

變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園
區部分)(部分農業區為公園兼滯洪池用地)(配
合南科永久滯洪池設置計畫)書

辦理機關：臺南市政府

中華民國 107 年 12 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	變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為公園兼滯洪池用地)(配合南科永久滯洪池設置計畫)案		
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		
申 請 變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府工務局		
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公開展覽	自民國 107 年 5 月 29 日起至民國 107 年 6 月 27 日止，合計 30 天，並刊登於民國 107 年 5 月 29、30、31 日自由時報。	
	公開說明會	民國 107 年 6 月 15 日上午 10 時，新市區公所 3 樓大禮堂舉行。	
公民團體陳情意見	共 2 件，詳附件六。		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市級	民國 107 年 7 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 72 次會議審議通過。	
	部級	民國 107 年 10 月 30 日內政部都市計畫委員會第 933 次會議審議通過。	

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、變更法令依據	1
參、變更位置與範圍	1
肆、現行都市計畫概要	3
伍、永久滯洪池設置計畫概要說明.....	9
陸、現況環境概述	22
柒、變更內容	26
捌、實施進度及經費	31

附件一：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款核定函

附件二：公開展覽前座談會會議紀錄

附件三：變更範圍土地清冊

附件四：農業主管機關同意函

附件五：土地所有權人書面通知函文

附件六：臺南市都市計畫委員會第 72 次會議紀錄(內含人民或團體陳情意見綜理表)

附件七：內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

圖 目 錄

圖 1	變更位置與範圍示意圖	2
圖 2	現行都市計畫示意圖	8
圖 3	滯洪池相關位置示意圖	9
圖 4	擬取消之「公 21(滯)」、「公 22(滯)」公園用地(兼供滯洪池使用) 都市計畫變更示意圖	13
圖 5	原 E1 滯洪池開發後之排水系統及其子集水分區示意圖	15
圖 6	永久滯洪池設施工程布置示意圖	17
圖 7	基地及周邊灌、排水系統示意圖	19
圖 8	基地範圍綠化開放空間及滯洪空間示意圖	20
圖 9	變更範圍內土地權屬示意圖	23
圖 10	基地現況示意圖	24
圖 11	本案變更內容示意圖	28
圖 12	本案變更後土地使用計畫示意圖	30

表 目 錄

表 1	都市計畫變更歷程表	3
表 2	現行都市計畫土地使用面積表	7
表 3	擬取消之「公 21(滯)」、「公 22(滯)」公園用地(兼供滯洪池使用) 都市計畫變更內容明細表	10
表 4	永久滯洪池水深、面積與容量資料表	16
表 5	滯洪池調整前後滯洪量比較表	18
表 6	變更範圍內土地權屬分析表	22
表 7	本案變更內容綜理表	26
表 8	本案變更前後土地使用計畫面積對照表	29
表 9	實施進度與經費估算表	31

壹、計畫緣起

台南科學工業園區於民國87年時核准廠商家數僅20家，至106年已成長至138家；在土地供給方面，園區於辦理第一次通盤檢討時略增事業專用區0.79公頃，第二次通盤檢討時增加16.08公頃，現行計畫事業專用區面積為539.79公頃。根據106年8月底之統計資料，區內可出租土地面積515.04公頃，剩餘可出租土地面積僅22.15公頃，然其分布位置較為零散，個別用地規模有限，已難提供較具規模之廠商進駐，影響整體園區之競爭力。

因園區內尚有旗艦型廠商擴廠需求，爰配合檢討園區公共設施用地開闢使用情形，於辦理中「變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第三次通盤檢討)案」，將公21(滯)、公22(滯)、公20及周邊廣場及停車場用地等，調整變更為事業專用區，預計於109年完成土地核配。

另為取代上開公21(滯)21、公22(滯)之滯洪量，計畫於「台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)」之公(滯)1、公(滯)2用地旁，設置一處公園兼滯洪池用地，未來將規劃與公(滯)1、公(滯)2串聯，以使滯洪無虞。因新增公園兼滯洪池用地現為「台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)」之農業區，爰辦理都市計畫變更，以利於未來辦理用地徵收及滯洪池之興闢。

貳、變更法令依據

本案業經臺南市政府以107年5月18日府工園二字第1070548253號函(詳附件一)同意依「都市計畫法第27條第1項第4款」認定為配合本市興建重大建設需要，據以辦理本次都市計畫變更。

參、變更位置與範圍

本案基地位於臺南市安定區與新市區交界處，位處於南科特定區計畫區「公(滯)1」公園(兼滯洪池)用地西側，北至安順寮排水線防汛道路、西至國道1號高速公路、南至南133區道，東至23-15M計畫道路，計畫面積約15.1517公頃，現行計畫為農業區，詳圖1所示。



圖 1 變更位置與範圍示意圖

肆、現行都市計畫概要

一、都市計畫歷程

擬定台南科學工業園區特定區計畫案係於民國91年11月發布實施，本案基地所在之台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)於民國97年07月30日發布實施第一次通盤檢討，迄今辦理過6次變更案，其變更歷程詳見表1。

表 1 都市計畫變更歷程表

編號	都市計畫案名	發布實施日期與文號
1	擬定台南科學工業園區特定區計畫案	91 年 11 月 25 日 91 年 11 月 22 日府城都字第 0910193483 號
2	變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)其中變更內容綜理表第三案	96 年 11 月 23 日 96 年 11 月 22 日府城都字第 0960241171A 號
3	變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案	97 年 07 月 30 日 97 年 07 月 29 日府城都字第 0970158815A 號
4	變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為行政區、宗教專用區)案	100 年 07 月 08 日 100 年 07 月 07 日府都規字第 1000475269A 號
5	變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業研發專用區為農業區)案	101 年 09 月 28 日 101 年 09 月 28 日府都規字第 1011010807A 號
6	變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為道路用地)案	102 年 04 月 16 日 102 年 04 月 15 日府都規字第 1020280384 號
7	變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為河川區)(配合豐華村落淹水防護工程)案	104 年 10 月 23 日 104 年 10 月 22 日府都綜字第 1041014114A 號
8	變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為零星工業區、部分零星工業區為綠地)案	104 年 11 月 19 日 104 年 11 月 18 日府都綜字第 1041101246A 號
9	變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為自來水事業用地)案	106 年 9 月 13 日 106 年 9 月 12 日府都綜字第 1060945026A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局網站

二、計畫範圍、計畫年期、計畫人口

(一)計畫範圍

本特定區計畫範圍跨越臺南市善化區、安定區及新市區，範圍北以縣178 號道路北側為界，東至台1 號道路西側，南側以大

洲排水路及臺南環線北側為界，西側以中山高速公路和新市區、安定區為界，全區緊鄰善化都市計畫、擴大新市都市計畫、安定都市計畫及臺南都市計畫範圍，計畫面積約為2,243.7528公頃（不含科學園區部分）。

(二)計畫年期：民國 1110 年。

(三)計畫人口：計畫人口為 77,000 人，居住密度約為 163 人/公頃。

三、土地使用分區計畫

(一)農業區(供申請變更開發為產業支援區)

以提供科學園區生產、研發、商務等支援性產業之使用為主，於科學園區北側及西側之都市發展用地劃設農業區（供申請變更開發為產業支援區）共171.7100公頃，佔都市發展用地之16.25%，佔計畫總面積7.65%。該分區應另行擬定細部計畫及辦理整體開發，其於未擬定細部計畫並完成整體開發前之使用，應依土地使用分區管制要點第3點有關農業區之規定管制其使用。

(二)農業區(供申請變更開發為生活服務區)

以提供特定區內住宅及鄰里性商業等一般生活機能為主，面積總計為215.5700公頃，佔都市發展用地之20.39%，佔計畫總面積9.61%。該分區應另行擬定細部計畫及辦理整體開發，其於未擬定細部計畫並完成整體開發前之使用，應依土地使用分區管制要點第3點有關農業區之規定管制其使用。

(三)生活服務區

配合園區開發提供員工日常生活所需日用品零售、商品產品展售、餐飲、住宿及相關服務業使用，面積計75.2200公頃，佔都市發展用地之7.12%，佔計畫區總面積3.35%。

(四)住宅區

為引導本計畫區內屬既成聚落再發展而劃設之，面積為8.6100公頃，佔都市發展用地之0.81%，佔計畫總面積0.38%。

(五)工業區

為本計畫區西側之新市區建設地區開發區塊H、I（不含生活服務區部分）、J、K，於民國93年11月依促進產業升級條例規定編定為工業區，開發為「變更台南科學工業園區特定區計畫（科液晶電視及產業支援工業區）」，面積為236.7800公頃，佔都市發展用地之22.40%，佔計畫總面積10.55%。

(六)零星工業區

將零星散佈於本計畫區內之合法工廠，依據其現況合法使用範圍劃設為零星工業區，共計十處，面積為29.6462公頃，佔都市發展用地之2.80%，佔計畫總面積1.32%。

