安吉段	822	49,140.70	90.09	
8	安吉段	887	5,249.00	224.09	
9	安吉段	888	5,624.98	458.19	
10	安吉段	891	4,849.10	158.43	
11	安吉段	901	765.96	134.40	
12	安吉段	824	49,612.44	486.35	
合計			297,875.62	37,935.65	

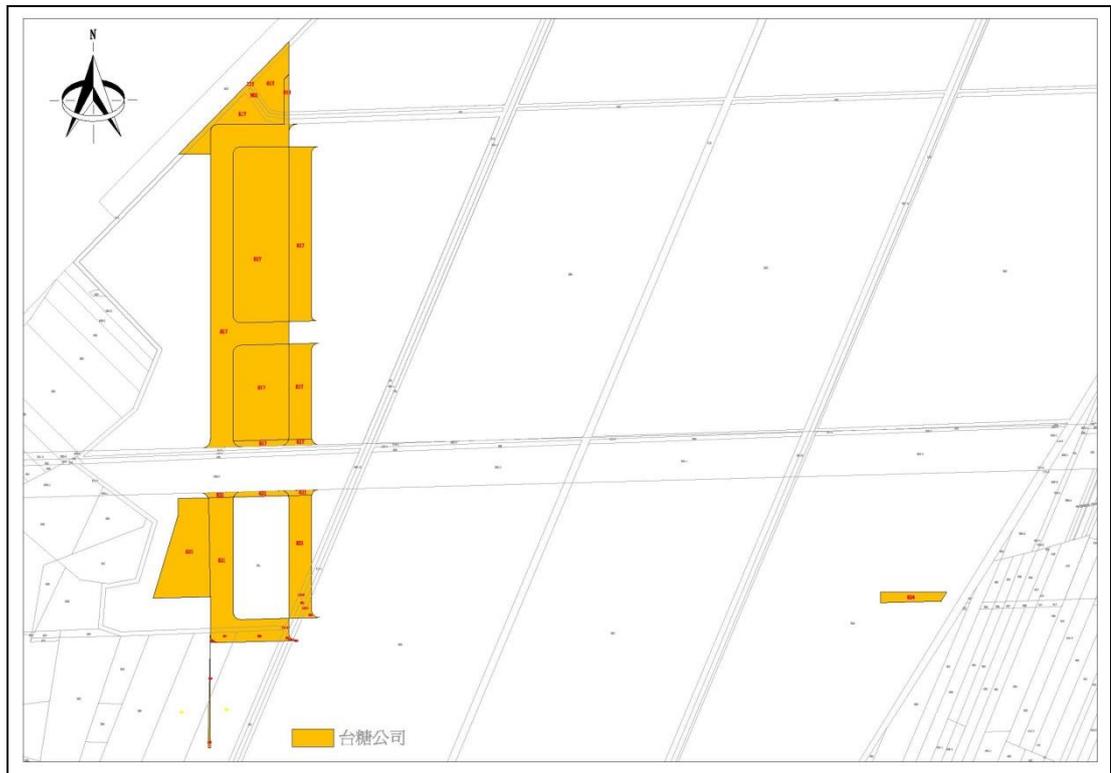


圖 3-2 變更範圍土地產權示意圖

肆、變更計畫

一、變更理由

(一) 結合地方資源優勢，塑造工業區發展新貌

本案變更將引進具地方性特色之產業，提高產業群聚效果。除滿足進駐廠商之不同需求，並結合當地自然資源與特色，型塑景觀優美之工業發展環境風貌，營造良好、豐富多樣且具有生態的生產及生活空間。

(二) 提供優良生產環境，提升產業競爭力

本細部計畫區為新吉工業區之一部份，新吉工業區乃為「振興經濟方案」優先指定開發之工業區，因此本案之變更，提供合宜的建廠與生產用地，並透過完善之工業區整體規劃，塑造優良生產環境，促進專業人才集中交流，增加廠商生產動能、提升競爭力。

(三) 引導產業升級，帶動區域企業持續發展

本案變更引進產業，力求符合節省能源、減少溫室氣體排放、保護環境、經濟耐用等目的，可提高經濟生產及土地利用之價值，作為廠商產業資源交流場域，並結合地方產業特色與資源優勢，且積極作為安平港納入自由經濟示範區後的發展腹地，開創臺南地區傳統產業再生空間，以及多元產業活動，均衡區域發展，期望帶動南部地區中小企業之持續發展。

(四) 結合生態保育觀念，型塑生態綠色工業區典範

本案變更乃配合新吉工業區變更開發計畫，於生態監測過程中，驚見重要鳥類-環頸雉之蹤跡。因此，依據 102 年 10 月 9 日及 103 年 6 月 30 日新吉環差專案小組審查意見，擴大細部計畫區公園用地（公 3）面積，並特為限定為環頸雉保育地用途，保存現況棲地環境，以及於周遭營造此鳥類適存之發展環境，進而避免因經濟發展犧牲生態保育之理念。並且可為生態保育與經濟發展共存開啟先創，建立生態綠色工業區之典範。

二、變更內容

本案變更係為配合新吉工業區變更開發計畫及兼顧生態保育為規劃基礎。為促進本細部計畫區之多元產業發展，使之可為安平港未來納入自由經濟示範區之發展腹地，並樹立生態綠色工業區之典範，故變更相關分區進行規劃，以及增修訂土地分區使用管制要點完善本細部計畫區之發展。變更內容如表 4-1 與圖 4-1 所示，變更後前後對照如表 4-2 與圖 4-2 所示。

表 4-1 變更綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變 1	計畫區西側 1-4-20M 與 1-6-20M 道路 兩側	綠地用地 (0.33 公頃) 道路用地 (0.42 公頃) 第一種工業區 (1.54 公頃)	公園用地 (公 3) (2.29 公頃)	依據 102 年 10 月 9 日及 103 年 6 月 30 日新吉環差專案小組審查意見，配合公 3 規劃為環頸雉保育用途，擴大公園用地面積，調整規劃配置。
變 2	計畫區西側 1-4-20M 道路 上方	道路用地 (0.01 公頃)	第一種工業區 (0.01 公頃)	依據 102 年 10 月 9 日及 103 年 6 月 30 日新吉環差專案小組審查意見，配合公 3 規劃為環頸雉保育用途，擴大公園用地面積，調整規劃配置。
變 3	計畫區西側 1-4-20M 與 1-6-20M 道路 兩側	綠地用地 (0.03 公頃) 第一種工業區 (0.7 公頃)	道路用地 (0.73 公頃)	依據 102 年 10 月 9 日及 103 年 6 月 30 日新吉環差專案小組審查意見，配合公 3 規劃為環頸雉保育用途，擴大公園用地面積，調整規劃配置，基於道路連貫性，將 1-4-20M 道路往西側調整。
變 4	計畫區西南側 1-5-40M 道路 下方，污水處 理廠用地東側	道路用地 (0.01 公頃) 綠地用地 (0.02 公頃) 污水處理廠用 地	公園用地 (公 4) (0.05 公頃)	依據 102 年 10 月 9 日及 103 年 6 月 30 日新吉環差專案小組審查意見，配合公 3 規劃為環頸雉保育用途，擴大公園用地面積及 1-4-20M 道路連貫性，調整規劃配置。

