檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　公告

發文日期：中華民國108年1月9日
發文字號：府都規字第1071385267A號
附件：計畫圖(比例尺一千分之一)及計畫書各1份。

主旨：「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為產業園區）（配合全程興業產業園區）細部計畫案」自108年1月10日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條及第28條。

公告事項：

一、公告時間：自民國108年1月10日零時起生效。

二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市新營區公所公告欄。

三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫
（部分農業區為產業園區）
（配合全程興業產業園區）

細部計畫書

擬定機關：臺南市政府

中華民國 107 年 12 月

<table>
<tr><td colspan="3">臺南市擬定都市計畫審核摘要表</td></tr>
<tr><td>項目</td><td colspan="2">說明</td></tr>
<tr><td>都市計畫名稱</td><td colspan="2">擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為產業園區）（配合全程興業產業園區）細部計畫書</td></tr>
<tr><td>擬定都市計畫法令依據</td><td colspan="2">都市計畫法第 22 條及第 24 條</td></tr>
<tr><td>擬定都市計畫機關</td><td colspan="2">臺南市政府</td></tr>
<tr><td>自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名</td><td colspan="2">全程興業股份有限公司</td></tr>
<tr><td rowspan="2">本案公開展覽起訖日期</td><td>公開展覽</td><td>民國 103 年 9 月 1 日起，依法公開展覽 30 日
（刊登於 103 年 9 月 1 日臺灣時報第 22 版、
103 年 9 月 2 日臺灣時報第 22 版、
103 年 9 月 3 日臺灣時報第 22 版）</td></tr>
<tr><td>說明會</td><td>民國 103 年 9 月 22 日下午 2 時，於新營區太子宮文康活動中心 1F</td></tr>
<tr><td>人民團體反映意見</td><td colspan="2">詳都市計畫委員會審議本案之公民或團體陳情意見綜理表</td></tr>
<tr><td>本案提交各級都市計畫委員會審核結果</td><td>市級</td><td>民國 104 年 4 月 30 日臺南市都市計畫委員會第 39 次會議審議通過。
民國 107 年 4 月 10 日臺南市都市計畫委員會第 69 次會議審議通過。</td></tr>
</table>

目　　錄

壹、計畫緣起 …… 1
貳、法令依據 …… 2
參、計畫位置及範圍 …… 2
肆、與主要計畫之關係 …… 4
伍、發展現況分析 …… 5
陸、興辦產業人經營概況 …… 10
柒、計畫構想 …… 11
捌、計畫內容 …… 12
玖、事業及財務計畫 …… 25
拾、回饋計畫及承諾事項 …… 27

附件一、土地勘選會議紀錄 …… 附-1
附件二、可行性規劃報告原則同意函 …… 附-6
附件三、同意辦理都市計畫變更函 …… 附-7
附件四、土地清冊 …… 附-8
附件五、嘉南農田水利會同意納入開發範圍函 …… 附-12
附件六、農業主管機關同意變更函 …… 附-12
附件七、捐贈土地及繳納代金文件 …… 附-14
附件八、臺南市都市計畫委員會第 39 次及第 69 次會議紀錄 … 附-19

表　目　錄

表一　土地使用現況表 5
表二　土地使用面積表 12
表三　滯洪池規劃成果表 22
表四　本細部計畫案財務計畫表 25

圖　目　錄

圖一　基地位置示意圖 2
圖二　計畫範圍示意圖 3
圖三　主要計畫示意圖 4
圖四　基地現況分布圖 6
圖五　聯外運輸系統現況示意圖 7
圖六　基地相關灌排水路現況示意圖 8
圖七　計畫基地鄰近排水設施示意圖 9
圖八　細部計畫示意圖 13
圖九　聯外動線及停車空間示意圖 18
圖十　建築物平面配置示意圖 19
圖十一　園區景觀示意圖 20
圖十二　排水計畫示意圖 21
圖十三　生活廢污水排放路徑示意圖 21
圖十四　區域防災示意圖 23
圖十五　防災規劃構想示意圖 24

壹、計畫緣起

全程興業股份有限公司（以下簡稱全程公司）於 1997 年在臺南新營工業區成立以來，以生產彈性不織布為核心，逐步發展成為一貫式整合產業供應鏈。生產產品涵蓋彈性不織布、複合彈性不織布、口罩等各式衛生用材料，並獲得 ISO 9001、ISO 13485 驗證通過。

全程公司目前年產能 5,000 萬平方公尺彈性不織布，供衛生用品等耗材使用，為臺灣領導廠商，全程公司本於善用資源及貢獻社會之概念，在產品原料中，有二成以上使用回收材料，於 2011 年先取得 GRS（Global Recycled Standard）認證，使全程公司成為臺灣不織布業界的綠色標竿企業，並持續追求永續產品（Sustainability）活動，以實際行動執行環保工作，降低環境負擔。

全程公司以高科技的彈性不織布，藉由研究開發新產品，除了提升技術，更發展出多樣性的產品運用，包含醫療和衛生用品，及工業複合用途。並積極走向國際，將產品推廣至世界各地，例如不織布業界的三大洲展覽：美洲的 IDEA、歐洲的 INDEX、亞洲的 ANEX，以及其他各項相關展覽，都可見全程公司之展館。

不織布產品之內需使用量已達到飽和，惟於兩岸經濟合作架構協議（ECFA）簽訂後，大幅提升外銷契機。隨著全程公司產能及市場需求不斷增加，既有新營工業區內廠房用地已有不敷使用之情事。在評估國內外市場之供需情形後，衡酌擴廠需求，為積極響應政府擴大招商及推動臺商回流之背景下，乃傾力配合產業政策，積極著眼於「海外產銷」、「節能省能」、「產品研發升級」等目標，期能促進國內產業之發展，乃於新營工業區鄰近地區積極覓地設置新廠，以即時滿足產能需求。