(七)加油站專用區

為提供本計畫區完善的交通運輸支援性服務設施，故於本計畫區西北側及東南側鄰近高速公路交流道附近，分別劃設一處加油站專用區，合計面積為0.1500公頃，佔都市發展用地之0.01%，佔計畫總面積0.01%。

(八)宗教專用區

為因應現況使用需求，於民國100年5月將現有福安宮使用之土地變更為宗教專用區，面積為0.2041公頃，佔都市發展用地之0.02%，佔計畫總面積0.01%。

(九)行政區

為因應現況使用需求，於民國100年5月將現有豐華里活動中心變更為行政區，面積為0.0567公頃，佔都市發展用地之0.01%，佔計畫總面積0.00%。

(十)農業研發專用區

本計畫區東側的亞洲蔬菜研究發展中心用地範圍劃設為農業研發專用區，面積為18.1586公頃，佔計畫總面積0.81%。

(十一)農業區

本計畫區內農業區面積為1,168.6023公頃，佔計畫總面積52.07%，主要係位於都市發展用地外圍地區。

(十二)河川區

為配合豐華村落淹水防護工程，由原農業區變更為河川區，面積計0.5018公頃，佔計畫總面積0.02%。

四、公共設施計畫

劃設機關、公園及公園(兼滯洪池)用地、學校、體育場等20種公共設施用地，面積319.0449公頃，佔計畫總面積14.22%，佔都市發展用地30.18%。

表 2 現行都市計畫土地使用面積表

土地使用項目			現行計畫 面積 (公頃)	估計畫 面積 比例(%)	佔都市發展 用地面積 比例(%)
土地 使用 分區	農業區(供申請變更開發為產業支援區)		171.7100	7.65	16.25
	農業區(供申請變更開發為產業支援區)		215.5700	9.61	20.39
	生活服務區		75.2200	3.35	7.12
	住宅區		8.6100	0.38	0.81
	工業區		236.7800	10.55	22.40
	零星工業區		29.6462	1.32	2.80
	加油站專用區	油專 1	0.0900	0.00	0.01
		油專 2	0.0600	0.00	0.01
		小計	0.1500	0.01	0.01
	宗教專用區		0.2041	0.01	0.02
	行政區		0.0567	0.00	0.01
	小計		737.9470	32.88	69.82
公共 設施 用地	機關用地		1.3200	0.06	0.12
	公園用地		6.7800	0.30	0.64
	公園(兼滯洪池)用地		72.8100	3.24	6.89
	學校用地		8.8200	0.39	0.83
	體育場用地		10.4800	0.47	0.99
	兒童遊樂場用地		0.4700	0.02	0.04
	綠地用地		5.2973	0.24	0.50
	廣場用地		0.8000	0.04	0.08
	電路鐵塔用地		0.0143	0.00	0.00
	電力事業用地		1.4000	0.06	0.13
	自來水事業用地		0.0424	0.00	0.00
	污水處理廠用地		5.0000	0.22	0.47
	溝渠用地		0.5700	0.03	0.05
	溝渠兼車站用地		0.1500	0.01	0.01
	車站用地		0.1900	0.01	0.02
	車站兼道路用地		0.1300	0.01	0.01
	道路用地		127.0209	5.66	12.02
	高速公路用地		63.8000	2.84	6.04
	鐵路用地		4.5200	0.20	0.43
	高速鐵路用地		9.4300	0.42	0.89
	小計		319.0449	14.22	30.18
都市發展用地面積			1,056.9919	47.10	100.00
農業研發專用區			18.1586	0.81	--
農業區			1,168.6023	52.07	--
河川區			0.5018	0.02	
計畫總面積			2,244.2546	100.00	--