		(0.02 公頃)		
變 5	計畫區西南側 1-5-40M 道路下方，污水處理廠用地上方，以及 1-4-20M 道路東側。	道路用地 (0.37 公頃) 公園用地 (0.74 公頃) 污水處理廠用地 (0.01 公頃)	第一種工業區 (1.12 公頃)	依據 102 年 10 月 9 日及 103 年 6 月 30 日新吉環差專案小組審查意見，配合公 3 規劃為環頸雉保育用途，擴大公園用地面積及 1-4-20M 道路連貫性，並配合新吉工業區開發計畫變更，調整規劃配置。
變 6	本細部計畫土地分區使用管制要點。	原計畫土地使用分區管制要點第三條。	增訂第一種工業區引進產業類別。	配合新吉工業區變更開發計畫，以及成為自由經濟示範區之發展腹地，本案變更土地使用分區管制要點，增訂本細部計畫區可引進產業為皮革、毛皮及其製品製造業；批發業；倉儲業；出版業；影片服務、聲音錄製及音樂出版業；電腦系統設計服務業、企業總管理機構及管理顧問公司；建築、工程服務及技術檢測、分析服務業；研究發展服務業；專門設計服務業等 10 項產業。修正詳如表 4-3。
變 7	本細部計畫土地分區使用管制要點。	原計畫土地使用分區管制要點第七條。	增訂公園用地（公 3）之特定用途，及其相關設計與管制。	為型塑本細部計畫區為生態綠色工業區形象，將公園用地(公 3)，限定作為環頸雉保育用途，以進行生態保育，並且公 3 用地三分之二面積須維持原棲地類型，以甘蔗田或種植高莖類植物等方式，其餘三分之一面積則須定期進行翻耕，以營造低牧草地環境。詳表 4-3。
變八	本細部計畫都市設計準則	原計畫都市設計準則第三條第三點	修正本計畫公園用地之設計準則	型塑本細部計畫區為生態綠色工業區形象，修正公 3、公 4 用地之設計準則，詳表 4-4。

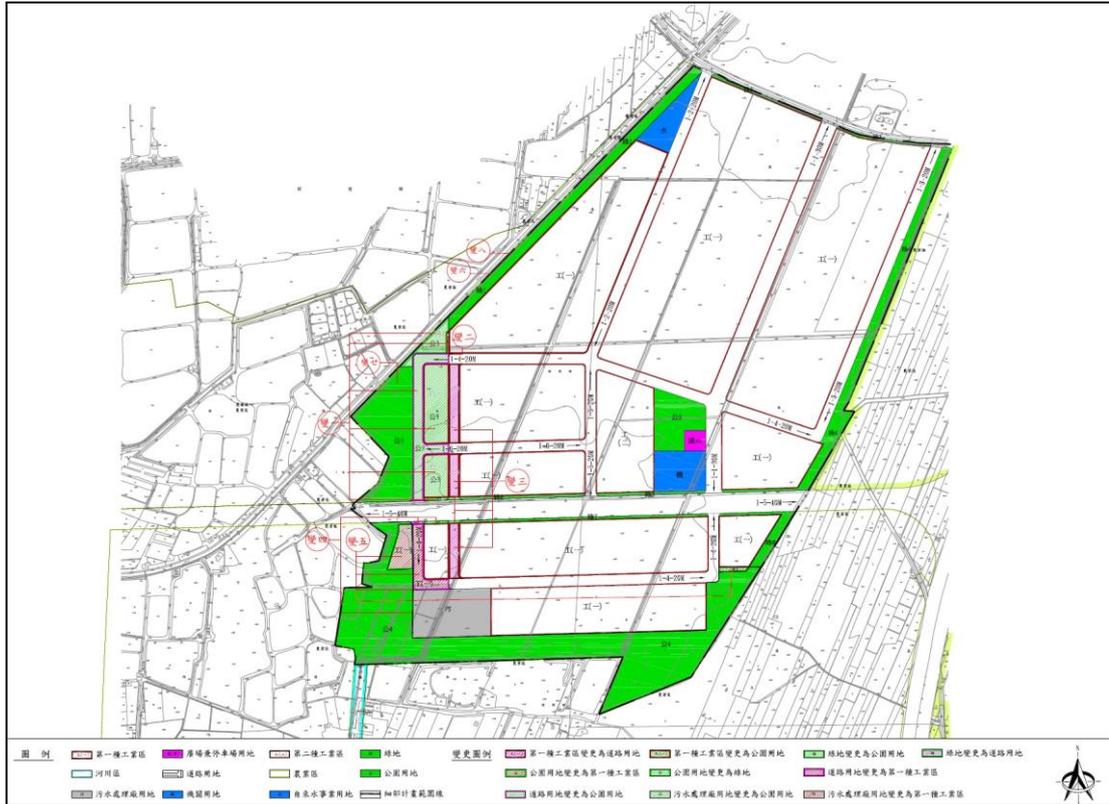


圖 4-1 變更內容示意圖

表 4-2 變更前後面積對照表

項目	分區及用地名稱	編號	變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比 (%)	
乙種工業區	第一種工業區	工一	52.45	-1.11	51.34	59.73	
	第二種工業區	工二	2.52	-	2.52	2.93	
	合計		54.97	-1.11	53.86	62.66	
公共設施用地	機關用地	-	0.79	-	0.79	0.92	
	自來水事業用地	-	0.58	-	0.58	0.67	
	污水處理廠用地	-	1.43	-0.03	1.40	1.63	
	公園用地	公 2	公 2	0.90	-	0.90	1.05
		公 3	公 3	1.99	+2.29	4.28	4.98
		公 4	公 4	7.71	-0.69	7.02	8.17
		小計		10.60	+1.6	12.20	14.19
	廣場兼停車場用地	-	0.16	-	0.16	0.19	
	綠地用地	綠 1	綠 1	1.69	-0.32	1.37	1.59
		綠 2	綠 2	0.12	-	0.12	0.14
綠 3		綠 3	0.09	-	0.09	0.01	

	綠 4	1.62	-	1.62	1.88
	綠 5	0.10	-	0.10	0.12
	綠 6	0.15	-0.02	0.13	0.15
	綠 7	0.27	-0.04	0.23	0.27
	綠 8	0.32	-	0.32	0.37
	小計	4.36	-0.38	3.98	4.63
主計道路用地		-	3.40	-	3.40
細計道路用地		-	9.66	-0.08	9.58
合計			30.98		32.09
總計			85.95		85.95
					100.00

註：表內面積應依核定圖實際分割測量面積為準。



圖 4-2 變更後土地使用分區示意圖

三、土地使用分區管制要點增修訂

本案變更規劃乃為促進本細部計畫區多元產業發展及樹立生態綠色工業區之典範，故於本次變更增修訂細部計畫土地使用分區管制要點，增修細部計畫區引進產業項目與促進生態保育發展之相關規範。其前後土地使用分區管制要點增修訂對照，如表 4-3 所示。

表 4-3 土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

項次	原條文	修正後條文	修正理由
壹、總則			
第一條	本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 之規定訂定之。	維持原條文。	-
第二條	本計畫區內土地及建築物使用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者依其他法令辦理。	維持原條文。	-
貳、乙種工業區			
第三條	<p>第一種工業區係供下列產業及其必要附屬設施使用：</p> <p>一、食品製造業(分類編號 08)：從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳品、磨粉製品及動物飼料等製造。</p> <p>二、成衣及服飾品製造業(分類編號 12)：從事成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。</p> <p>三、塑膠製品製造業(分類編號 22)：從事以製模、擠壓等方法製造塑膠製品之行業。</p> <p>四、基本金屬製造業(分類編號 24)：從事金屬及合金之冶鍊以生產錠、胚或其他冶鑄基本產</p>	<p>第一種工業區係供下列產業及其必要附屬設施使用：</p> <p>一、食品製造業(分類編號 C08)：從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳品、磨粉製品及動物飼料等製造。</p> <p>二、成衣及服飾品製造業(分類編號 C12)：從事成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。</p> <p>三、<u>皮革、毛皮及其製品製造業(分類編號 C13)：從事以各種材料製造鞋類之行業，如皮鞋、橡膠鞋、塑膠鞋及紡織鞋等製</u></p>	<p>配合新吉工業區變更開發計畫，以及成為自由經濟示範區之發展腹地，本案變更土地使用分區管制要點，增訂本細部計畫區可引進之產業類別。</p>