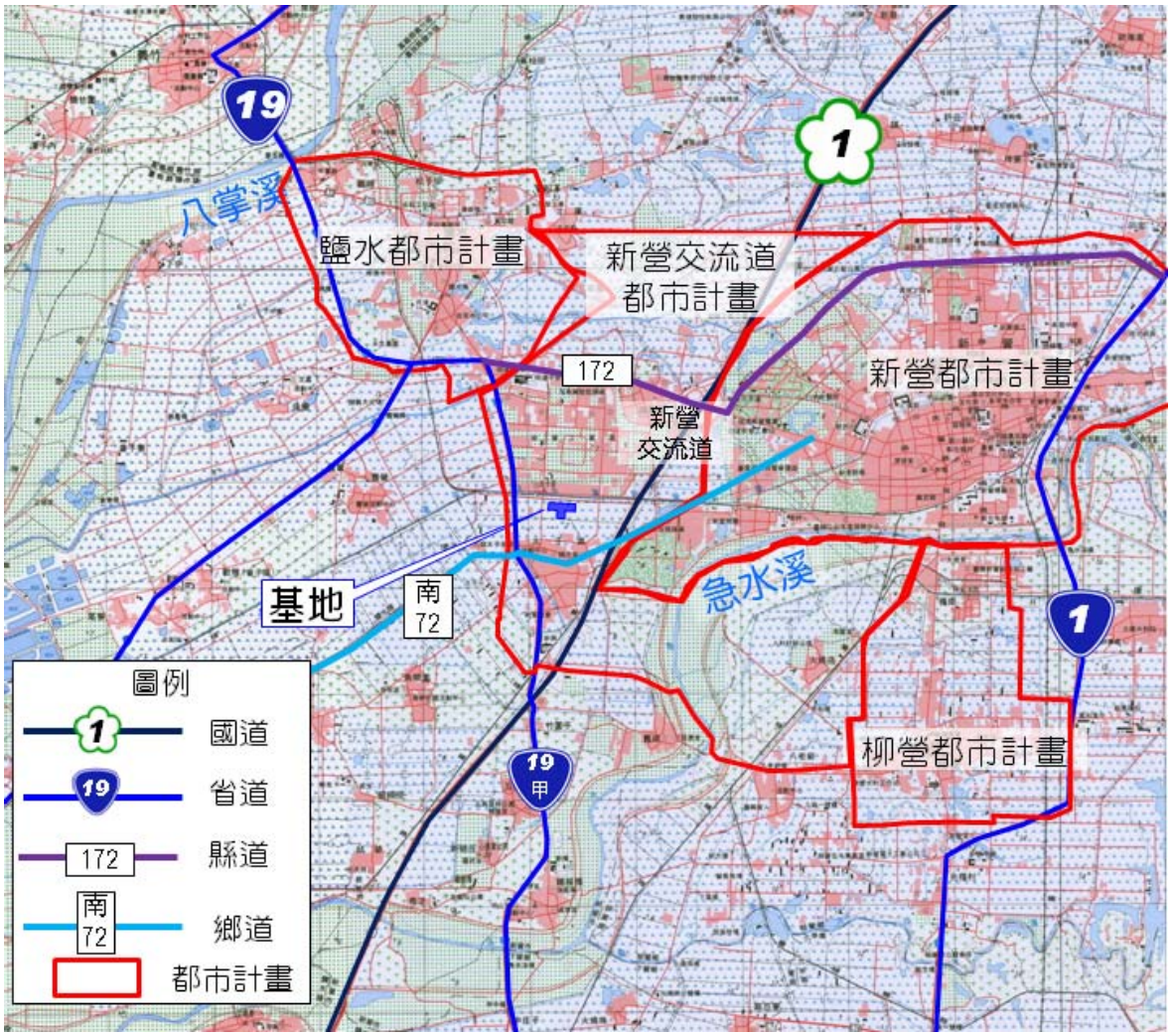
因應前述全程公司擴充產能需求，全程公司以興辦產業人之身份，依據「產業創新條例」之規定，計畫於原廠區所在之新營工業區鄰近都市計畫農業區申請設置產業園區，園區土地依程序變更為產業園區，並另行擬定細部計畫開發，本細部計畫依主要計畫內容指導原則及相關法令規定進行規劃。

貳、法令依據

都市計畫法第 22 條及第 24 條。

參、計畫位置及範圍

本案基地位屬「高速公路新營交流道附近特定區計畫」之農業區，為新營區太子宮段太子宮小段共計 56 筆土地（土地清冊詳附件四），變更面積約 4.2633 公頃，位於新營工業區南緣新圳路南側，基地位置見圖一，計畫範圍見圖二。