資料來源：變更台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）

（部分農業區為自來水事業用地）書 106.09.13。

註：表列面積應依核定之計畫圖實地釘樁分割量測面積為準。

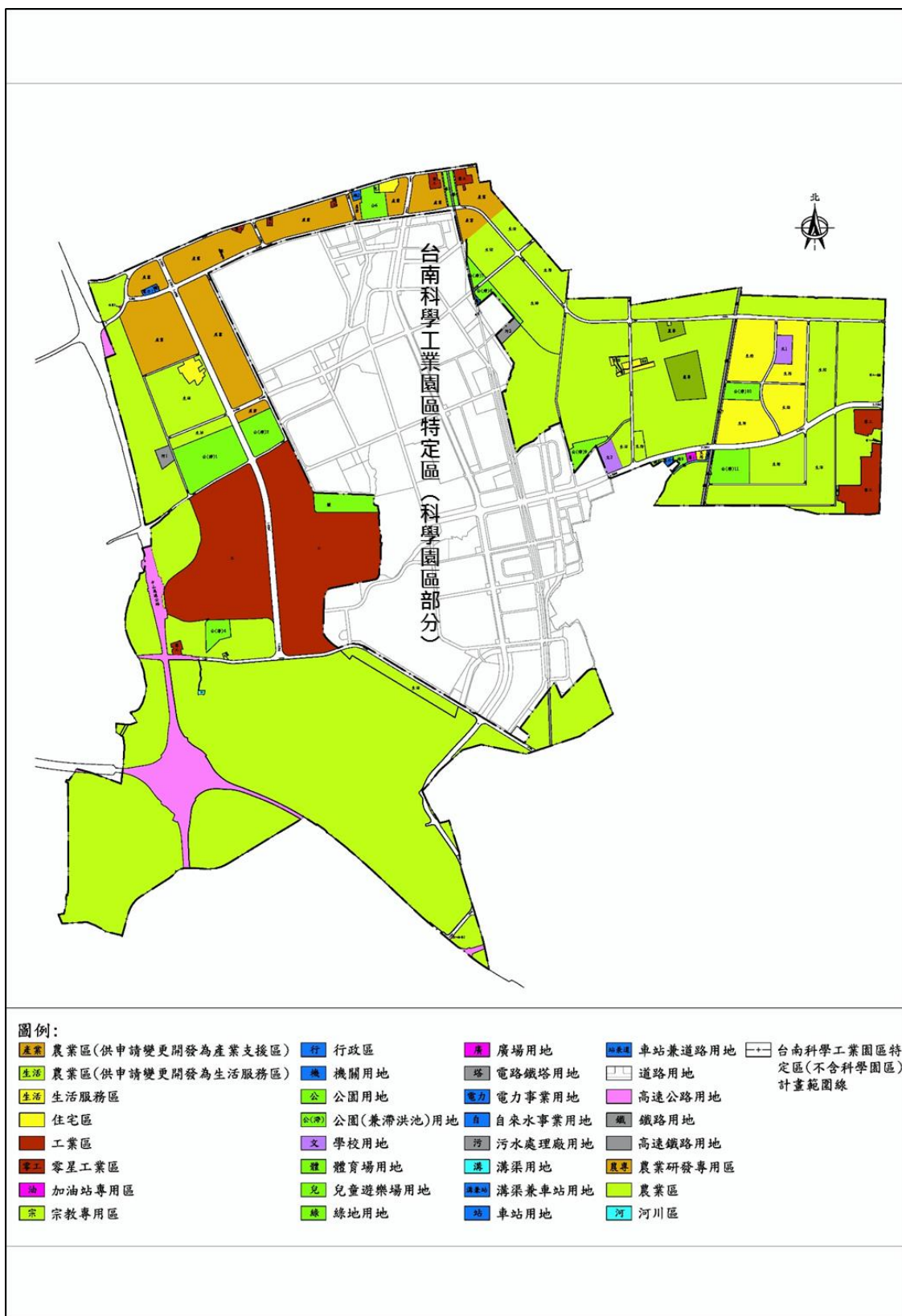


圖 2 現行都市計畫示意圖

伍、永久滯洪池設置計畫說明

一、設置緣起

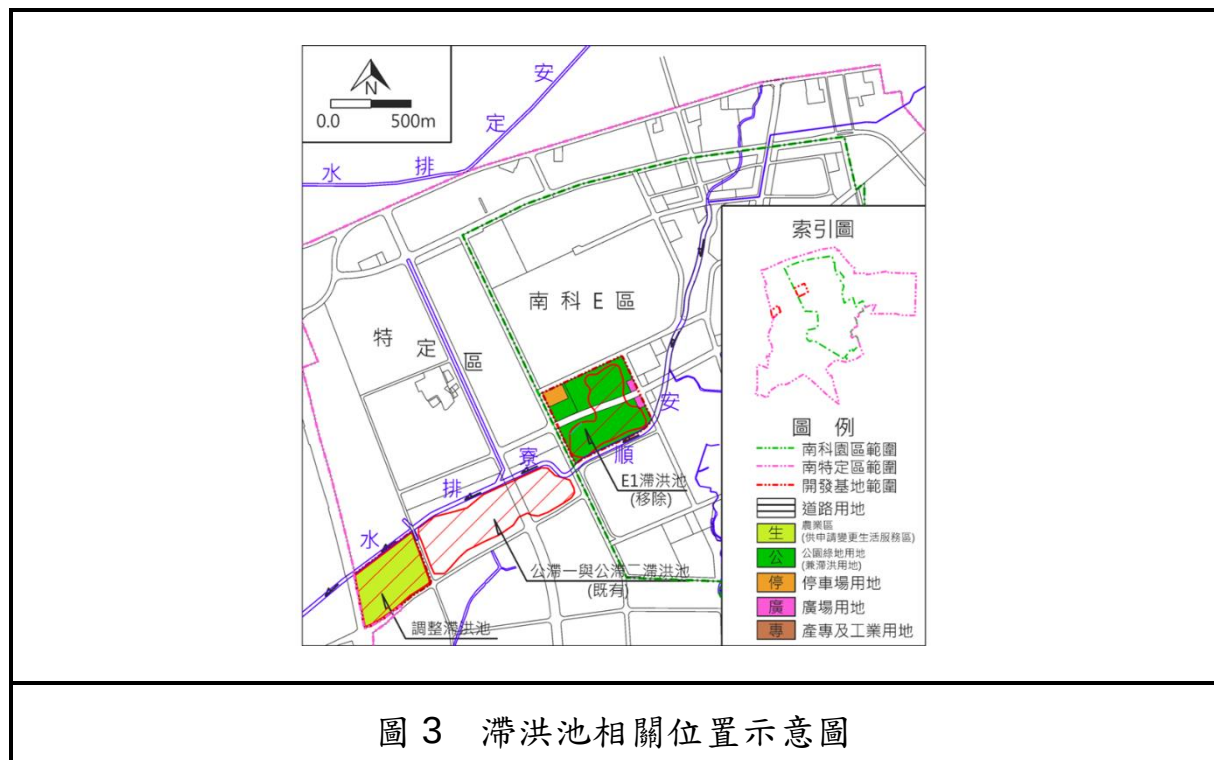
南科台南園區二期基地目前有旗艦型廠商之進駐用地需求等，為配合該旗艦廠商之先進製程所需之環境，爰依園區之區位之整體土地使用考量與評估，調整特定區計畫範圍內之土地使用計畫。

計畫擬將台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)區內現行「公21(滯)」、「公22(滯)」公園用地(兼供滯洪池使用)(亦即E1滯洪池)、「公20」公園用地及周邊廣場及停車場用地等，配合調整土地使用規劃配置，調整變更為事業專用區。

為取代現行「公21(滯)」、「公22(滯)」公園用地(兼供滯洪池使用)之滯洪量，計畫於南科特定區公滯1、2用地旁尋求適宜用地調整設置一處公園兼滯洪池用地，未來將規劃設置連接公滯1、2之串聯滯洪池。

二、相關位置說明

擬取消之E1滯洪池(公21(滯)、公22(滯))及公滯一、公滯二與本案基地相關位置說明如圖3。



三、擬取消之「公 21(滯)」、「公 22(滯)」公園用地(兼供滯洪池使用)都市計畫變更說明

配合南科土地使用計畫調整，將擬取消之現行「公21(滯)」、「公22(滯)」公園用地(兼供滯洪池使用)(E1滯洪池)及周邊「公20」公園用地、廣場與停車場用地等變更為事業專用區，並已納入107年1月18日起公開展覽之「變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第三次通盤檢討)案」公展草案變更內容編號第2案，變更內容說明如下。

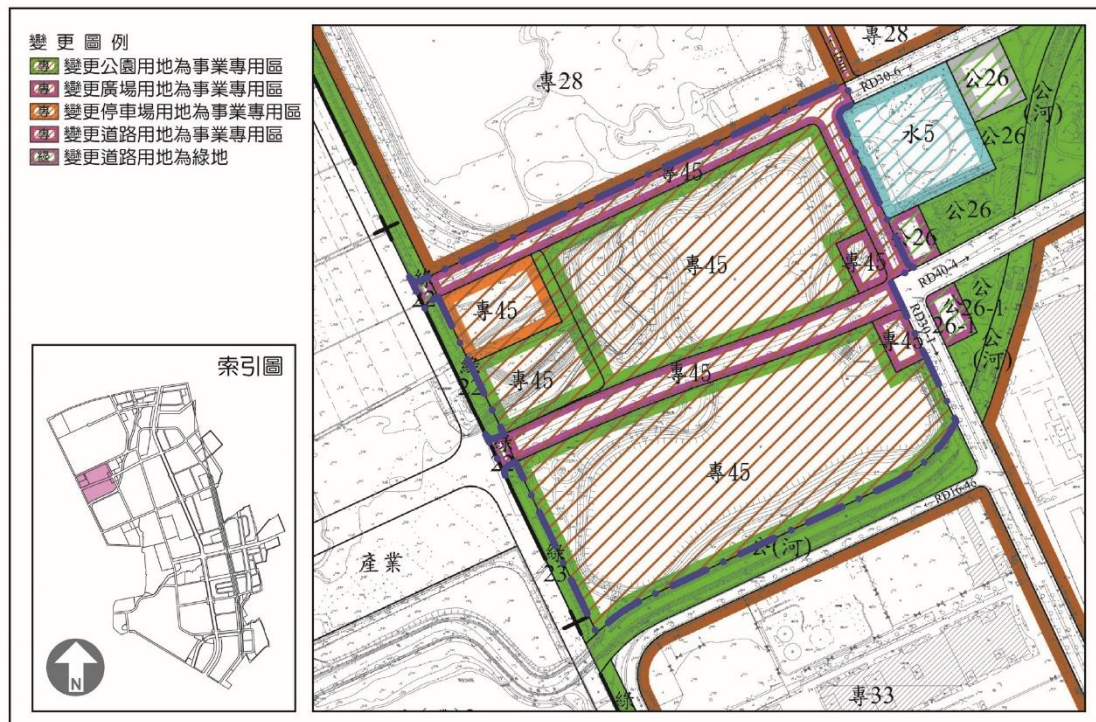
表 3 擬取消之「公 21(滯)」、「公 22(滯)」公園用地(兼供滯洪池使用)都市計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
2	公 20、21(滯)、22(滯)用地、廣場、4、5 用地、停車場用地、17 用地及鄰接道路用地與綠地用地	公園用地 (21.44 公頃) 廣場用地 (0.64 公頃) 停車場用地 (1.29 公頃) 道路用地 (4.68 公頃)	事業專用區 (28.05 公頃)	1.考量南科台南園區二期基地尚有旗艦型廠商之用地需求及實際設廠規模需求，整合並調整園區部分土地使用別，爰依園區之區位整體使用考量與評估；現行公 21(滯)、公 22(滯)及公 20 用地與周邊廣場及停車場用地等，擬配合調整土地使用規劃配置變動為事業專用區，預計於民國 109 年完成土地核配，另於園區外南科特定區公滯一、二西側尋求適宜用地新增滯洪池一處，作為取代公 21(滯)與公 22(滯)之滯洪量體空間，預計 107 年底辦理個案變更完成，且於 108 年辦理用地徵收及興闢。 2.根據 102 年 7 月臺南	
		道路用地 (0.16 公頃)	綠地用地 (0.16 公頃)		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				市政府「南科康橋計畫滯洪池及排水系統規劃檢討」報告，公 21（滯）、22（滯）之滯洪池緊鄰安順寮排水 7K+722.38~8K+845 間，該渠段目前已整治完成可容納 10 年重現期流量 103.3cms；另根據 99 年 7 月經濟部水利署「鹽水溪排水系統-鹽水溪排水及安順寮排水治理計畫」報告，管制點三寶埤匯流後 10 年重現期之計畫逕流量 68.0cms，因此以此作為計畫逕流量，以免除及減緩土地開發行為對於區外排水之影響。 3.配合台南園區調整土地使用規劃配置變動為產業用地，另於南科特定區公滯一與公滯二用地西側設置一座串聯滯洪池，作為取代原公 21、公 22 之滯洪量體，因涉及安順寮排水範圍原排水規劃之變動，爰依「排水管理辦法」第十二條規定提送排水規劃書，開發基地範圍含部分南科台南園區及台南科學園區特定區，調整滯洪池與既有公滯一、二滯洪池串聯	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				後，兩者有效滯洪量體合計 1,406,029m³，大於規劃有效總滯洪體積 1,333,678m³，另安順寮排水配合改建部分渠段(8K+845~9K+387)，並於安順寮排水與滯洪池間，增設 2 座滯洪池側溢堰，以控制開發基地在 100 年重現期 24 小時暴雨逕流時，仍能維持安順寮排水無名橋下游逕流量，低於 10 年重現期之計畫逕流量 68cms。 4.配合事業專用區之變更整合鄰近街廓及人車分流動線，擬留設 3 處進出口，其餘則變更部份道路為事業專用區，且作為內部通道使用，並可透過道路系統調整分流至南北向道路。	