	<p>品，或再經軋延、擠型、伸線等加工，以製造板、條、棒、管、線等之行業，排除鋼鐵冶煉業(分類編號 2411)、鋼鐵鑄造業(分類編號 2412)、鍊鋁業(分類編號 2421)、鋁鑄造業(分類編號 2422)、鍊銅業(分類編號 2431)、銅鑄造業(分類編號 2432)及其他基本金屬鑄造業(分類編號 2491)。</p> <p>五、金屬製品製造業(分類編號 25)：從事金屬手工具、金屬模具、金屬結構及建築組件、金屬容器、金屬加工處理及其他金屬製品製造之行業，排除金屬鍛造業(分類編號 2541)、粉末冶金業(分類編號 2542)、金屬熱處理業(分類編號 2543)及金屬表面處理業(分類編號 2544)。</p> <p>六、電子零組件製造業(分類編號 26)：從事半導體及其他電子零組件製造之行業，排除積體電路製造業(編號 2611)、液晶面板及其組件製造業(編號 2641)。</p> <p>七、機械設備製造業(分類編號 29)：從事原動機、農業、工業、辦公用及其他特殊用途機械設</p>	<p><u>造。鞋面、鞋底及鞋跟等組件製造亦歸入本類。排除皮革、皮毛整製業(分類編號 C1301)、行李箱及手提袋製造業(分類編號 C1303)、其他皮革、毛皮製品製造業(分類編號 C1309)。入駐廠商不得產生製程廢水。</u></p> <p>四、塑膠製品製造業(分類編號 C22)：從事以製模、擠壓等方法製造塑膠製品之行業。</p> <p>五、基本金屬製造業(分類編號 C24)：從事金屬及合金之冶煉以生產錠、胚或其他冶鑄基本產品，或再經軋延、擠型、伸線等加工，以製造板、條、棒、管、線等之行業，排除鋼鐵冶煉業(分類編號 2411)、鋼鐵鑄造業(分類編號 2412)、鍊鋁業(分類編號 2421)、鋁鑄造業(分類編號 2422)、鍊銅業(分類編號 2431)、銅鑄造業(分類編號 2432)及其他基本金屬鑄造業(分類編號 2491)。入駐廠商不得產生製程廢水。</p> <p>六、金屬製品製造業(分類編號 C25)：從事金屬手工具、金屬模具、金屬結構及建築組</p>	
--	--	---	--

備，包括營運過程所需的機械設備（如搬運設備、秤重機械及包裝機）等製造之行業。

八、汽車及其零件製造業(分類編號 30)：從事汽車及其專用零配件製造之行業。

九、其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。

前項所稱工廠必要附屬設施係以下列設施為限：

一、辦公室。

二、倉庫。

三、生產實驗及訓練房舍。

四、環境保護設施。

五、單身員工宿舍。

六、員工餐廳。

七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

依據「中華民國行業標準分類-第九次修訂(100年3月)」之規範，前揭產業類別應屬下列行業分類：

產業類別	分類	擬排除引進之產業小類
------	----	------------

件、金屬容器、金屬加工處理及其他金屬製品製造之行業，排除金屬鍛造業(分類編號 2541)、粉末冶金業(分類編號 2542)、金屬熱處理業(分類編號 2543)及金屬表面處理業(分類編號 2544)。入駐廠商不得產生製程廢水。

七、電子零組件製造業(分類編號 C26)：從事太陽能電池吉其模組製造之行業，以及其他電子零組件製造之行業，排除半導體製造業(分類編號 C261)、光電材料及元件製造業(分類編號 C264)(除太陽能電池製造業，分類編號 C2643)。入駐廠商不得產生製程廢水。

八、機械設備製造業(分類編號 C29)：從事原動機、農業、工業、辦公用及其他特殊用途機械設備，包括營運過程所需的機械設備（如搬運設備、秤重機械及包裝機）等製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。

九、汽車及其零件製造業(分類編號 C30)：從

	編號		事汽車及其專用零配件製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。
食品製造業	C08	-	<u>十、批發業(分類編號 G45-46)：從事建築材料批發、化學材料及其製品批發、機械器具批發、汽車及其零件、配備、用品批發之行業。排除農業原料及活動物批發業(分類編號 G453)、燃料及相關產品批發業(分類編號 G463)、其他專賣批發業(分類編號 G469)。</u> <u>十一、倉儲業(分類編號 H530)：從事提供倉儲設備及低溫裝置，經營普通倉儲及冷凍冷藏倉儲之行業。</u> <u>十二、出版業(分類編號 J58)：從事新聞、雜誌(期刊)、書籍及其他出版品、軟體等具有著作權商品發行之行業。</u> <u>十三、影片服務、聲音錄製及音樂出版業(分類編號 J59)：從事影片之製作、後製服務、發行、放映，以及聲音錄製及音樂出版之行業。排除影片放映業(分類編號 J5914)。</u>
成衣及服飾品製造業	C12	-	
塑膠製品製造業	C22	-	
基本金屬製造業	C24	鋼鐵冶煉業(編號 2411) 鋼鐵鑄造業(編號 2412) 鍊鋁業(編號 2421) 鋁鑄造業(編號 2422) 鍊銅業(編號 2431) 銅鑄造業(編號 2432) 其他基本金屬鑄造業(編號 2491)	
金屬製品製造業	C25	金屬鍛造業(編號 2541) 粉末冶金業(編號 2542) 金屬熱處理業(編號 2543) 金屬表面處理業(編號 2544)	

電子零組件製造業	C26	積體電路製造業(編號 2611) 液晶面板及其組件製造業(編號 2641)	<p>十四、電腦系統設計服務業(分類編號 J620)： <u>從事電腦軟體設計、電腦系統整合及其他電腦系統設計服務之行業。</u></p> <p>十五、企業總管理機構及管理顧問業(分類編號 M70)：<u>對企業或公司之其他單位從事管理及監督，以及提供企業或其他組織有關管理問題諮詢之行業。</u></p> <p>十六、建築、工程服務及技術檢測、分析服務業(分類編號 M71)：<u>從事工程服務及技術檢測、分析服務業。排除建築服務業(分類編號 M7111)。</u></p> <p>十七、研究發展服務業(分類編號 M72)：<u>從事自然、工程、社會及人文科學為基礎之研究、試驗、分析及規劃，而不授予學位之專門研究發展服務之行業。</u></p> <p>十八、專門設計服務業(分類編號 M740)：<u>從事室內空間設計、產品設計、視覺傳達設計等服務之行業。</u></p> <p>十九、其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。</p>
機械設備製造業	C29	-	
汽車及其零件製造業	C30	-	

前項所稱工廠必要附屬設施係以下列設施為限：

- 一、辦公室。
- 二、倉庫。
- 三、生產實驗及訓練房舍。
- 四、環境保護設施。
- 五、單身員工宿舍。
- 六、員工餐廳。
- 七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

依據「中華民國行業標準分類-第九次修訂(100年3月)」之規範，前揭產業類別應屬下列行業分類：

產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類
食品製造業	C08	-
成衣及服飾品製造業	C12	-
皮革、毛皮及其製品製	C13	皮革、皮毛整製業 (分類編號 C1301)

		造業		行李箱及手提袋製造業(分類編號 C1303) 其他皮革、毛皮製品製造業(分類編號 C1309)	
		塑膠製品製造業	C22	-	
		基本金屬製造業	C24	鋼鐵冶煉業(編號 2411) 鋼鐵鑄造業(編號 2412) 鍊鋁業(編號 2421) 鋁鑄造業(編號 2422) 鍊銅業(編號 2431) 銅鑄造業(編號 2432) 其他基本金屬鑄造業(編號 2491)	
		金屬製品製造業	C25	金屬鍛造業(編號	

		造業		2541) 粉末冶金業(編號 2542) 金屬熱處理業(編號 2543) 金屬表面處理業(編 號 2544)	
		電子零組件 製造業	C26	半導體製造業(分類 編號 C261)、 光電材料及元件製 造業(分類編號 C264)(除太陽能電 池製造業，分類編 號 C2643)	
		機械設備製 造業	C29	-	
		汽車及其零 件製造業	C30	-	
		批發業	G45-46	農業原料及活動物 批發業(編號 G453) 燃料及相關產品批	