資料來源：中華民國臺灣地區二萬五千分之一地形圖（第四版），92 年 9 月 1 日出版。

圖一　基地位置示意圖

圖二　計畫範圍示意圖

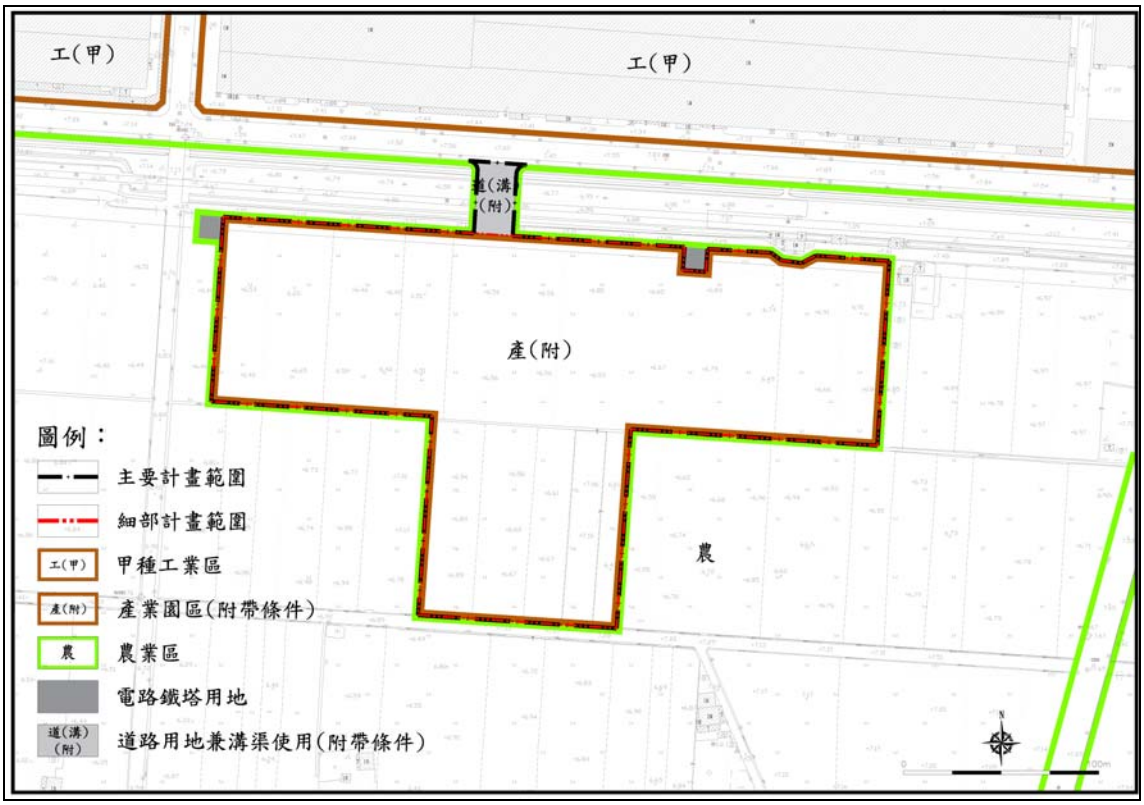
肆、與主要計畫之關係

本細部計畫係依「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為產業園區及道路用地兼溝渠使用）（配合全程興業產業園區）案」附帶條件所擬定，附帶條件內容為：

1.全程公司應自行擬定細部計畫，配置至少 30%以上之公共設施用地，並由全程公司自行管理、維護。

2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並將全程公司（鄭 O 隆）產權所有之公共設施用地一次全數無償捐贈予臺南市政府，並就捐贈面積不足 30%部分以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

本細部計畫依附帶條件內容，承接主要計畫變更內容、實施進度及經費等相關規定，並遵循都市計畫第 22 條等相關法令，研擬實質發展計畫，主要計畫圖如圖三所示。



圖三　主要計畫示意圖

伍、發展現況分析

一、土地使用現況

本基地內土地使用現況多為休耕農地，水利會之排水路穿越基地北側及中央，南側有鐵皮屋。各種使用面積概估見表一，現況照片如圖四。

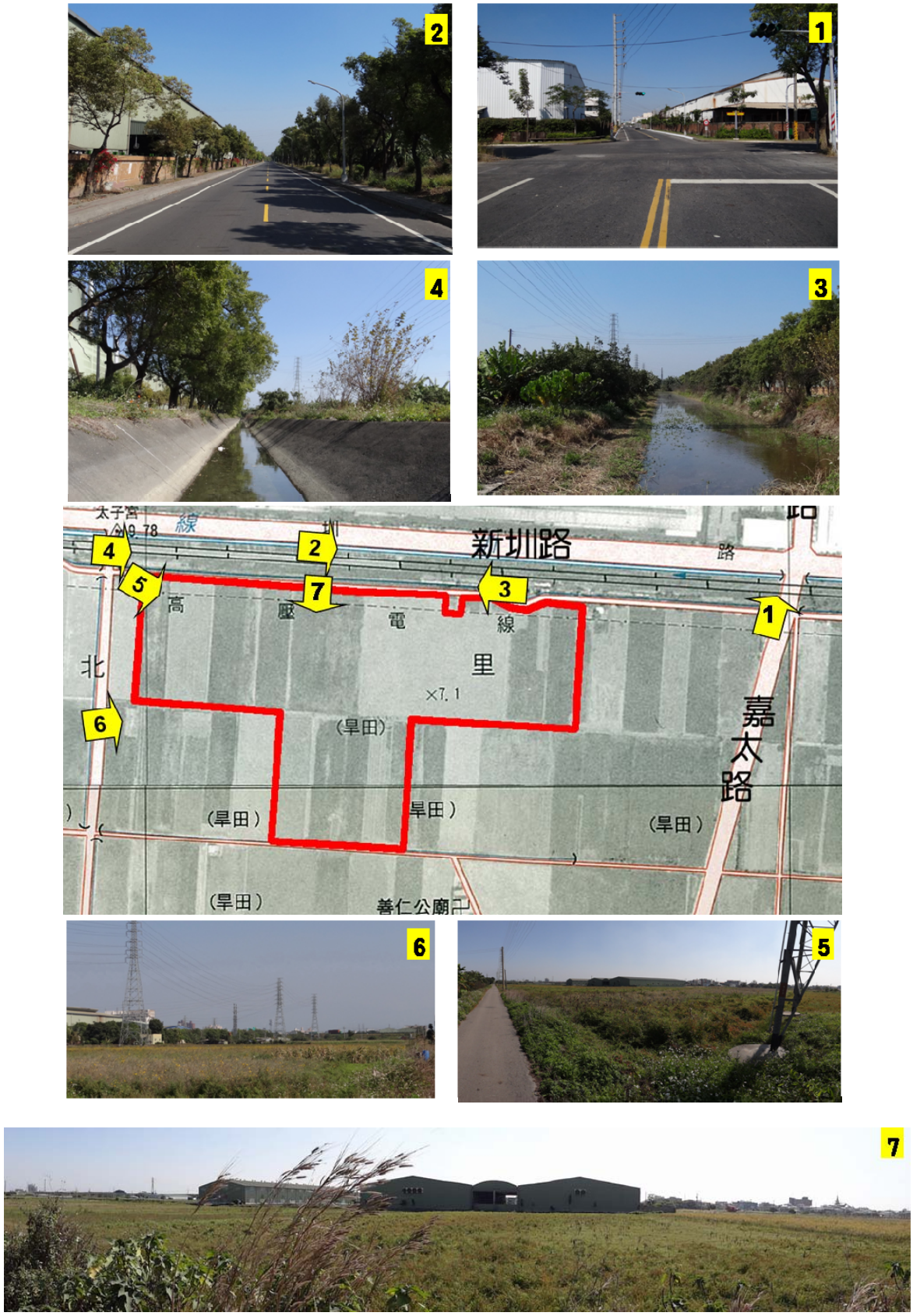
表一　土地使用現況表

土地使用現況	面積(公頃)	百分比(%)
休耕地	3.6090	84.65
排水路	0.0476	1.12
鐵皮屋	0.6067	14.23
總計	4.2633	100.00

二、公共設施現況

本案位於「高速公路新營交流道附近特定區計畫」內，現行計畫之目標年為民國 110 年,計畫人口 11,500 人,土地使用分區 957.55 公頃，有住宅區、商業區、工業區、產業專用區、農業區、河川區等；公共設施用地 136.10 公頃，包括機關用地、國小用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、零售市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、墳墓用地及殯儀館用地兼火葬場使用等，總計畫面積 1,091.78 公頃。