資料來源：「變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第三次通盤檢討)案」公展草案。



資料來源：「變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第三次通盤檢討)案」公展草案

圖 4 擬取消之「公 21(滯)」、「公 22(滯)」公園用地
(兼供滯洪池使用)都市計畫變更示意圖

四、擬設置永久滯洪池計畫說明(摘錄自「南科台南園區土地使用計畫變更排水規劃書」)

(一)原 E1 滯洪池變更為事業專用區後增加滯洪量

依經濟部106年5月22日經授水字第10620205680號令「排水計畫書洪峰流量及減洪設施量體計算方法」，以及考量安順寮排水10年重現期設計流量，本基地減洪設施量體與滯洪設施出口流量，檢核原則如下：「土地開發後開發基地排水出口2年、5年及10年重現期距之洪峰流量分別不得大於開發前2年、5年及10年重現期距之洪峰流量；減洪設施體積之安全係數為1.2。」。另考量土地開發情形提高開發基地保護基準，訂定檢核原則如下：「土地開發後開發基地排水出口100年重現期距之洪峰流量，不得大於開發前100年重現期之洪峰流量；減洪設施體積之安全係數為1.2。」。將上述計算之減洪設施量體取保守者，做為本基地調整滯洪池量體之設計依據。

經上述原則，計算得到南科E區所需之滯洪量體為18,708m³，特定區所需之滯洪量體為3,503 m³，兩者合計22,211m³。考量開發後(變更後)之所需滯洪體積外，再加上原E1滯洪池與公滯一、二滯洪池規劃有效滯洪量體479,449m³、832,018m³，南科E區與特定區規劃有效總滯洪量體為1,333,678m³。

(二)原 E1 滯洪池變更為事業專用區後之排水系統及其子集水分區

E1滯洪池變更為事業專用區且開發後，其集水區配合未來基地內整地工程、土地使用配置與排水系統佈設，分區劃設南科E區與特定區集水分區，其開發後之排水系統及其子集水分區詳圖5。南科E區集水分區開發基地現況地勢北高南低，集水面積25.55公頃，降雨逕流經E1滯洪池旁既有箱涵收集後排入安順寮排水；特定區公滯1、2滯洪池旁開發基地地勢北高南低，屬農業區其集水面積15.52公頃，現況並無任何排水設施，降雨逕流以漫地流形式由北往南流入安順寮排水。

(三)本案永久滯洪池之設計概要說明

為因應原E1滯洪池變更為事業專用區，擬於公滯1、2滯洪池西側設置永久滯洪池，並採埋設過路雙孔箱涵(Ⅲ W×H=3.0×3.0m，底部高程0.8m)，使永久滯洪池與公滯一、二滯洪池連通(兩池僅距一條計畫道路)，池頂面積為14.47公頃，調整滯洪池不另設出口，維持既有公滯一1、2滯洪池放流口，呆水位與滿水位高程設計亦比照公滯1、2滯洪池，以便與既有及新設側溢堰與放流設施共用，其操作原則依照公滯1、2滯洪池辦理。茲將本基地排水及減洪設施工程布置圖繪製如圖6，調整滯洪池相關資料整理如表4。

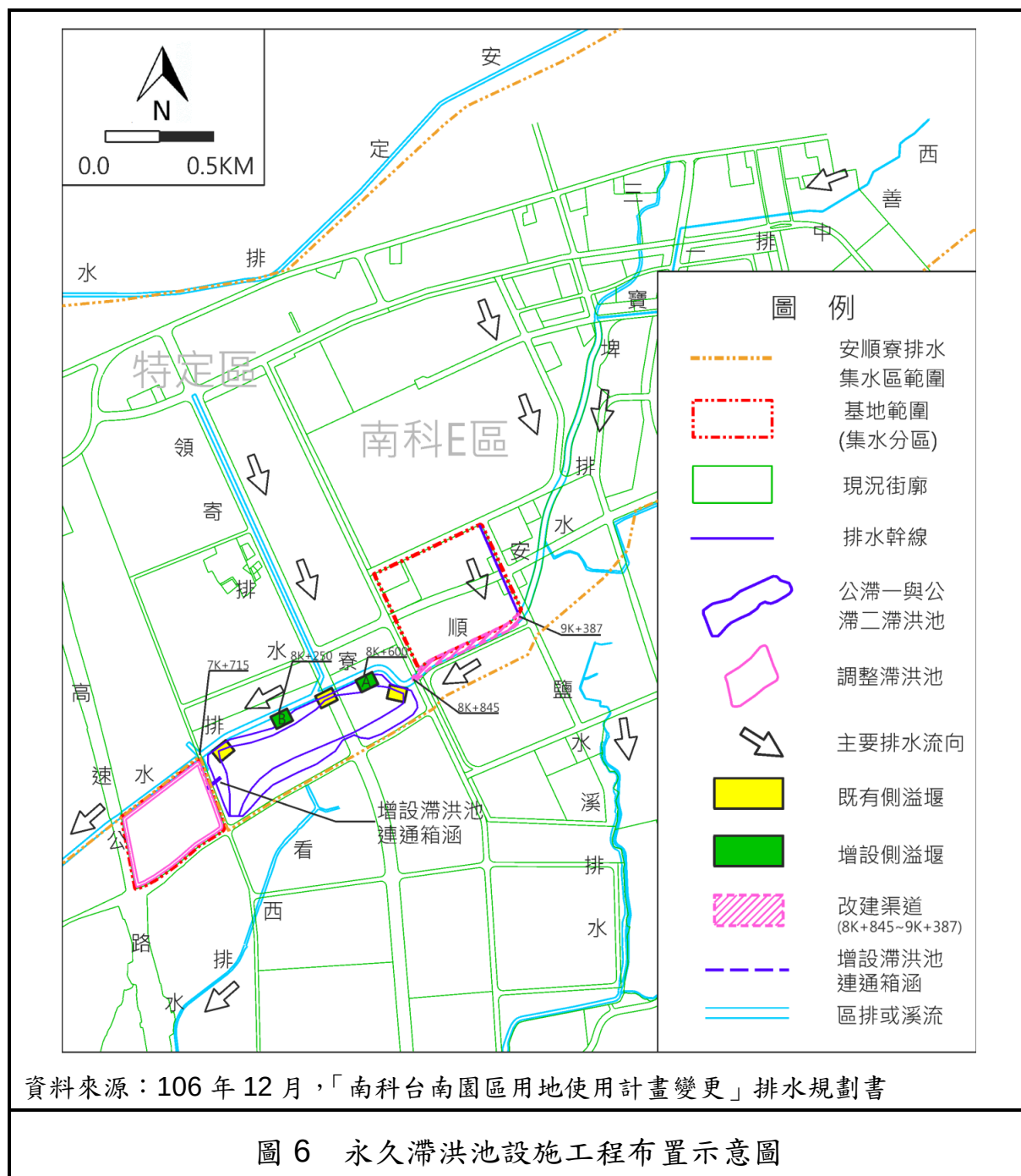
永久滯洪池之設計，同公滯1、2滯洪池設定EL.0.8m 作為呆水位，且呆水位高程高於地下水位(參考95 年台南市政府「台南科學園區康橋計畫公滯1、2、4滯洪池新建工程地基調查報告書」，公滯一、二所在地最高地下水位為0.5 公尺)，最大滯洪量體已考量側溢堰與安順寮排水渠頂高程。

有效滯洪量介於高程0.8~5.0m區間(與公滯1、2滯洪池一致)，其對應有效滯洪量體為 $803,688 \text{ m}^3 - 229,676 \text{ m}^3 = 574,011 \text{ m}^3$

表 4 永久滯洪池水深、面積與容量資料表

高程(m)	水深(m)	面積(m ²)	容量(m ³)	備註
-1.0	0.0	124,922	0	池底
0.8	1.8	130,274	229,676	呆水位
1.5	2.5	132,383	321,606	
2.5	3.5	135,422	455,508	
3.5	4.5	138,492	592,465	
5.0	6.0	143,139	803,688	有效容量滿水位
5.5	6.5	144,702	875,648	池頂

資料來源：106 年 12 月，「南科台南園區土地使用計畫變更」排水規劃書



(四)滯洪池調整前後滯洪量比較

本案之永久滯洪池有效滯洪量為 $574,011\text{m}^3$ ，加計原公滯1、2滯洪池有效滯洪量為 $832,018\text{m}^3$ ，兩者合計 $1,406,029\text{m}^3$ ，大於表5南科E區與特定區現況有效總滯洪體積 $1,311,467\text{m}^3$ ，亦大於現況有效總滯洪量加上調整滯洪池所需容量之和 $1,333,678\text{m}^3$ 。