				發業(編號 G463) 其他專賣批發業(編號 G469)	
		倉儲業	H530	-	
		出版業	J58	-	
		影片服務、 聲音錄製及 音樂出版業	J59	影片放映(編號 J5914)	
		電腦系統設 計服務業	J620	-	
		企業總管理 機構及管理 顧問公司	M70	-	
		建築、工程 服務及技術 檢測、分析 服務業	M71	建築服務業(編號 M7111)	
		研究發展服 務業	M72	-	
		專門設計服 務業	M740	-	

<p>第四條</p>	<p>第二種工業區係供「產業創新條例」之子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」產業用地</p> <p>(二) 核准支援產業使用：</p> <p>一、旅館業。</p> <p>二、餐飲業。</p> <p>三、金融及保險業。</p> <p>四、機電、管道及其他建築設備安裝業。</p> <p>五、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。</p> <p>六、電信業。</p> <p>七、「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第3條第1項第6款所列產業以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。</p> <p>八、其他教育服務業。</p> <p>九、醫療保健服務業。</p> <p>十、創作及藝術表演業。</p> <p>十一、其他經中央主管機關核准之行業。</p>	<p>維持原條文。</p>	<p>-</p>
<p>第五條</p>	<p>本計畫區內工業區之建蔽率與容積率不得大於下表規定。</p>	<p>維持原條文。</p>	<p>-</p>

		土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)		
工業區	第一種工業區		70	210		
	第二種工業區		70	300		
參、公共設施用地						
第六條	機關用地以提供整體工業區之行政管理、教育展示及工商服務為主，其容許使用項目如下： <ol style="list-style-type: none"> 一、行政機關 二、金融、保險分支機構 三、產品展示陳列設施 四、集會堂、會議設施 五、職業訓練教育設施 六、創業輔導設施 七、安全衛生、福利設施 八、警政、消防設施 九、公用事業設施與營業處所 十、交通轉運設施、停車場 十一、招待所、員工活動中心 十二、其他經本府工業主管機關同意設置之服務設施 			維持原條文。		-

	供前項各款公有公用建築物須為銀級以上之綠建築，設置太陽能熱水系統或綠能發電系統，並採用雨水貯留回收系統。		
第七條	公園用地為提供工業區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀等設施使用，並得供收集並調節區內排水所需之設施使用，包括滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等。	公園用地為提供工業區員工及附近居民之休閒場所，其容許作為下列項目使用： 一、供一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀等設施使用。 二、可供收集並調節區內排水所需之設施使用，包括滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等。 <u>三、公園用地（公3），限定作為環頸雉保育用途，以進行生態保育，並且公3用地三分之二面積須維持原棲地類型，以甘蔗田或種植高莖類植物等方式，其餘三分之一面積則須定期進行翻耕，以營造低牧草地環境。</u>	為型塑本細部計畫區為生態綠色工業區形象，將公園用地(公3)，限定作為環頸雉保育用途，並規範其環境營造方式，以進行生態保育。
第八條	廣場兼停車場用地供興建停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用，其汽車停車格位之百分之五以上應規劃為低碳車輛（包括電動或油電混和車輛）停車格位，並設置自行車停車空間。	維持原條文。	-
第九條	綠地供作緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為	維持原條文。	-

	原則，得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、休憩設施、指示服務設施、步道、自行車道、巡邏道、灌溉溝渠、一般雨水之排放設施及其他不妨害綠地功能且經本工業區管理機構同意設置之設施使用。													
第十條	道路用地供道路、管制哨等相關附屬設施使用。其屬人行步道者僅供行人通行使用，禁止車輛通行。	維持原條文。	-											
第十一條	自來水事業用地提供自來水事業設施及其附屬設施或設備使用(包括依計畫供應給水量所需設置適當規模之水塔、配水池、加壓站等)。	維持原條文。	-											
第十二條	污水處理廠用地提供廢污水收集與處理之設施或設備、環境監測、灌溉水路及其附屬設施或設備使用。	維持原條文。	-											
第十三條	本計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定。 <table border="1" data-bbox="383 1125 999 1361"> <thead> <tr> <th colspan="2">土地使用計畫</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">公共設施 用地</td> <td>機關用地</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>自來水事業用地</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用計畫		建蔽率 (%)	容積率 (%)	公共設施 用地	機關用地	60	250	自來水事業用地	60	150	維持原條文。	-
土地使用計畫		建蔽率 (%)	容積率 (%)											
公共設施 用地	機關用地	60	250											
	自來水事業用地	60	150											

	污水處理廠用地	60	150		
	公園用地(面積小於5公頃者)	12	35		
	公園用地(面積大於5公頃者)	15	45		
	廣場兼停車場用地	10	20		
	總計	-	-		

肆、建築物附設停車標準

第十四條

本計畫區內各分區及用地之建築物附設停車空間應依下列規定辦理：

類別	建築物用途	應附設 汽車車 位	應附設 機車車 位	應附設 裝卸車 位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2

維持原條文。

-

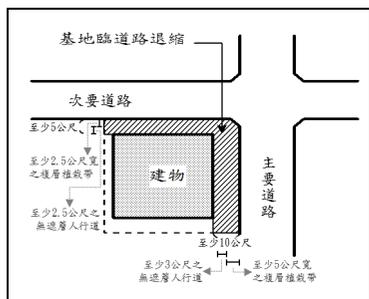
	場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、美容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物			輛)		
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	—		
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛(最		

		館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物			多設置 2 輛)		
	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 3000 平方公尺設置一輛(最多設置 2 輛)		
	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。				
第十五條	停車空間尺寸及車道寬度 一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： (一)機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依		維持原條文。				

	<p>汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。</p> <p>二、最小裝卸位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。</p>		
伍、退縮建築及相關規定			
第十六條	<p>計畫區內建築基地應依下列規定及附圖所示，自計畫道路境界線退縮牆面線建築，退縮部分不得設置圍牆，但得計入法定空地，並免再依本市騎樓設置標準規定辦理：</p> <p>一、面臨 1-5-40M 及 1-1-30M 基地，應自臨接 1-5-40M 及 1-1-30M 計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>二、污水處理廠用地應自計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應</p>	維持原條文。	-

留設至少 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。

三、前項以外建築基地，應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 2.5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。



建築退縮規定示意圖

陸、其他

第十八條	計畫區內各項建築開發行為應依本計畫都市設計準則辦理。	維持原條文。	-
第十九條	本要點未規定事項，適用其他法令規定。	維持原條文。	-

四、都市設計準則增修訂

本案變更規劃乃為配合新吉工業區開發計畫變更及樹立生態綠色工業區之典範，故於本次變更增修訂都市設計準則，增修訂關於景觀綠化規定中公園用地之設計準則。其前後都市設計準則增修訂對照，如表 4-4 所示。

表 4-4 都市設計準則增修訂前後條文對照表

項次	原條文	修正後條文	修正理由
壹、管制依據及審查範圍			
第一條、辦理依據	<p>一、區內都市設計審議範圍建築基地之新建、增建、改建、修建，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。</p> <p>二、本地區基地條件或設計構想特殊者，得經本案都市設計審議委員會審議通過後，免受本準則部分或全部規定之限制。</p>	維持原條文。	-
第二條、審查範圍及送審權責單位	<p>一、提送本市都市設計審議委員會審議者：</p> <p>(一)公有公共工程及公有公共建築預算金額達 1000 萬以上者(含)(其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額)。</p> <p>(二)隔線地與 1-5-40M 道路臨接或與 1-1-30M 道路直接臨接之第一種工業區建築基地，以及全部第二種工業區基地。</p>	維持原條文。	-