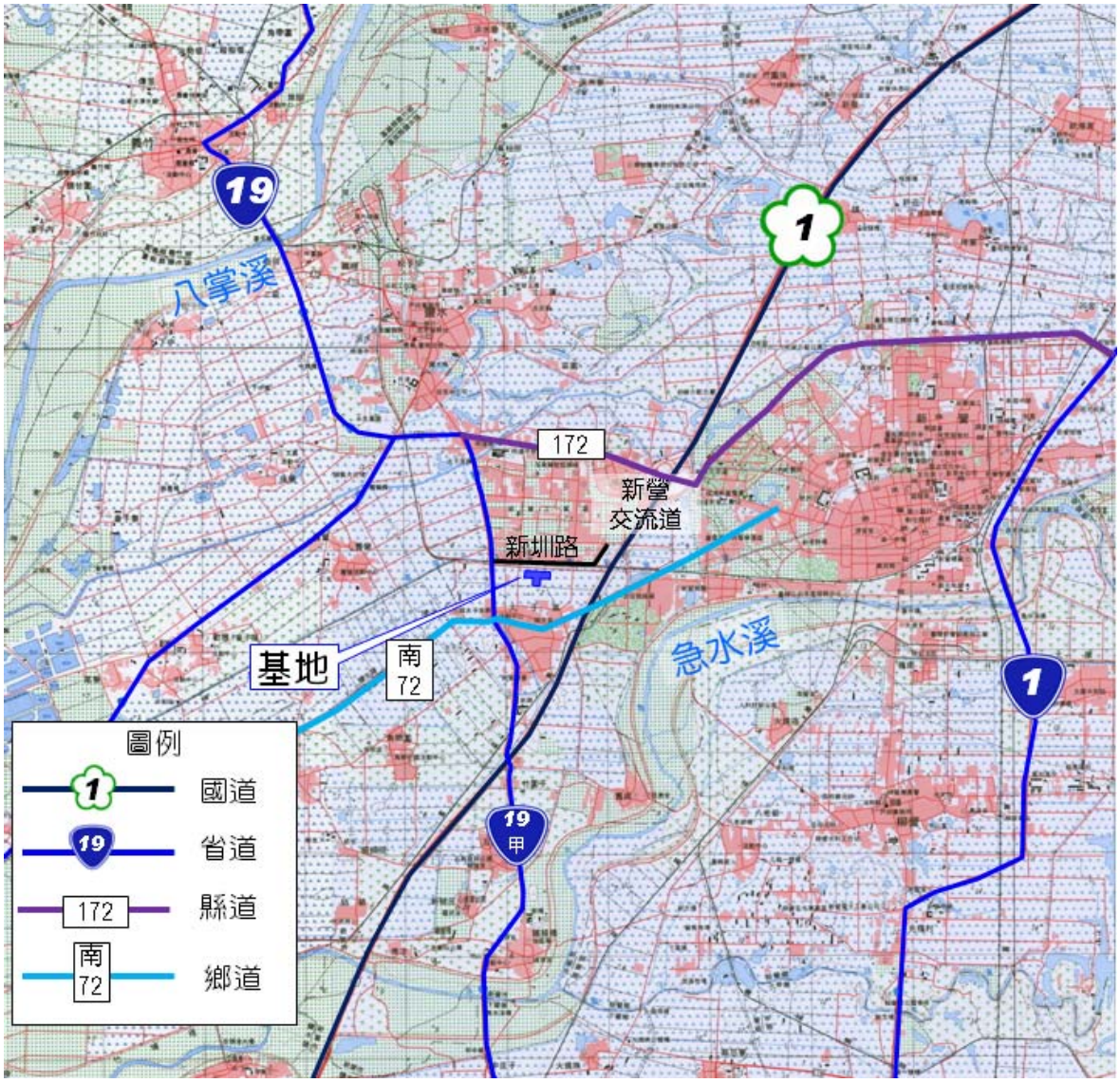
新營工業區緊鄰本基地，於民國 81 年開發完成，由原臺南縣政府與臺灣土地開發信託投資股份有限公司共同開發，現由經濟部工業局管理。總開發面積 124.18 公頃，其中可供廠商從事生產面積 103.6 公頃，佔整體 83.44%。



圖四　基地現況分布圖

三、交通運輸現況

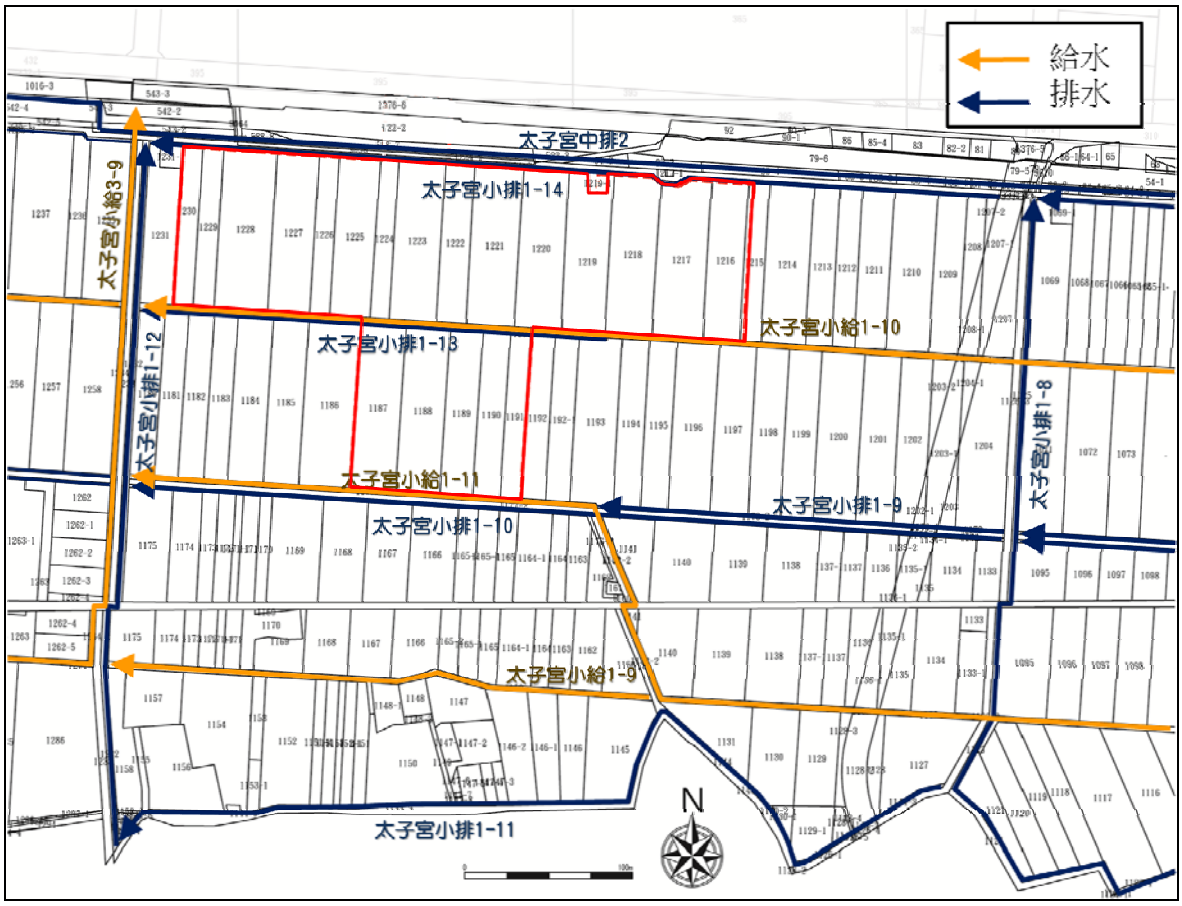
基地北側鄰編號廿三之計畫道路（新圳路，寬度 15 公尺），屬新營工業區之道路，向西連結臺 19 甲，往北經新營工業區可至 172 線（復興路），並銜接國道 1 號之新營交流道，聯外交通便捷。基地南側緊鄰既有農路。周邊道路系統如圖五。