表 5 滯洪池調整前後滯洪量比較表

滯洪池	各滯洪池規劃有效量體(m ³)	調整後各滯洪池有效量體(m ³)	備註
E1 滯洪池	479,449	-	原 E1 滯洪池將移除，並變更為生產事業專用區
公滯 1、公滯 2 滯洪池	832,018	832,018	調整前後維持不變
調整滯洪池	22,211	574,011	原 E1 滯洪池取消且變更為生產事業專用區後，南科 E 區與特定區所需之滯洪量為 22,211m ³ ，本案永久滯洪池預估有效滯洪量為 574,011m ³
合計滯洪量	1,333,678	1,406,029	

資料來源：106 年 12 月，「南科台南園區土地使用計畫變更」排水規劃書

五、本案變更對毗鄰農地利用、農業設施及現有農田灌溉排水系統之影響與後續保持農業使用措施

(一)本案基地及周邊農地利用、農業設施及現有農田灌溉排水系統現況

1.基地及周邊農地利用現況

基地及周邊農地利用由於缺乏灌溉水源，故多以旱作為主；基地範圍東半部有 1 條產業道路經過，產業道路以西為旱作，以東則有水池、椰林等，東南側臨臨 133 區道處，有零星鐵皮建築、工寮等。

2.基地範圍內農業設施及農田灌溉排水系統現況

基地範圍內本案基地及周邊共有 4 條灌、排水道，說明如下：

(1)渡子頭小給 1(灌溉)

渡子頭小給 1 主線位於基地範圍北側，沿農地北側由東向西流直至計畫範圍東側；其分支由高速公路西側向東南，並穿越高速公路及計畫範圍南半部，於計畫範圍東南側處，向南排入 133 區道側溝。

(2)渡子頭小排 5(排水)

約起於基地中間位置，向西至公滯 1、2 用地邊界，其排水系統主要位於本案變更範圍。

(3)渡子頭小排 1(排水)

位於計畫範圍南側，為 133 區道側溝，沿 133 區道由西向東排。

(4)渡子頭小給 3(灌溉)

本條灌溉系統位於 133 區道南側，主要灌溉區域為 133 區道南側農業區。



資料來源：嘉南農田水利會及本計畫整理

圖 7 基地及周邊灌、排水系統示意圖

(二)本案變更之影響與後續保持農業使用措施

1.對毗臨農地利用之影響與措施

本案變更範圍為完整之農業區街廓，且變更後之公園兼滯洪池用地即為具隔離效果之綠帶或設施；此外，申請變更範圍四周皆有符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 11 點規定之隔離綠帶或設施，將不致對周邊農業生產環境產生影響。



資料來源：本計畫整理

圖 8 基地周邊隔離綠帶或設施示意圖

2.對農田灌溉排水系統之影響與措施

(1)本案變更範圍為完整之農業區街廓，變更後該區域已無農業灌溉與排水需求。

(2)且未來於公園兼滯洪池工程設計時，將與水利會一同研商，檢討基地範圍內及周邊灌、排水系統存廢或改道，將不會影響周邊農業灌、排水系統。

3.其他對農業相關影響與因應措施

(1)本案變更範圍之農業區非屬重大農業改良設施或農地重劃地區，故本次變更並不致於影響鄰近農業生產環境。

(2)本案變更後將以南側 133 區道作為主要出入道路，並無使用現有農路。

(3)本案未來開闢之永久滯洪池將不設出口，將以地下箱涵方式聯通現有公滯 1、2 滯洪池，並利用現有公滯 1、2 滯洪池之放流口排放至安順寮排水線，將不會利用農業灌、排水系統作為廢污水排放。

4.本案農業用地變更已經臺南市政府農業局同意，詳附件四。

陸、現況概述

一、土地權屬

本案變更範圍面積約15.1517公頃，範圍內有地籍資料之土地共計83筆，面積計14.7662公頃(其中有2筆土地因道路截角未分割，僅部分面積位於變更範圍內)；未登錄或未編定地號之土地積計0.3855公頃。

變更範圍內以私有土地為主，筆數計80筆，面積約14.6858公頃，約佔變更範圍總面積之96.90%；公有土地共3筆，面積計0.0804公頃，約佔變更範圍總面積0.53%。

權屬分析詳表6、圖9。

表 6 變更範圍內土地權屬分析表

類別	所有權人	管理單位	土地筆數	土地面積(公頃)	百分比
公有	中華民國	臺南市政府水利局	1	0.0064	0.04%
	中華民國	財政部國有財產屬	2	0.0740	0.49%
	公有土地小計		3	0.0804	0.53%
私有	台灣糖業股份有限公司		2	0.0529	0.35%
	台灣自來水股份有限公司		3	0.4429	2.92%
	其他私人		75	14.1900	93.63%
	私有土地小計		80	14.6858	96.90%
未登錄或未編定地號			-	0.3855	2.57%
合計			83	15.1517	100.00%



圖 9 變更範圍內土地權屬示意圖

二、土地使用現況

本案變更範圍北側為安順排水線，西側為中山高速公路，南側為133區道，東側為未開闢之「23-15M」計畫道路。

變更範圍內現以農業使用為主，東半部有1條產業道路經過，產業道路西側以旱作為主，東側有水池、椰林，且東南側臨133區道處，有零星鐵皮建築、工寮；此外區內有零星墳墓，詳圖10



三、本案依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」辦理情形說明

本案變更範圍內私有土地部分，未來將採協議價購或一般徵收方式取得，業已以書面方式通知變更範圍內土地所有權人本案公開展覽及說明會事宜，並於公展說明會時依「都市計畫法第27條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」，說明相關事宜，通知函文如附件五。

於本案公展說明會時，變更範圍內土地所有權人皆對本案之辦理表示認同，且將配合未來之徵收開闢，後續本府亦將依法辦理拆遷補償。

另針對本案變更範圍內台灣自來水股份有限公司所提出「未來滯洪池工程範圍避開管線位置並保留5公尺以上之維修空間」意見，依據本案滯洪池工程規劃內容，台水公現有及未來預計新增之管線，並無位於未來滯洪池之水域範圍，不致影響現有管線及新增自來水管線之埋設，另台水公司所提之維護空間，將納入後續工程設計內容，詳附件六本案市都委會會議紀錄之「人民或團體陳情意見綜理表」。

柒、變更內容

因應南科台南園區二期基地旗艦型廠商之用地需求，調整園區整體土地使用規劃與配置，擬取消台南科學工業園區特定區(科學園區部分)之「公21(滯)」、「公22(滯)」公園用地(兼供滯洪池使用)(即現行E1滯洪池)，並配合將周邊用地一併變更為事業專用區。

為取代原有E1滯洪池滯洪量及調整滯洪池增加之滯洪量，本計畫擬將「公(滯)一」公園兼滯洪池用地西側之部分農業區，變更為公園兼滯洪池用地，以設置一座串聯公(滯)一、公(滯)二之滯洪池，滿足區域滯洪需求。

本案變更內容詳表7、變更圖詳圖11；變更前後土地使用計畫面積對照詳表8、變更後計畫詳圖12。

表 7 本案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	「公(滯)一」公園(兼滯洪池)用地西側	農業區 (15.1517)	「公(滯)12」公園(兼滯洪池)用地 (15.1517)	1.為因應南科台南園區二期基地旗艦型廠商之用地需求，調整園區整體土地使用規劃與配置，擬取消台南科學工業園區特定區(科學園區部分)之「公21(滯)」、「公22(滯)」公園用地(兼供滯洪池使用)(即現行E1滯洪池)，並配合將周邊用地一併變更為事業專用區。 2.為取代原有E1滯洪池滯洪量及調整滯洪池增加之滯洪量，本計畫擬將「公(滯)一」公園兼滯洪池用地西側之部分農業	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				區，變更為公園兼滯洪池用地，以設置一座串聯公(滯)一、公(滯)二之滯洪池，滿足區域滯洪需求。 3.依據 106 年 12 月，「南科台南園區土地使用計畫變更」排水規劃書，本案擬設置之串聯公滯 1、2 永久滯洪池有效滯洪量為 574,011m³，加計原公滯 1、2 滯洪池有效滯洪量為 832,018m³，兩者合計 1,406,029m³，大於規劃有效總滯洪體積 1,333,678m³， 4.為利於南科台南園區土地使用規劃調整及永久滯洪池設置計畫之用地取得及興闢，需儘速辦理都市計畫變更作業。	

註：表列面積應依核定之計畫圖實地籍分割測量為準。



圖例：

公(滯) 公園(兼滯洪池)用地	污 污水處理廠用地	 變更範圍線
工 工業區	自 自來水事業用地	 台南科學工業園區特定區 (不含科學園區)計畫範圍線
農 農業區	公(滯) 變更農業區為公園 (兼滯洪池)用地	