	<p>二、提送本市都市設計幹事會審議者：</p> <p>(一)公有公共工程及公有公共建築預算金額未達 1000 萬者(其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額)。</p> <p>(二)前項以外第一種工業區建築基地。</p>		
貳、審議準則	<p>除需符合臺南市發布實施之全市性都市設計審議原則辦理外，尚需依下列規定辦理都市設計審議作業。</p>	維持原條文。	-
第三條、景觀綠化規定	<p>一、新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。</p> <p>二、人行步道及公園用地內所留置人行步道應以透水性材質鋪設。</p> <p>三、計畫區內公園用地之規劃、設計及施工除景觀考量外，需利用基地規劃之帶狀綠地，適當引入生</p>	<p>一、新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。</p> <p>二、人行步道及公園用地內所留置人行步道應以透水性材質鋪設。</p> <p>三、<u>計畫區內公園用地之規劃、設計及施工除景觀考量外，需利用基地規劃之帶狀綠地，適當引入生</u></p>	<p>配合整體新吉工業區開發，型塑為生態綠色工業區形象，規範公園用地(公3)，作為環頸雉保育用途，作為重要生態保育區。並規範公園用地(公4)做為滯洪池使用時，需運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。</p>

	<p>態設計手法並形成連串之園區綠地系統。公3須配合管理機構用地作為全區中心節點，利用地標建築造型設計與街角廣場之留設，成為基地全區性景觀節點；公5、公6則與景觀滯洪池結合，適當運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。</p> <p>四、植栽選種原則</p> <p>(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。</p> <p>(二)選用具有當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色。</p> <p>(三)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性（觀花、觀葉等）樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。</p> <p>(四)園區一般道路之喬木樹種應具吸音、防塵功效，以枝葉濃密之樹</p>	<p><u>態設計手法並形成連串之園區綠地系統。公3須作為環頸雉保育用途使用，並且公3用地三分之二面積須維持原棲地類型，須以甘蔗田或種植高莖類植物等方式規劃，其餘三分之一面積則須定期進行翻耕，以營造低牧草地環境，成為基地內重要生態保育區；公4則與景觀滯洪池結合，適當運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。</u></p> <p>四、植栽選種原則</p> <p>(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。</p> <p>(二)選用具有當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色。</p> <p>(三)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性（觀花、觀葉等）樹種，且應提供足夠遮蔭；</p>	
--	--	---	--

	<p>種為佳，但應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。</p> <p>(五)綠地及邊坡之植栽應選擇具誘鳥、誘蝶效果之喬灌木，以建立具多樣生物性之園區景緻。</p> <p>五、植栽配置原則</p> <p>(一)計畫道路沿線之植栽以列植栽種為原則，並搭配適當草花或地被，避免過於密植造成道路景觀過於陰暗。</p> <p>(二)綠地應採複層栽植與林植方式進行，塑造明確之園區邊緣意象及形成野生動植物棲息場所。</p> <p>(三)滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置，形成自然野溪與水岸景緻。</p>	<p>枝下高不得阻礙人行通行。</p> <p>(四)園區一般道路之喬木樹種應具吸音、防塵功效，以枝葉濃密之樹種為佳，但應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。</p> <p>(五)綠地及邊坡之植栽應選擇具誘鳥、誘蝶效果之喬灌木，以建立具多樣生物性之園區景緻。</p> <p>五、植栽配置原則</p> <p>(一)計畫道路沿線之植栽以列植栽種為原則，並搭配適當草花或地被，避免過於密植造成道路景觀過於陰暗。</p> <p>(二)綠地應採複層栽植與林植方式進行，塑造明確之園區邊緣意象及形成野生動植物棲息場所。</p> <p>(三)滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置，形成自然野溪與水岸</p>	
--	---	---	--

		景緻。	
<p>第四條、建築物及其相關設施之設置</p>	<p>一、建築物立面材料</p> <p>(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。</p> <p>(二)建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況與景觀需求，限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。</p> <p>二、工業區基地進出口</p> <p>(一)鄰接「1-5-40M 計畫道路」側建築基地，不得於該計畫道路側設置車輛進出口。</p> <p>(二)基地同時鄰接主、次要道路時，不得在主要道路設置貨車進出口。</p> <p>(三)基地車輛進出口不得大於兩處，惟小汽車停車位設置數每 150 輛時，得增加一處進出口。</p>	<p>維持原條文。</p>	-

	(四)基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。		
第五條、水資源處理	<p>一、雨水處理：基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。</p> <p>二、節水處理：計畫區內公共設施用地或公用設備若有設置用水設備時，應優先採用具省水標章規格之節水設備，以減少水資源之浪費。</p>	維持原條文。	-
參、其他			
第六條	基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。	維持原條文。	-
第七條	本準則未規定事項，適用其他法令規定。	維持原條文。	-

伍、變更後實質計畫

一、計畫範圍與面積

台南新吉工業區位於臺南市安南區及安定區與西港區交界處。其中北半部位於安定區者為非都市土地、南半部位於安南區境內者為都市土地，總面積約 85.95 公頃。

二、計畫年期

維持原計畫年期為 106 年。

三、活動人口

本計畫區未來引入人口係屬日間活動型態，並無夜間常住人口，故本計畫無計畫人口與居住密度之訂定。

由於本計畫區未來開發作為工業區使用，其誘發性產業直接就業人口約為 11,500 人、地方化經濟間接就業人口及整體都市化經濟就業人口約 3,263 人，總吸引之關聯人口約為 16,315 人。

四、土地使用計畫

(一) 第一種工業區 (工一)

供設置廠房的用地，或供設置其他製造、生產、研究、試驗等活動所需相關設施之用地，面積合計約 51.34 公頃，估計畫面積 59.73%。

(二) 第二種工業區 (工二)

依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 4 條規定，提供配合工業區整體營運需求之支援產業使用，面積合計約 2.52 公頃，估計畫面積 2.93%。

五、公共設施計畫

(一) 機關用地

機關用地係供設置園區行政管理與工商服務等設施(管理服務中心)之用地，規劃面積約 0.79 公頃，估計畫面積 0.92%。

(二) 污水處理廠用地

新吉工業區之污水處理廠用地位於本區內約 1.40 公頃，估計畫面積 1.63%，配合本工業區之地勢，污水處理廠與滯洪池用地一同設置於基地西南側。

(三) 廣場兼停車場用地

區內規劃 1 處廣場兼停車場用地，面積 0.16 公頃，估計畫面積 0.19%。

(四) 自來水事業用地

劃設約 0.58 公頃之自來水事業用地，供設置蓄水池及給水設備，估計畫面積 0.67%。

(五) 公園用地

本計畫範圍內規劃 3 處公園用地，面積合計 12.20 公頃，估計畫面積 14.19%。「公 2」位於機關用地北側，面積為 0.90 公頃，估計畫面積 1.05%；「公 3」位於基地西側，面積為 4.28 公頃，估計畫面積 4.98%；「公 4」位於「1-5-40M」計畫道路南側，面積為 7.02 公頃，估計畫面積 8.17%。

(六) 綠地

本工業區邊緣設置有隔離綠帶，另於聯外道路兩側劃設為綠地以避免廠商將出入口設於聯外道路上影響交通安全，總計區內共設置綠地約 3.98 公頃，估計畫面積 4.63%。