圖五　聯外運輸系統現況示意圖

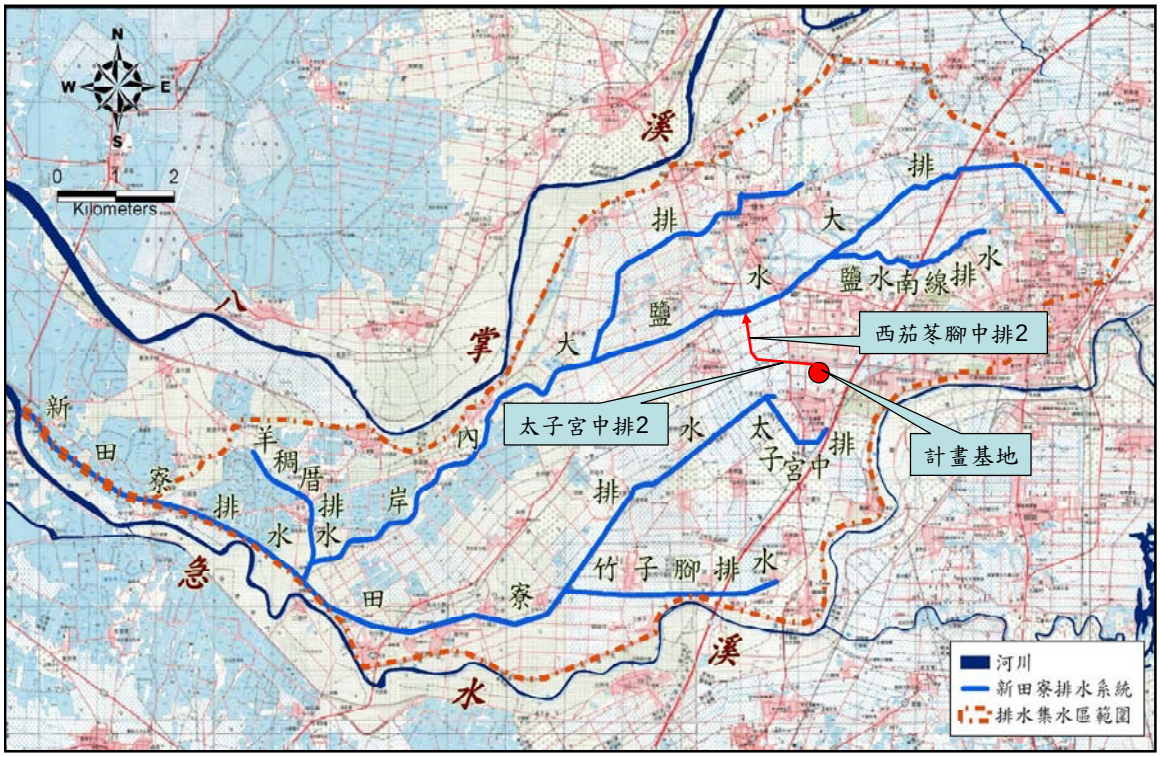
四、排水設施現況

基地附近相關灌排水路如圖六，北側有太子宮中排 2 及小排 1-14，南側為太子宮小給 1-11，西側為太子宮小排 1-12（未相臨），東側為太子宮小排 1-8（未相臨），基地中央尚有太子宮小給 1-10 及小排 1-13。



圖六　基地相關灌排水路現況示意圖

參考臺南市政府 100 年 5 月新田寮排水系統治理計畫報告，並查詢嘉南農田水利會新營工作站，基地現況排水由各農田小排彙集，排入太子宮中排 2 後向西排，再排入西茄苳腳中排 2 後向北排，而後排入市管區排鹽水排水，如圖七所示。



圖七　計畫基地鄰近排水設施示意圖

陸、興辦產業人經營概況

一、引進產業類別

本產業園區係由全程公司依產業創新條例以單一興辦產業人之身份申請編定開發，未來由全程公司自行設廠使用，從事彈性不織布、彈性複合不織布、C 型立體口罩製造及銷售，主要商品與服務項目如下：

（一）以 SMMS / SMS / PPSB / Thermal Bond 為基底之不織布彈性材及衍生的相關拋棄式成品，可應用於醫療、保健、衛生材料、個人防護、運動配件、紡織、家庭五金、園藝及工業等用途，例如嬰兒尿布、成人尿布、口罩、眼罩、產褥墊.....等產品。

（二）客制化生產之彈性不織布產品。

二、經營概況

原新營工業區廠區設有紡黏機 2 台、彈性加工機 3 台、淋膜機 6 台、伸展機 6 台、貼合機 10 台及分裁機 5 台，員工人數 150 人，年產量為 5,000 萬平方公尺。

三、預計投資概況

預計整體興建投資金額約 15～20 億元，廠房空間包含辦公室、原料倉庫、成品倉庫、主廠房、副廠房、研發中心、餐廳、停車場、裝卸貨場、健身運動場、電氣室、其他附屬設備等。