圖 11 本案變更內容示意圖

表 8 本案變更前後土地使用計畫面積對照表

土地使用項目			現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫		
					面積 (公頃)	估計畫 面積比例 (%)	佔都市發展 用地面積比例 (%)
土地 使用 分區	農業區(供申請變更 開發為產業支援區)		171.7100	0.0000	171.7100	7.65	16.02
	農業區(供申請變更 開發為產業支援區)		215.5700	0.0000	215.5700	9.61	20.11
	生活服務區		75.2200	0.0000	75.2200	3.35	7.02
	住宅區		8.6100	0.0000	8.6100	0.38	0.80
	工業區		236.7800	0.0000	236.7800	10.55	22.08
	零星工業區		29.6462	0.0000	29.6462	1.32	2.77
	加油站 專用區	油專 1	0.0900	0.0000	0.0900	0.00	0.01
		油專 2	0.0600	0.0000	0.0600	0.00	0.01
		小計	0.1500	0.0000	0.1500	0.01	0.01
	宗教專用區		0.2041	0.0000	0.2041	0.01	0.02
	行政區		0.0567	0.0000	0.0567	0.00	0.01
	小計		737.9470	0.0000	737.9470	32.88	68.83
公共 設施 用地	機關用地		1.3200	0.0000	1.3200	0.06	0.12
	公園用地		6.7800	0.0000	6.7800	0.30	0.63
	公園(兼滯洪池)用地		72.8100	+15.1517	87.9617	3.92	8.20
	學校用地		8.8200	0.0000	8.8200	0.39	0.82
	體育場用地		10.4800	0.0000	10.4800	0.47	0.98
	兒童遊樂場用地		0.4700	0.0000	0.4700	0.02	0.04
	綠地用地		5.2973	0.0000	5.2973	0.24	0.49
	廣場用地		0.8000	0.0000	0.8000	0.04	0.07
	電路鐵塔用地		0.0143	0.0000	0.0143	0.00	0.00
	電力事業用地		1.4000	0.0000	1.4000	0.06	0.13
	自來水事業用地		0.0424	0.0000	0.0424	0.00	0.00
	污水處理廠用地		5.0000	0.0000	5.0000	0.22	0.47
	溝渠用地		0.5700	0.0000	0.5700	0.03	0.05
	溝渠兼車站用地		0.1500	0.0000	0.1500	0.01	0.01
	車站用地		0.1900	0.0000	0.1900	0.01	0.02
	車站兼道路用地		0.1300	0.0000	0.1300	0.01	0.01
	道路用地		127.0209	0.0000	127.0209	5.66	11.85
	高速公路用地		63.8000	0.0000	63.8000	2.84	5.95
	鐵路用地		4.5200	0.0000	4.5200	0.20	0.42
	高速鐵路用地		9.4300	0.0000	9.4300	0.42	0.88
	小計		319.0449	+15.1517	334.1966	14.89	31.17
都市發展用地面積			1,056.9919	+15.1517	1,072.1436	47.77	100.00
農業研發專用區			18.1586	0.0000	18.1586	0.81	--
農業區			1,168.6023	-15.1517	1,153.4506	51.40	--
河川區			0.5018	0.0000	0.5018	0.02	--
計畫總面積			2,244.2546	0.0000	2,244.2546	100.00	--

註:1.表列面積應依核定之計畫圖實地地籍分割測量面積為準。

2.都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區及河川區等非都市發展用地之面積。



圖 12 本案變更後土地使用計畫示意圖

捌、實施進度與經費

本案變更後之公園(兼滯洪池)用地之土地取得及工程興闢費用合計約需新台幣6.71億元，未來將由臺南市政府配合納入年度預算或爭取臺南科學工業園區主管機關補助辦理，其實施進度與經費詳表9。

表 9 實施進度與經費估算表

項目	土地權屬	面積 (公頃)	土地取得方式	開闢經費概估(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
				土地徵購費及地上物補償費	工程費	合計			
公園 (兼滯洪池) 用地	公有	0.0804	撥用	-	80	80	臺南市政府	109年	市府編列預算、爭取補助
	未登錄或未編定地號土地	0.3855	撥用	-	390	390			
	私有	14.6858	徵購	51,955	14,686	66,641			
總計		15.1517		51,955	15,156	67,111			

註：本表所列開發經費及預定完成期限，得視主辦單位實際辦理狀況酌予調整。

附件一

符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

核定函

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：林家榮

電話：06-6377449

傳真：06-6377486

電子信箱：canicula@mail.tainan.gov.tw

受文者：紫陽工程顧問有限公司

發文日期：中華民國107年5月18日

發文字號：府工園二字第1070548253號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關辦理「南科先進製程環境建置案—永久滯洪池闢建」

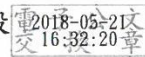
都市計畫個案變更一案，業已依都市計畫法第27條第1項

第4款簽核完成，請貴局協助辦理用地個案變更後續相關事

宜，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：紫陽工程顧問有限公司、臺南市政府工務局公園管理科二股



附件二

公开展覽前座談會會議紀錄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：林家榮

電話：06-6377449

傳真：06-6377486

電子信箱：canicula@mail.tainan.gov.tw

受文者：紫陽工程顧問有限公司

發文日期：中華民國107年4月27日

發文字號：南市工園二字第1070477442號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

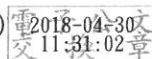
附件：(0477442A50_ATTCH1.pdf、0477442A50_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送107年4月20日「召開變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為公園兼滯洪池用地)(配合南科永久滯洪池設置計畫)案公開展覽前座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據107年4月11日南市工園二字第1070417002號開會通知單辦理。

正本：臺南市政府水利局、臺南市新市區公所、臺南市安定區公所、臺南市新市區豐華里辦公處(請臺南市新市區公所轉交)、臺南市安定區港尾里辦公處(請臺南市安定區公所轉交)、紫陽工程顧問有限公司

副本：臺南市政府工務局公園管理科二股(含附件)



變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為公園兼
滯洪池用地)(配合南科永久滯洪池設置計畫)案公開展覽前座談會

會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 4 月 20 日(星期一)下午 2 時 30 分

二、地點：臺南市新市區公所二樓會議室

三、主持人：工務局公園管理科 林科長玉茹 記錄：

四、出席單位與人員：詳簽到簿

五、簡報說明：(略)

六、會議紀錄：

(一)本案後續用地取得作業，於估價時應考量其公平與合理性。

工務局回應：本案後續用地取得將依土地徵收條例與相關法令規定，以市價徵收方式辦理，並將進行地上物查估及委託專業之不動產估價單位進行土地價格查估，將使後續作業達到公平合理。

(二)本案基地南側現有埋設自來水管線，未來工程興闢時需考量。

工務局回應：自來水公司所埋設管線主要位於 133 區道側，依據本案公園(兼滯洪池)用地之規劃，自來水管線位置將位於陸域綠化開放空間範圍，未來仍可繼續維持其管線功能；且未來於工程興闢時亦將協同自來水公司進行現地會勘，避免工

程興闢影響自來水管線。

(三)有關本案用地後續維護管理單位問題。

工務局回應：本案公園(兼滯洪池)用地，未來將由市府管理，其中水域部分由市府水利局管理，陸域綠化開放空間部分將由工務局管理。

七、會議照片



附件三
變更範圍土地清冊

編號	區	地段	地號	謄本面積 (㎡)	涉及範圍	用地面積 (㎡)	107年公告現值 (元/㎡)	權利範圍	所有權人	管理者
1	安定區	港子尾段	20-2	103.00	全部	103.00	2,900	1/1	鄭00	
2	安定區	港子尾段	20-4	240.00	全部	240.00	2,900	1/1	鄭00	
3	安定區	港子尾段	20-5	1,376.00	全部	1,376.00	2,900	1/1	鄭00	
4	安定區	港子尾段	21-2	278.00	全部	278.00	2,900	1/3	鄭00	
								1/3	鄭00	
								1/3	鄭00	
5	安定區	港子尾段	21-5	258.00	全部	258.00	2,900	1/3	鄭00	
								1/3	鄭00	
								1/6	鄭00	
								1/6	鄭00	
6	安定區	港子尾段	21-6	14,483.00	全部	14,483.00	2,900	1/3	鄭00	
								1/3	鄭00	
								1/6	鄭00	
								1/12	鄭00	
								1/12	鄭00	
7	安定區	港子尾段	22	3,923.00	全部	3,923.00	2,900	1/1	陳00	
8	安定區	港子尾段	23	1,034.00	全部	1,034.00	2,900	1/1	鄭00	
9	安定區	港子尾段	23-1	1,034.00	全部	1,034.00	2,900	1/2	王00	
								1/2	翁00	
10	安定區	港子尾段	25-1	29.00	全部	29.00	2,900	1/1	捷輪00	
11	安定區	港子尾段	25-2	284.00	全部	284.00	2,900	1/2	王00	
								1/2	翁00	
12	安定區	港子尾段	25-3	1,733.00	全部	1,733.00	2,900	1/2	王00	
								1/2	翁00	
13	安定區	港子尾段	25-4	2,017.00	全部	2,017.00	2,900	1/1	陳00	
14	安定區	港子尾段	25-5	2,018.00	全部	2,018.00	2,900	1/2	鄭00	
								1/2	王00	
15	安定區	港子尾段	26	2,733.00	全部	2,733.00	2,900	1/2	鄭00	
								1/2	鄭00	
16	安定區	港子尾段	26-2	39.00	全部	39.00	2,900	1/1	鄭00	
17	安定區	港子尾段	29-2	78.00	全部	78.00	2,900	24/90	蔡00	
								22/90	王00	
								22/90	王00	
								22/90	王00	
18	安定區	港子尾段	29-4	1,831.00	全部	1,831.00	2,900	1/1	鄭00	
19	安定區	港子尾段	30	326.00	全部	326.00	2,900	1/4	歐00	
								1/4	吳00	
								1/4	陳00	
								1/4	歐00	