(七) 道路

本計畫範圍內規劃道路面積合計約 12.98 公頃，占計畫面積

15.11%。

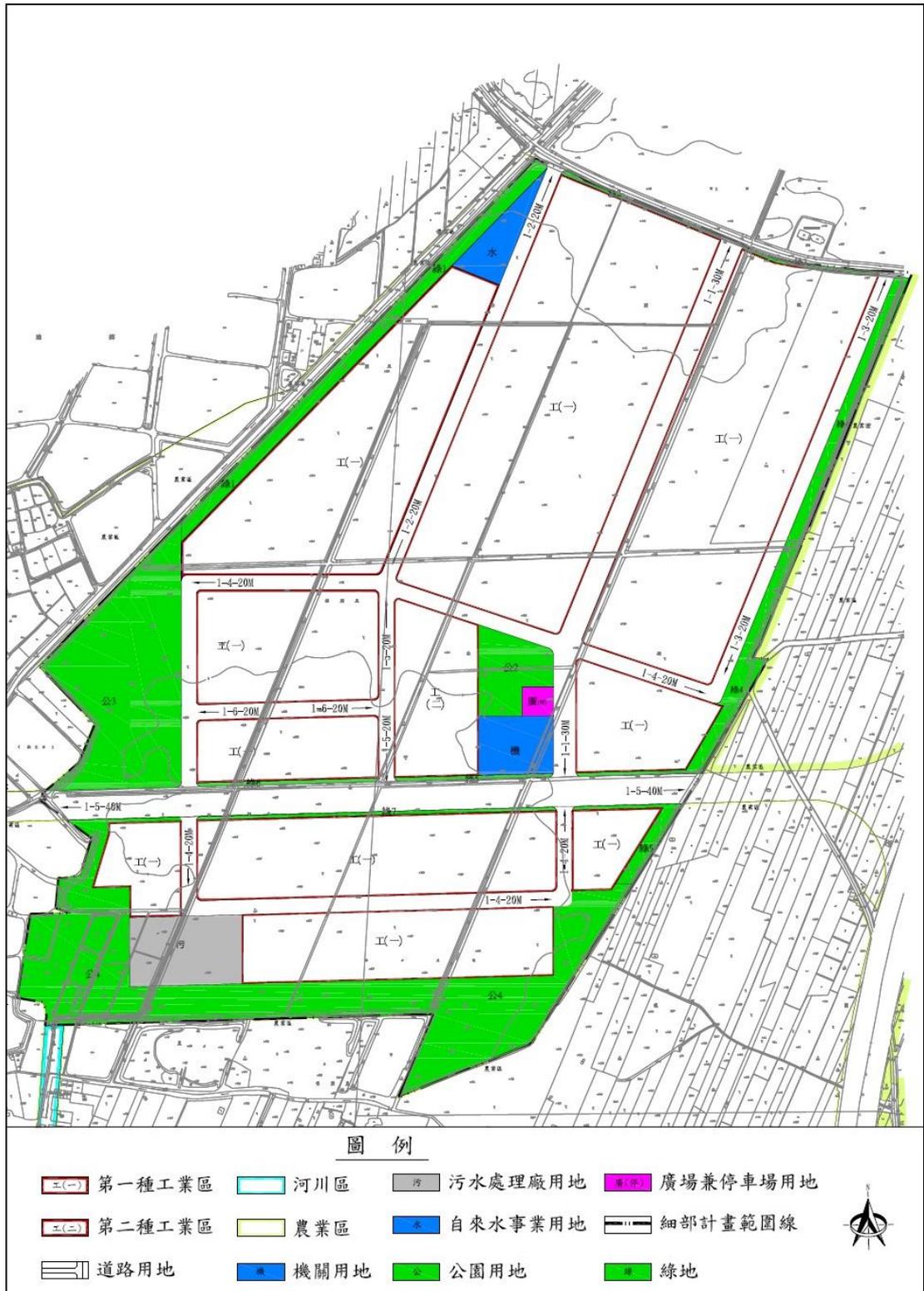


圖 5-1 變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）土地使用示意圖

表 5-1 變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）土地使用面積表

項目	分區及用地名稱	編號	面積(公頃)	百分比(%)	
乙種工業區	第一種工業區	工一	51.34	59.73	
	第二種工業區	工二	2.52	2.93	
	合計		53.86	62.66	
公共設施用地	機關用地	-	0.79	0.92	
	自來水事業用地	-	0.58	0.67	
	污水處理廠用地	-	1.40	1.63	
	公園用地	公 2		0.90	1.05
		公 3		4.28	4.98
		公 4		7.02	8.17
		小計		12.20	14.19
	廣場兼停車場用地	-	0.16	0.19	
	綠地用地	綠 1		1.37	1.59
		綠 2		0.12	0.14
		綠 3		0.09	0.01
		綠 4		1.62	1.88
		綠 5		0.10	0.12
		綠 6		0.13	0.15
		綠 7		0.23	0.27
		綠 8		0.32	0.37
小計			3.98	4.63	
主計道路用地	-	3.40	3.96		
細計道路用地	-	9.58	11.15		
合計		32.09	37.34		
總計		85.95	100.00		

註：表內面積應依核定圖實際分割測量面積為準。

六、土地使用分區管制要點

（一）總則

第一條、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 之規定訂定之。

第二條、本計畫區內土地及建築物使用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者依其他法令辦理。

(二) 乙種工業區

第三條、第一種工業區係供下列產業及其必要附屬設施使用：

- 一、食品製造業(分類編號 C08)：從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳品、磨粉製品及動物飼料等製造。
- 二、成衣及服飾品製造業(分類編號 C12)：從事成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。
- 三、皮革、毛皮及其製品製造業(分類編號 C13)：從事以各種材料製造鞋類之行業，如皮鞋、橡膠鞋、塑膠鞋及紡織鞋等製造。鞋面、鞋底及鞋跟等組件製造亦歸入本類。排除皮革、皮毛整製業(分類編號 C1301)、行李箱及手提袋製造業(分類編號 C1303)、其他皮革、毛皮製品製造業(分類編號 C1309)。入駐廠商不得產生製程廢水。
- 四、塑膠製品製造業(分類編號 C22)：從事以製模、擠壓等方法製造塑膠製品之行業。
- 五、基本金屬製造業(分類編號 C24)：從事金屬及合金之冶鍊以生產錠、胚或其他冶鑄基本產品，或再經軋延、擠型、伸線等加工，以製造板、條、棒、管、線等之行業，排除鋼鐵冶鍊業(分類編號 2411)、鋼鐵鑄造業(分類編號 2412)、鍊鋁業(分類編號 2421)、鋁鑄造業(分類編號 2422)、鍊銅業(分類編號 2431)、銅鑄造業(分類編號 2432)及其他基本金屬鑄造業(分類編號 2491)。入駐廠商不得產生製程廢水。
- 六、金屬製品製造業(分類編號 C25)：從事金屬手工具、金屬模具、金屬結構及建築組件、金屬容器、金屬加工處

理及其他金屬製品製造之行業，排除金屬鍛造業(分類編號 2541)、粉末冶金業(分類編號 2542)、金屬熱處理業(分類編號 2543)及金屬表面處理業(分類編號 2544)。入駐廠商不得產生製程廢水。

七、電子零組件製造業(分類編號 C26)：從事太陽能電池及其模組製造之行業，以及其他電子零組件製造之行業，排除半導體製造業(分類編號 C261)、光電材料及元件製造業(分類編號 C264)(除太陽能電池製造業，分類編號 C2643)。入駐廠商不得產生製程廢水。

八、機械設備製造業(分類編號 C29)：從事原動機、農業、工業、辦公用及其他特殊用途機械設備，包括營運過程所需的機械設備(如搬運設備、秤重機械及包裝機)等製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。

九、汽車及其零件製造業(分類編號 C30)：從事汽車及其專用零配件製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。

十、批發業(分類編號 G45-46)：從事建築材料批發、化學材料及其製品批發、機械器具批發、汽車及其零件、配備、用品批發之行業。排除農業原料及活動物批發業(分類編號 G453)、燃料及相關產品批發業(分類編號 G463)、其他專賣批發業(分類編號 G469)。

十一、倉儲業(分類編號 H530)：從事提供倉儲設備及低溫裝置，經營普通倉儲及冷凍冷藏倉儲之行業。

十二、出版業(分類編號 J58)：從事新聞、雜誌(期刊)、書籍及其他出版品、軟體等具有著作權商品發行之行業。

十三、影片服務、聲音錄製及音樂出版業(分類編號 J59)：從事影片之製作、後製服務、發行、放映，以及聲音錄製及音樂出版之行業。排除影片放映業(分類編號 J5914)。