新建廠房後預計新增紡黏機 6 台、彈性加工機 6 台、淋膜機 6 台、貼合機 14 台、分裁機 8 台等設備，年產量概估約 10,000 萬平方公尺，可達最高產量 15,000 萬平方公尺，年總產值達 20 億，初期增加地方就業機會 100 人，最高可達 140 人。依據上述增加之機械設備及生產動線安排，未來新廠規模約需 6,000 坪之廠房空間。

柒、計畫構想

本案為全程公司積極響應政府與大陸簽訂 ECFA 及鼓勵臺商回臺投資政策，且在產能不斷增加及目前僅有一座廠房之背景下，滿足其設廠需求。未來投資設廠後，將更有利於國內進行高等級之不織布產品研發與生產，加速臺灣不織布走向高附加價值之產業。茲將本案之規劃構想說明如下：

（一）本案基地東西南三側皆臨農地，為避免開發行為影響農地生態，基地周邊皆規劃隔離綠帶，以作為開發行為之緩衝。

（二）滯洪池配設於基地西側地勢較低處，收集區內雨水逕流，供沉砂滯洪使用，並可兼具公園休憩功能。

（三）衡量全程公司設廠需求與本基地區位之環境特性，在滿足設廠需求條件下，彈性規劃適量、適度之產業用地面積及使用強度，並配合綠地、公園兼滯洪池、其他公共設施等整體規劃，建構具生態及生產功能之綠色發展空間。

捌、計畫內容

一、土地使用計畫

本案係由單一興辦產業人申請設置產業園區，全區土地使用規劃依「產業創新條例」、「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」等相關規定及實際設廠需求辦理，按開發計畫之目的及性質，規劃產業園區及公共設施用地，土地使用計畫如見表二及圖八，說明如下：

表二　土地使用面積表

使用項目			面積（㎡）	比例（%）	位置
產業園區			29,487	69.16	位於計畫南北側
公共設施用地	綠地	綠 1	1,030	2.42	位於計畫北側
		綠 2	3,135	7.35	位於計畫東北側
		綠 3	2,779	6.52	位於計畫南側
		綠 4	869	2.04	位於計畫中西側
		綠 5	1,124	2.64	位於計畫北側
		小計	8,936	20.96	
	公園兼滯洪池用地		3,494	8.20	位於計畫西側
	道路用地		240	0.56	位於計畫北側
	溝渠用地		382	0.90	位於計畫中間
	溝渠用地兼供道路使用		94	0.22	位於計畫中間
	合計		13,146	30.84	
總計			42,633	100.00	

註：實際面積應以地政單位依據核定圖實施地籍分割測量後之數值為準。

圖例：
細部計畫範圍
產業園區（附帶條件）
道路用地兼溝渠使用（附帶條例）
道路用地
綠地
公園兼滯洪池用地
溝渠用地
溝渠用地兼供道路使用
產(附)
道(溝)(附)
道
綠
公(滯)
溝
溝(道)
產(附)
產(附)
公(滯)
道(溝)(附)
道
綠1
綠2
綠3
綠4
綠5
溝
溝(道)
溝
N
0
100m
比例尺：一千分之一

圖八　細部計畫示意圖

（一）產業園區

產業園區規劃為產業用地，以供興辦產業人作為產品生產、設計研發、運輸倉儲及行政管理等必要相關附屬設施使用為主，依據「產業創新條例」第 39 條第 2 項之規定，產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積 60%，本案規劃產業用地面積 2.9487 公頃，佔園區總面積之 69.16%，符合前述規定。

另有關《建築技術規則》建築設計施工編第 2 條規定，已於基地內設置 20 公尺寬之道路（溝渠用地兼道路使用），連結南北產業用地，作為連通道路使用。

（二）公共設施用地

依「產業創新條例」第 39 條第 4 項規定，公共設施用地所占面積，不得低於全區總土地面積 20%。並依其子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 6 條第 2 項規定，綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積 10%以上。

另依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 26 點之規定，申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在 10 公尺以上。

本案考量前述法令規定，於滿足設廠需求之條件下，劃設公共設施用地 1.3146 公頃，佔園區總面積之 30.84%。各項公共設施用地規劃配置如下所述：

1. 綠地

本案於基地周邊劃設綠地，提供國土保安、生態、景觀綠化等功能，可降低開發行為對周界農地之衝擊；並於基地南側綠地設置緊急通道連接區外農路，僅供緊急時使用。本園區共劃設綠地 0.8936 公頃，佔園區總面積之 20.96%。

2. 公園兼滯洪池用地

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 22-1 點：「申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應以 25 年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量」。

本案依整地排水工程計算，於基地西側設置公園兼滯洪池用地，面積 0.3494 公頃，佔園區總面積之 8.20%。

3. 道路用地

基地北側因應設廠聯外需求，設置 20 公尺寬之主要道路。面積 0.0240 公頃，佔園區總面積之 0.56%。

4. 溝渠用地

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 22 點規定，申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持。

基地中間有農田水利會之水路，基地開發後仍維持其功能，面積 0.0382 公頃，佔園區總面積之 0.90%。

5. 溝渠用地兼供道路使用

基地內利用溝渠用地兼供道路使用，設置 20 公尺寬，作為連結南北產業用地之連通道路使用，面積 0.0094 公頃，佔園區總面積之 0.22%。

二、土地使用分區管制要點

（一）本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。

（二）產業園區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，且不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。其建築物及土地之使用限為經工業主管機關核准之製造業及有關產品之批發及其他必要附屬設施。

（三）綠地除提供國土保安、生態、景觀綠化等功能外，基地南側綠地得留設作為緊急通道之使用。

（四）產業園區自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如有特殊情形者，得由臺南市都市設計審議委員會審決確定。

（五）本計畫區之停車空間劃設標準：

1.汽車停車空間：依建築技術規則所核算之停車位數之 1.5 倍設置，得以機械停車方式為之。

2.機車停車空間：以樓地板面積每滿 300 平方公尺設置 1 輛。

（六）本計畫區之基地申請開發建築，應經都市設計審議通過後始得發照建築。

（七）本要點未規定事項，依產業創新條例及其他法令規定。

三、都市設計準則

（一）本園區進出入口不得設置遮蔽視線植栽或設施物。

（二）建築物之附屬設備(冷氣機、水塔、廢棄排出口等)應配合建築物立面整體設計或遮蔽並與地區環境景觀和諧。

（三）建築物屋頂突出物應配合建築物造形作整體設計或遮蔽。

（四）區內建築基地及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化：

1. 可建築基地：法定空地之 50%。

2. 公共設施用地：計畫面積之 70%。

（五）植栽綠化包含大型喬木、灌木草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。

（六）如有特殊情形經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，以委員會審議決議為準，免受本準則之限制。