編號	區	地段	地號	膳本面積 (㎡)	涉及範圍	用地面積 (㎡)	107年公告現值 (元/㎡)	權利範圍	所有權人	管理者
20	安定區	港子尾段	30-4	64.00	全部	64.00	2,900	1/1	中華民國	臺南市政府水利局
21	安定區	港子尾段	797	460.00	全部	460.00	2,900	1/1	中華民國	財政部國有財產署
22	安定區	港子尾段	798	280.00	全部	280.00	2,900	1/1	中華民國	財政部國有財產署
23	新市區	看西段	941-11	135.00	全部	135.00	2,400	1/1	陳00	
24	新市區	看西段	942-1	2,825.00	部分	2,806.00	5,200	1/1	鄭00	
25	新市區	看西段	942-2	337.00	全部	337.00	2,400	1/1	三多00	
26	新市區	看西段	942-3	2,442.00	全部	2,442.00	2,400	1/1	陳00	
27	新市區	看西段	942-5	1,418.00	全部	1,418.00	2,400	1/2	林00	
								1/2	張00	
28	新市區	看西段	942-9	2,443.00	全部	2,443.00	2,400	1/1	陳00	
29	新市區	看西段	942-15	325.00	部分	235.00	5,200	1/2	張00	
								1/2	林00	
30	新市區	看西段	943	5,800.00	全部	5,800.00	5,200	1/1	陳00	
31	新市區	看西段	944	85.00	全部	85.00	5,200	1/1	三多00	
32	新市區	看西段	944-1	2,594.00	全部	2,594.00	5,200	884/1000	翁00	
								116/1000	翁00	
33	新市區	看西段	944-2	180.00	全部	180.00	2,400	1/1	合資00	
34	新市區	看西段	944-3	3,589.00	全部	3,589.00	2,400	1/1	翁00	
35	新市區	看西段	945	3,366.00	全部	3,366.00	5,200	1/2	梁00	
								1/6	梁00	
								1/6	梁00	
								1/6	梁00	
36	新市區	看西段	945-1	44.00	全部	44.00	2,400	1/2	梁00	
								1/6	梁00	
								1/6	梁00	
								1/6	梁00	
37	新市區	看西段	946	770.00	全部	770.00	2,400	1/1	台灣自來水股份有限公司	
38	新市區	看西段	947	2,084.00	全部	2,084.00	2,400	1/1	鄭00	
39	新市區	看西段	947-1	3,869.00	全部	3,869.00	2,400	1/2	鄭00	
								1/4	鄭00	
								1/4	鄭00	
40	新市區	看西段	947-2	92.00	全部	92.00	2,400	1/2	鄭00	
								1/4	鄭00	
								1/4	鄭00	
41	新市區	看西段	947-3	39.00	全部	39.00	2,400	1/1	洪00	
42	新市區	看西段	947-4	2,157.00	全部	2,157.00	2,400	1/1	鄭00	
43	新市區	看西段	948	4,883.00	全部	4,883.00	2,400	7542/10000	翁00	
								2458/10000	翁00	
44	新市區	看西段	948-1	184.00	全部	184.00	2,400	1/1	李00	

編號	區	地段	地號	騰本面積 (㎡)	涉及範圍	用地面積 (㎡)	107年公告現值 (元/㎡)	權利範圍	所有權人	管理者
45	新市區	看西段	948-2	2,300.00	全部	2,300.00	2,400	1/1	劉00	
46	新市區	看西段	949	1,174.00	全部	1,174.00	2,400	1/1	李00	
47	新市區	看西段	949-1	228.00	全部	228.00	2,400	1/2	林00	
								1/2	林00	
48	新市區	看西段	949-2	1,174.00	全部	1,174.00	2,400	1/1	李00	
49	新市區	看西段	949-3	1,305.00	全部	1,305.00	2,400	1/1	李00	
50	新市區	看西段	949-4	1,693.00	全部	1,693.00	2,400	1/1	鄭00	
51	新市區	看西段	950	5,883.00	全部	5,883.00	2,400	1/2	李00	
								1/2	李00	
52	新市區	看西段	951	6,026.00	全部	6,026.00	2,400	1/2	翁00	
								1/2	翁00	
53	新市區	看西段	951-2	3,263.00	全部	3,263.00	2,400	1/1	台灣自來水股份有限公司	
54	新市區	看西段	951-3	380.00	全部	380.00	2,400	1/1	翁00	
55	新市區	看西段	952	4,462.00	全部	4,462.00	2,400	1/4	歐陽00	
								1/4	吳00	
								1/4	陳00	
								1/4	歐00	
56	新市區	看西段	952-9	4,709.00	全部	4,709.00	2,400	5000/10000	歐00	
								2124/10000	陳00	
								2876/10000	歐00	
57	新市區	看西段	952-10	4,820.00	全部	4,820.00	2,400	1/4	歐00	
								1/4	歐00	
								1/4	歐00	
								1/4	歐00	
58	新市區	看西段	952-11	6,440.00	全部	6,440.00	2,400	1/3	歐00	
								1/3	歐00	
								1/3	王00	
59	新市區	看西段	952-14	412.00	全部	412.00	2,400	1/1	台灣糖業股份有限公司	
60	新市區	看西段	952-16	2,686.00			2,400	1/4	歐00	
								1/4	歐00	
								1/4	歐00	
								1/4	歐00	
61	新市區	看西段	952-18	117.00	全部	117.00	2,400	1/1	台灣糖業股份有限公司	
62	新市區	看西段	952-21	396.00	全部	396.00	2,400	1/1	台灣自來水股份有限公司	
63	新市區	看西段	952-22	478.00	全部	478.00	2,400	1/4	歐00	
								1/4	歐00	
								1/4	歐00	
								1/4	歐00	
64	新市區	看西段	953-4	40.00	全部	40.00	2,400	1/2	張00	

編號	區	地段	地號	膳本面積 (㎡)	涉及範圍	用地面積 (㎡)	107年公告現值 (元/㎡)	權利範圍	所有權人	管理者
								1/2	黃00	
65	新市區	看西段	954	295.00	全部	295.00	2,400	1/2	蘇00	
								1/2	蘇00	
66	新市區	看西段	954-3	470.00	全部	470.00	2,400	1/2	蘇00	
								1/2	蘇00	
67	新市區	看西段	955	2,679.00	全部	2,679.00	2,400	1/1	蔡00	
68	新市區	看西段	955-1	204.00	全部	204.00	2,400	1/1	陳00	
69	新市區	看西段	955-6	309.00	全部	309.00	2,400	1/1	蔡00	
70	新市區	看西段	955-8	30.00	全部	30.00	2,400	1/1	蔡00	
71	新市區	看西段	955-9	1,651.00	全部	1,651.00	2,400	1/1	陳00	
72	新市區	看西段	956	1,516.00	全部	1,516.00	2,400	1/3	鄭00	
								1/3	鄭00	
								1/3	張00	
73	新市區	看西段	956-3	740.00	全部	740.00	2,400	1/3	鄭00	
								1/3	鄭00	
								1/3	張00	
74	新市區	看西段	957	2,767.00	全部	2,767.00	2,400	1/2	陳00	
								1/2	陳00	
75	新市區	看西段	957-1	2,766.00	全部	2,766.00	2,400	1/1	陳00	
76	新市區	看西段	958	2,366.00	全部	2,366.00	2,400	1/1	王00	
77	新市區	看西段	960	1,000.00	全部	1,000.00	2,400	1/3	鄭00	
								1/3	鄭00	
								1/3	張00	
78	新市區	看西段	960-3	382.00	全部	382.00	2,400	1/3	鄭00	
								1/3	鄭00	
								1/3	張00	
79	新市區	看西段	1091-4	51.00	全部	51.00	2,400	1/1	胡00	
80	新市區	看西段	1091-6	202.00	全部	202.00	2,400	1/1	胡00	
81	新市區	看西段	1092-3	1,955.00	全部	1,955.00	2,400	1/1	胡00	
82	新市區	看西段	1093	3,430.00	全部	3,430.00	2,400	1/1	胡00	
83	新市區	看西段	1094	2,690.00	全部	2,690.00	2,400	1/1	胡00	