十四、電腦系統設計服務業(分類編號 J620)：從事電腦軟體設計、電腦系統整合及其他電腦系統設計服務之行業。

十五、企業總管理機構及管理顧問業(分類編號 M70)：對企業或公司之其他單位從事管理及監督，以及提供企業或其他組織有關管理問題諮詢之行業。

十六、建築、工程服務及技術檢測、分析服務業(分類編號 M71)：從事工程服務及技術檢測、分析服務業。排除建築服務業(分類編號 M7111)。

十七、研究發展服務業(分類編號 M72)：從事自然、工程、社會及人文科學為基礎之研究、試驗、分析及規劃，而不授予學位之專門研究發展服務之行業。

十八、專門設計服務業(分類編號 M740)：從事室內空間設計、產品設計、視覺傳達設計等服務之行業。

十九、其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。

前項所稱工廠必要附屬設施係以下列設施為限：

一、辦公室。

二、倉庫。

三、生產實驗及訓練房舍。

四、環境保護設施。

五、單身員工宿舍。

六、員工餐廳。

七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

依據「中華民國行業標準分類-第九次修訂(100年3月)」之規範，前揭產業類別應屬下列行業分類：

產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類
食品製造業	C08	-
成衣及服飾品製造業	C12	-
皮革、毛皮及其製品製造業	C13	皮革、皮毛整製業(分類編號 C1301) 行李箱及手提袋製造業(分類編號

		C1303) 其他皮革、毛皮製品製造業(分類編號 C1309)
塑膠製品製造業	C22	-
基本金屬製造業	C24	鋼鐵冶煉業(編號 2411) 鋼鐵鑄造業(編號 2412) 鍊鋁業(編號 2421) 鋁鑄造業(編號 2422) 鍊銅業(編號 2431) 銅鑄造業(編號 2432) 其他基本金屬鑄造業(編號 2491)
金屬製品製造業	C25	金屬鍛造業(編號 2541) 粉末冶金業(編號 2542) 金屬熱處理業(編號 2543) 金屬表面處理業(編號 2544)
電子零組件製造業	C26	半導體製造業(分類編號 C261)、 光電材料及元件製造業(分類編號 C264)(除太陽能電池製造業,分類編號 C2643)
機械設備製造業	C29	-
汽車及其零件製造業	C30	-
批發業	G45-46	農業原料及活動物批發業(編號 G453) 燃料及相關產品批發業(編號 G463) 其他專賣批發業(編號 G469)
倉儲業	H530	-
出版業	J58	-
影片服務、聲音錄製及音 樂出版業	J59	影片放映(編號 J5914)
電腦系統設計服務業	J620	-
企業總管理機構及管理 顧問公司	M70	-
建築、工程服務及技術檢 測、分析服務業	M71	建築服務業(編號 M7111)
研究發展服務業	M72	-
專門設計服務業	M740	-

第四條、第二種工業區係供「產業創新條例」之子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」產業用地(二)核准支援產業使用：

- 一、旅館業。
- 二、餐飲業。
- 三、金融及保險業。
- 四、機電、管道及其他建築設備安裝業。
- 五、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
- 六、電信業。
- 七、「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 3 條第 1 項第 6 款所列產業以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。
- 八、其他教育服務業。
- 九、醫療保健服務業。
- 十、創作及藝術表演業。
- 十一、其他經中央主管機關核准之行業。

第五條、本計畫區內工業區之建蔽率與容積率不得大於下表規定。

土地使用分區		建蔽率(%)	容積率(%)
工業區	第一種工業區	70	210
	第二種工業區	70	300

(三) 公共設施用地

第六條、機關用地以提供整體工業區之行政管理、教育展示及工商服務為主，其容許使用項目如下：

- 一、行政機關
- 二、金融、保險分支機構

- 三、產品展示陳列設施
- 四、集會堂、會議設施
- 五、職業訓練教育設施
- 六、創業輔導設施
- 七、安全衛生、福利設施
- 八、警政、消防設施
- 九、公用事業設施與營業處所
- 十、交通轉運設施、停車場
- 十一、招待所、員工活動中心
- 十二、其他經本府工業主管機關同意設置之服務設施

供前項各款公有公用建築物須為銀級以上之綠建築，設置太陽能熱水系統或綠能發電系統，並採用雨水貯留回收系統。

第七條、公園用地為提供工業區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀等設施使用，並得供收集並調節區內排水所需之設施使用，包括滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等。

第八條、廣場兼停車場用地供興建停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用，其汽車停車格位之百分之五以上應規劃為低碳車輛（包括電動或油電混和車輛）停車格位，並設置自行車停車空間。

第九條、綠地供作緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、休憩設施、指示服務設施、步道、自行車道、巡邏道、灌溉溝渠、一般雨水之排放設施及其他不妨害綠地功能且經本工業區管理機構同意設置之設施使用。

第十條、道路用地供道路、管制哨等相關附屬設施使用。其屬人行步道者僅供行人通行使用，禁止車輛通行。

第十一條、自來水事業用地提供自來水事業設施及其附屬設施或設備使用(包括依計畫供應給水量所需設置適當規模之水塔、配水池、加壓站等)。

第十二條、污水處理廠用地提供廢污水收集與處理之設施或設備、環境監測、灌溉水路及其附屬設施或設備使用。

第十三條、本計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定。

土地使用計畫		建蔽率(%)	容積率(%)
公共設施用地	機關用地	60	250
	自來水事業用地	60	150
	污水處理廠用地	60	150
	公園用地(面積小於5公頃者)	12	35
	公園用地(面積大於5公頃者)	15	45
	廣場兼停車場用地	10	20
總計		-	-

(四) 建築物附設停車標準

第十四條、本計畫區內各分區及用地之建築物附設停車空間應依下列規定辦理：

類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)

類別	建築物用途	應附設 汽車車位	應附設 機車車位	應附設 裝卸車位
	餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、 撞球場、理容業、公共浴室、 旅遊及運輸業、攝影棚等類似 用途建築物			
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建 築物	樓地板面積 每滿 150 平方 公尺設置一 輛	樓地板面積 每滿 100 平方 公尺設置一 輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學 館、歷史文物館、資料館、美 術館、圖書館、陳列館、水族 館、音樂廳、文康活動中心、 醫院、殯儀館、體育設施、宗 教設施、福利設施等類似用途 建築物	樓地板面積 每滿 150 平方 公尺設置一 輛	樓地板面積 每滿 100 平方 公尺設置一 輛	樓地板面積 每滿 2000 平 方公尺設置 一輛(最多設 置 2 輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、 車輛修配保管、補習班、屠宰 場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積 每滿 200 平方 公尺設置一 輛	樓地板面積 每滿 100 平方 公尺設置一 輛	樓地板面積 每滿 3000 平 方公尺設置 一輛(最多設 置 2 輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

第十五條、停車空間尺寸及車道寬度

一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(1)機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。

(2)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。

二、最小裝卸位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。

(五) 退縮建築及相關規定

第十六條、計畫區內建築基地應依下列規定及附圖所示，自計畫道路境界線退縮牆面線建築，退縮部分不得設置圍牆，但得計入法定空地，並免再依本市騎樓設置標準規定辦理：

- 一、面臨 1-5-40M 及 1-1-30M 基地，應自臨接 1-5-40M 及 1-1-30M 計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。
- 二、污水處理廠用地應自計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。
- 三、前項以外建築基地，應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 2.5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。