（七）上述原則外之未規定事項，依臺南市都市設計審議原則之規定辦理。

四、交通計畫

（一）基地聯外動線

基地北側為 20 公尺寬之聯外道路銜接新圳路，為園區主要出入口；南側綠地則設置緊急通道銜接既有農路，以供緊急避難使用。聯外動線如圖九所示。

（二）停車空間規劃

本基地汽車停車空間依《建築技術規則》所核算之停車位數之 1.5 倍設置，得以機械停車方式為之；機車停車空間以樓地板面積每滿 300 平方公尺設置 1 輛設置。

1.汽機車停車空間

由於開發後提供之工作機會為 100 人，並實施三班制作業模式，因此增加之交通量有限。依據「建築技術規則」建築設計施工編第 59 條規定，工廠等第四類建築於都市計畫內區域，總樓地板面積超過 500 平方公尺部分，每 250 平方公尺需設置一停車位（未達整數時，其零數亦應設置），並以 1.5 倍之停車位作為應設停車。

依據本案之產業特性，除辦公室及員工宿舍外，廠房設備及生產動線以地面層使用為宜，故將計畫之產業用地面積 2.9487 公頃，以建蔽率 70%計算，預計使用之樓地板面積約為 20,640.9 平方公尺，需設置 122 輛停車空間，計算如下：

(20,640.9-500)÷250＝81（無條件進位）

81*1.5＝122（無條件進位）

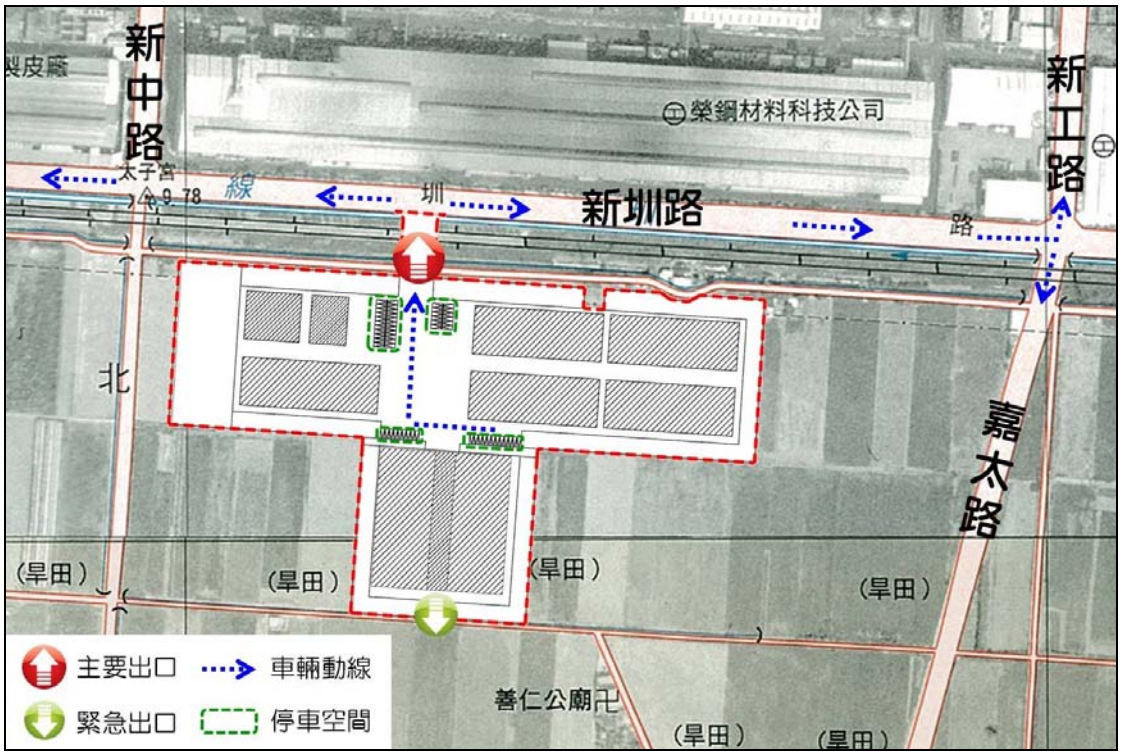
故若全面採取平面式停車空間，每一停車格以 13.75 平方公尺計算，約需 1,677.5 平方公尺。另機車停車空間每滿 300 平方公尺設置 1 輛，故應設置 69 格。計算如下：

(20,640.9÷300)＝69（無條件進位）

未來實際所設置建築物停車空間，應依建築執照實際申請容積計算。

2. 貨物裝卸空間

依據「建築技術規則」建築設計施工編第 278 條規定，作業廠房樓地板面積 1,500 平方公尺以上者，應設一處裝卸位；面積超過 1,500 平方公尺部分，每增加 4,000 平方公尺，應增設一處。而未來實際所設置之貨物裝卸空間，將依實際申請之作業廠房樓地板面積計算。