附件四
農業主管機關同意函

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70801

臺南市安平區永華路2段6號

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：蔡旭楓

電話：06-2991111#6661

傳真：06-6350971

電子信箱：agr777@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國107年12月7日

發文字號：府農工字第1071380558號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：農業用地變更使用說明書核定本1份

主旨：貴局辦理「臺南科學園區特定區計畫（不含科學園區部分）
（配合南科永久滯洪池設置計畫）部分農業區為公園（兼滯
洪池）用地」案，申請變更為公園兼滯洪池用地，經查符合
「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規
定，請查照。。

說明：

- 一、復貴局107年5月10日南市工園二字第1070528574號函。
- 二、本案申請安定區港子尾段20-2等22筆地號、新市區看西段
941-11等61筆地號，共83筆地號土地，合計面積151,517平
方公尺（如核定本清冊）。
- 三、上開等83筆地號農業用地範圍內，倘現況有水路通行，仍建
請維持現有排水機能。
- 四、依據農業發展條例第12條第4項第1款規定：本案屬政府興辦
之公共工程本局同意變更，並得免繳交回饋金。

正本：臺南市政府工務局

副本：本府農業局

代理市長 李孟諤

錄掃公文，
碼併同歸檔

工務局 107/12/10



1071393157

附件五

土地所有權人書面通知函文

檔 號：
保存年限：



臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：楊子誼
電話：06-2991111#8496
傳真：06-2982806
電子信箱：joy2239193@mail.tainan.gov.t
w



受文者：紫陽工程顧問有限公司

發文日期：中華民國107年6月6日
發文字號：南市工園一字第1070650479號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳如主旨

主旨：為辦理「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園
區部分)(部分農業區為公園兼滯洪池用地)(配合南科永久
滯洪池設置計畫)案」公開展覽說明會，謹訂107年6月15日
(星期五)上午10時至新市區公所3樓大禮堂舉行，並檢送
會議宣傳單，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市政府107年5月28日府都綜字第1070487496C號
函暨依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草
案以一般徵收方式取得用地應行注意事項第4點規定辦理。
- 二、查臺端持有土地位於旨揭都市計畫公開展覽草案變更範圍
，為向地方居民及土地所有權人說明計畫內容，訂於107
年6月15日(星期五)上午10時，假新市區公所3樓大禮堂舉
行(地址：臺南市新市區中興街12號)舉辦公開展覽說明
會，歡迎到場參加。
- 三、臺端如欲閱覽本次公開展覽計畫圖說，除可至下列地點閱
覽外，亦可透過本府網站(<http://www.tainan.gov.tw/t>





裝

ainan/default.asp) 市政公告及本府都市發展局網站 (http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/index) 公告事項中查詢下載：

- (一)本府公告欄。
- (二)本府都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)。
- (三)本府都市發展局都市規劃科公告欄(民治市政中心)。
- (四)本市新市區公所及安定區公所公告欄。

正本：變更範圍內土地所有權人

副本：科技部南部科學工業園區管理局、臺南市政府水利局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府地政局、臺南市新市區公所、紫陽工程顧問有限公司、臺南市政府工務局

2018-06-08
10:20:51

訂



附件六
臺南市都市計畫委員會第 72 次
會議紀錄
(內含人民或團體陳情意見綜理表)

臺南市都市計畫委員會 第 72 次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 7 年 7 月 2 4 日

臺南市都市計畫委員會第 72 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 7 月 24 日(星期二)下午 2 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：李兼主任委員孟諺

莊委員德樑代理

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：「變更大內都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

第 二 案：「變更下營都市計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案

第 三 案：「變更下營都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」案

第 四 案：「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為公園兼滯洪池用地)(配合南科永久滯洪池設置計畫)案」

第 五 案：「變更新化都市計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)」案

第 六 案：「變更新化都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用管制要點)細部計畫」案

八、報告案件

第 一 案：「亞太國際棒球訓練中心」停車空間長遠性解決方案

第 四 案：「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為公園兼滯洪池用地)(配合南科永久滯洪池設置計畫)案」

說 明：一、因台南科學園區內尚有旗艦型廠商擴地需求，於辦理中「變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第三次通盤檢討)案」，將公 21(滯)、公 22(滯)、公 20 及周邊廣場及停車場用地等，調整變更為事業專用區；為取代上開公 21(滯)21、公 22(滯)之滯洪量，爰計畫於「台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)」之公(滯)1、公(滯)2 用地旁，變更部分農業區為公園兼滯洪池用地，未來將規劃與公(滯)1、公(滯)2 串聯，以使滯洪無虞，特辦理此次變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 107 年 5 月 29 日起 30 天於新市區公所、安定區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 107 年 6 月 15 日上午 10 時整假新市區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：2 件，詳如公展期間及逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表。。

決 議：一、本案准照公開展覽計畫書圖內容通過。

二、公開展覽期間人民或團體陳情意見：詳附表 1 公展期間及逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表決議欄。

公展期間及逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	第 72 次大會決議
1	台灣自來水股份有限公司第六區管理處 新市區看西段 946 、951-2 及 952-21 地號	變更為公園兼滯洪池用地並辦理徵收作業，涉及本公司管線。	惠請協助會同相關單位辦理會勘，若有管線需配合遷移，惠請研議避免徵收本公司土地，以利大臺南地區供水無虞。	未便採納。 理由： 1、參酌工程用地單位及科技部南部科學工業園區管理局(本案所涉排水計畫提案機關)研析意見，陳情範圍非位於滯洪池水域範圍，不致影響現有及新增自來水管線之埋設，後續進入工程細部設計時，台水公司所提之維護空間將配合納入設計內容。 2、未來如因自來水工程上之必要，經市府同意後亦可施作，且無違反相關土地使用管制。
逾 1	台灣自來水股份有限公司第六區管理處 新市區看西段 946 、951-2 及 952-21 地號	前揭自來水管線管徑為 1500mm，為烏山頭廠送至中崙之送水幹管，屬【曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部地區供水計畫】內"調度及備援系統提升"中"國道一號至中崙加壓站管線"項下之工程，該計畫系奉行政院 100 年 5 月 24 日院臺經字第 100002678 號函准予辦理；此管線平日肩負大台南西半邊地區數十萬戶維生用水	滯洪池劃定範圍避開本處管線位置並留有五公尺以上的維修空間，以利日後維護保養。	未便採納。 理由： 1、參酌工程用地單位及科技部南部科學工業園區管理局(本案所涉排水計畫提案機關)研析意見，陳情範圍非位於滯洪池水域範圍，不致影響現有及新增自來水管線之埋設，後續進入工程細部設計時，台水公司所提之維護空間將配合納入設計內容。 2、未來如因自來水工程上之必要，經市府同意後亦可施作，且無違反相關土地使用管制。

附件七

內政部都市計畫委員會第 933 次
會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 933 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 10 月 30 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

陳委員繼鳴 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，副主任委員因有其他要公不克出席會議，由本會委員互推陳委員繼鳴代理主持）

紀錄彙整：翁國軒

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 932 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更桃園市都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G09 車站及相關設施設置）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G14 車站及相關設施設置）案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更社頭都市計畫（部分農業區、綠地、鐵路用地為道路用地、鐵路用地兼作道路使用）（配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第三次通盤檢討）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（不

含科學園區部分)(部分農業區為公園兼滯洪池用地)(配合南科永久滯洪池設置計畫)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更新營都市計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」。

第 8 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫主要計畫(配合主細分離專案通盤檢討)案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

八、報告案件：

第 1 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分運動休閒健康專用區、樂齡產業專用區、公園用地為醫療專用區、部分樂齡產業專用區、運動休閒健康專用區為公園用地及公園用地為停車場用地）（配合高雄榮民總醫院屏東分院新建計畫）案」。

第 2 案：新北市政府函為「新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為公園兼滯洪池用地）（配合南科永久滯洪池設置計畫）案」。

說明：

一、本案業經 107 年 7 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 72 次會審議通過，並准臺南市政府 107 年 8 月 23 日府都綜字第 1070926515 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充本案變更對毗鄰農地利用、農業設施及現有農田灌溉排水系統之影響與後續保持農業使用措施等資料，並納入計畫書敘明。

二、依計畫書載明本案變更範圍屬私有土地部分，將採協議價購或一般徵收方式取得，故請依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」以書面通知變更範圍內之土地所有權人，及將處理情形納入計畫書敘明。

三、本案審核摘要表之公開展覽登報資料漏載部分請補

正，另計畫書、圖請依「都市計畫書圖製作要點」
相關規定辦理，以資完備。