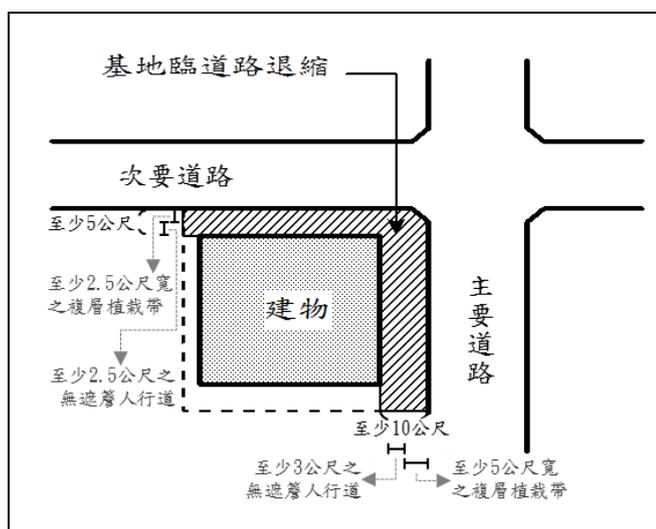


圖 5-2 建築退縮規定示意圖

(六) 其他

第十八條、計畫區內各項建築開發行為應依本計畫都市設計

準則辦理。

第十九條、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

七、都市設計準則

(一) 管制依據及審查範圍

第一條、辦理依據

- 一、區內都市設計審議範圍建築基地之新建、增建、改建、修建，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。
- 二、本地區基地條件或設計構想特殊者，得經本案都市設計審議委員會審議通過後，免受本準則部分或全部規定之限制。

第二條、審查範圍及送審權責單位

一、提送本市都市設計審議委員會審議者：

- (1)公有公共工程及公有公共建築預算金額達 1000 萬以上者（含）（其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額）。
- (2)隔綠地與 1-5-40M 道路臨接或與 1-1-30M 道路直接臨接之第一種工業區建築基地，以及全部第二種工業區基地。

二、提送本市都市設計幹事會審議者：

- (1)公有公共工程及公有公共建築預算金額未達 1000 萬者（其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額）。
- (2)前項以外第一種工業區建築基地。

(二) 審議準則

除需符合臺南市發布實施之全市性都市設計審議原則辦理外，尚需依下列規定辦理都市設計審議作業。

第三條、景觀綠化規定

一、新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。

二、人行步道及公園用地內所留置人行步道應以透水性材質鋪設。

三、計畫區內公園用地之規劃、設計及施工除景觀考量外，需利用基地規劃之帶狀綠地，適當引入生態設計手法並形成連串之園區綠地系統。公 3 須作為環頸雉保育用途使用，並且公 3 用地三分之二面積須維持原棲地類型，須以甘蔗田或種植高莖類植物等方式規劃，其餘三分之一面積則須定期進行翻耕，以營造低牧草地環境，成為基地內重要生態保育區；公 4 則與景觀滯洪池結合，適當運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。

四、植栽選種原則

(1)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。

(2)選用具有當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色。

(3)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性（觀花、觀葉等）樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。

(4)園區一般道路之喬木樹種應具吸音、防塵功效，以枝葉濃密之樹種為佳，但應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。

(5)綠地及邊坡之植栽應選擇具誘鳥、誘蝶效果之喬灌木，以建立具多樣生物性之園區景緻。

五、植栽配置原則

- (1)計畫道路沿線之植栽以列植栽種為原則，並搭配適當草花或地被，避免過於密植造成道路景觀過於陰暗。
- (2)綠地應採複層栽植與林植方式進行，塑造明確之園區邊緣意象及形成野生動植物棲息場所。
- (3)滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置，形成自然野溪與水岸景緻。

第四條、建築物及其相關設施之設置

一、建築物立面材料

- (1)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。
- (2)建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況與景觀需求，限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。

二、工業區基地進出口

- (1)鄰接「1-5-40M計畫道路」側建築基地，不得於該計畫道路側設置車輛進出口。
- (2)基地同時鄰接主、次要道路時，不得在主要道路設置貨車進出口。
- (3)基地車輛進出口不得大於兩處，惟小汽車停車位設置數每150輛時，得增加一處進出口。
- (4)基地小汽車進出寬度不得大於6公尺，貨車進出口寬度不得大於12公尺。

第五條、水資源處理

- 一、雨水處理：基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。
- 二、節水處理：計畫區內公共設施用地或公用設備若有設置

用水設備時，應優先採用具省水標章規格之節水設備，
以減少水資源之浪費。

(三) 其他

第六條、基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。

第七條、本準則未規定事項，適用其他法令規定。

陸、事業及財務計畫

一、開發方式

新吉工業區原係依據「促進產業升級條例」及其相關規定編定設置，惟上開條例已於 99 年 5 月廢止，依現行「產業創新條例」第 68 條規定，原依「促進產業升級條例」編定之工業區，其土地之取得、租售、使用及管理適用「產業創新條例」之規定。

本工業區係為直轄市、縣（市）主管機關開發之工業區，依「產業創新條例」第 42 條第 1、2 項規定，得以徵收方式取得私有土地，公有土地則以讓售方式辦理；土地取得後復依「產業創新條例」第 37 條規定甄選受託開發單位負責辦理各項開發工作及籌措所需資金。

二、事業及財務計畫

新吉工業區經經濟部依「產業創新條例」核准變更編定後，乃依據該條例第 37 條規定，以公開甄選方式委託公民營事業辦理工業區開發、租售及管理業務且工業區開發所需資金由該公民營事業籌措之。

本次都市計畫變更範圍乃屬於新吉工業區之一部份，因此在開發成本計算方面，仍需以整體新吉工業區開發作為基礎，故本次財務計畫乃針對變更後，對於新吉工業區整體配置調整後，針對全區進行開發成本估算。全區開發成本估算分析如表 6-1 所示。

表 6-1 新吉工業區開發成本概算表

項目	金額 (萬元)	備註
一、調查規劃及申請設置	1,127	
二、環境影響評估及環境監測費用	8,288	
(一)環境影響差異分析	373	
(二)施工階段環境監測費	1,894	
(三)考古遺址經費	5,500	
(四)生態保護經費	21	
(五)環頸雉保育計畫	500	
三、土地費用	570,901	
(一)土地補償費	562,273	本計畫基地土地使用分區已變更為工業區，參考鄰近工業用地最新交易價格約為 1.5 萬元/坪，以 101 年平均公告現值 2,740 元/M ² 之 1.66 倍估算
(二)地上物補償費	8,628	以每公頃 70 萬元估算
四、工程設計、監造及開發費用	300,758	
(一)工程設計、監造費	12,480	
(二)直接工程費	222,854	
(三)間接工程費	65,424	含空污費及自來水外線補助費
五、行銷、廣告及租售作業費用	1,535	以產業用地面積 76.75 公頃(都市土地 53.755 公頃)，每公頃 20 萬元估算
六、公共設施維護管理費	17,828	直接工程費 8% 計算
七、行政作業費	8,628	以每公頃 70 萬元估算
八、保險費用	1,114	
九、代辦費	33,064	按(工程設計、監造及開發費用+行銷、廣告及租售作業費用+公共設施維護管理費+行政作業費+環境監測費用)*10% 計算
十、總準備金	33,704	按(環境影響評估及環境監測費用+工程設計、監造及開發費用+行銷、廣告及租售作業費用+公共設施維護管理費+行政作業費)*10% 計算
十一、利息	33,836	土地費用利率以 0.625% 計算，其他貸款以 3.5% 計算
十二、本案變更規劃前之相關作業費用	1,868	歸墊經濟部工業局編定規劃費用及原設計單位及總顧問費用
總計	1,012,651	

備註：1.本計畫初步概估，未來應依各項工程實際開發成本結算為準。

2.表列之經費數額係為新吉工業區整體開發之經費，非單指本計畫範圍(新吉工業區都市土地部分)。

附件一、臺南市政府經濟發展局 103 年
7 月 31 日南市經區字第
1030717015 號函

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府經濟發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民
治市政中心)

承辦人：黃○河

電話：(06)6322231#6443

傳真：(06)6354553

電子信箱：ai7845@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局工業區科

發文日期：中華民國103年7月31日

發文字號：南市經區字第1030717015號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「變更臺南市新吉工業區(工16)細部計畫(配合台南
市新吉工業區變更開發計畫)案說明書」乙份(另附)，惠請
貴局協助審查辦理都市計畫個案變更，請 查照。

說明：依據本局103年7月21日簽奉市長核准辦理(詳如附件一)。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局工業區科

局長方進呈