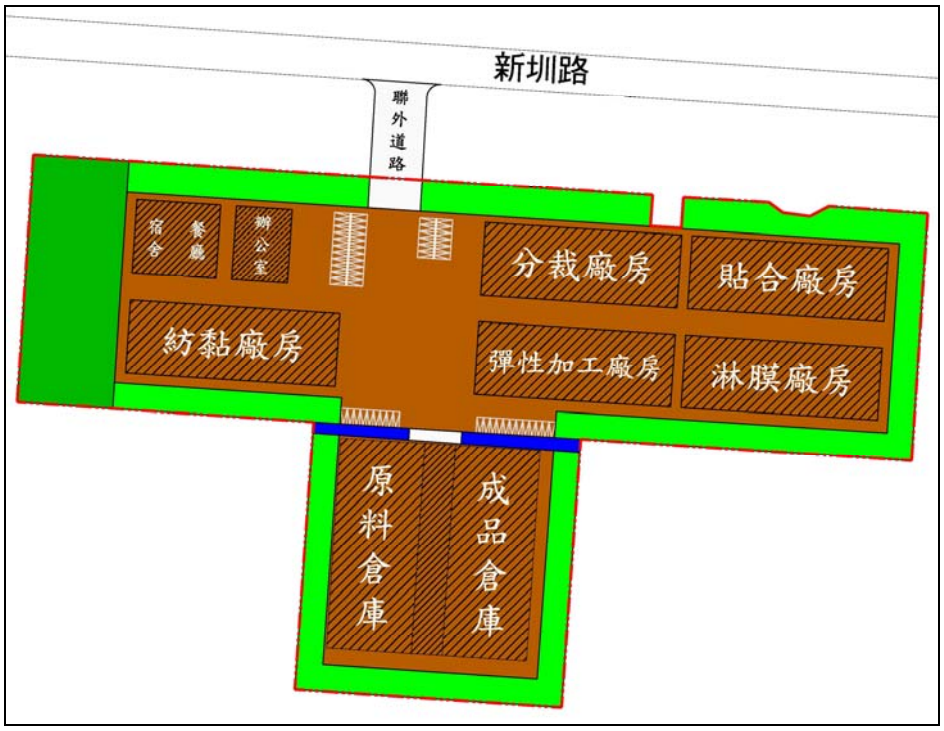
圖九　聯外動線及停車空間示意圖

五、建築景觀計畫

考量園區內各棟建築空間、園區環境，及交通動線、建築物配置、開放空間等機能需求，以休閒化、機動性、高效能等方式作為建築及景觀之配置基準。

（一）建築配置

本案預設置辦公室區域為 3 層樓建築，內含辦公室、餐廳、宿舍及值班人員休息室等；廠房為 3 層樓建築，除南側既有廠房存放原料及成品外，未來東西側各分別設置紡黏、貼合等加工之廠房，高度約 6~9 公尺；建築物高度規劃依據《建築技術規則》之規定辦理，基地內土地使用強度依相關法規之建蔽率、容積率做使用規劃，園區建築物平面配置示意如圖十所示。



註：實際建築配置以核定後之建造執照為準。

圖十　建築物平面配置示意圖

（二）景觀植栽計畫

植栽在景觀上具有遮蔭、阻隔噪音、濾塵、調節氣候與視覺美化之效，透過合理的規劃設計，充分發揮功能，達改善及美化環境的目標。本案為避免區內活動影響外界，及維護區內現有溝渠之功能，將於鄰接處設置開放式之停車空間，並種植灌木隔離，園區景觀示意如圖十一所示。

景觀植栽未來之管理計畫，於協議書中載明由全程公司負責。

1. 綠地屬開放性之公共設施且供不特定人等使用，禁止設置圍牆或護欄妨礙使用。
2. 綠地之建置，選用透水鋪面及天然材料，創造多孔隙環境，多種植鄉土原生植物，使植物生長灌溉所需要的資源與用水需求最小化。

圖十一　園區景觀示意圖

六、排水計畫

（一）排水系統規劃

本基地開發前，原始排水收集流程順應地形地勢，以漫地流方式自然流入北側之太子宮分線；基地開發後排水設施規劃擬於基地北側及中央各設置一條由東向西流入滯洪池之排水渠道，主要收集基地範圍內之逕流量如圖十二所示。

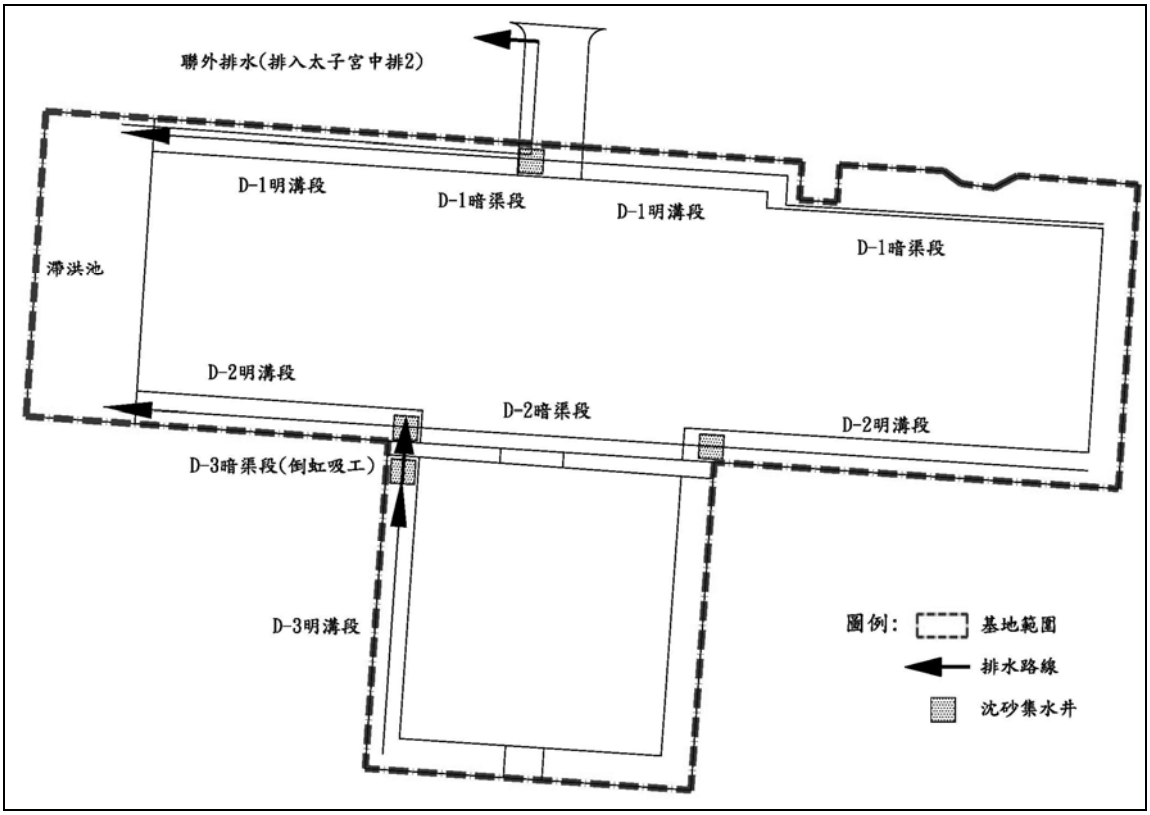
（二）污水處理

1. 污水量推估

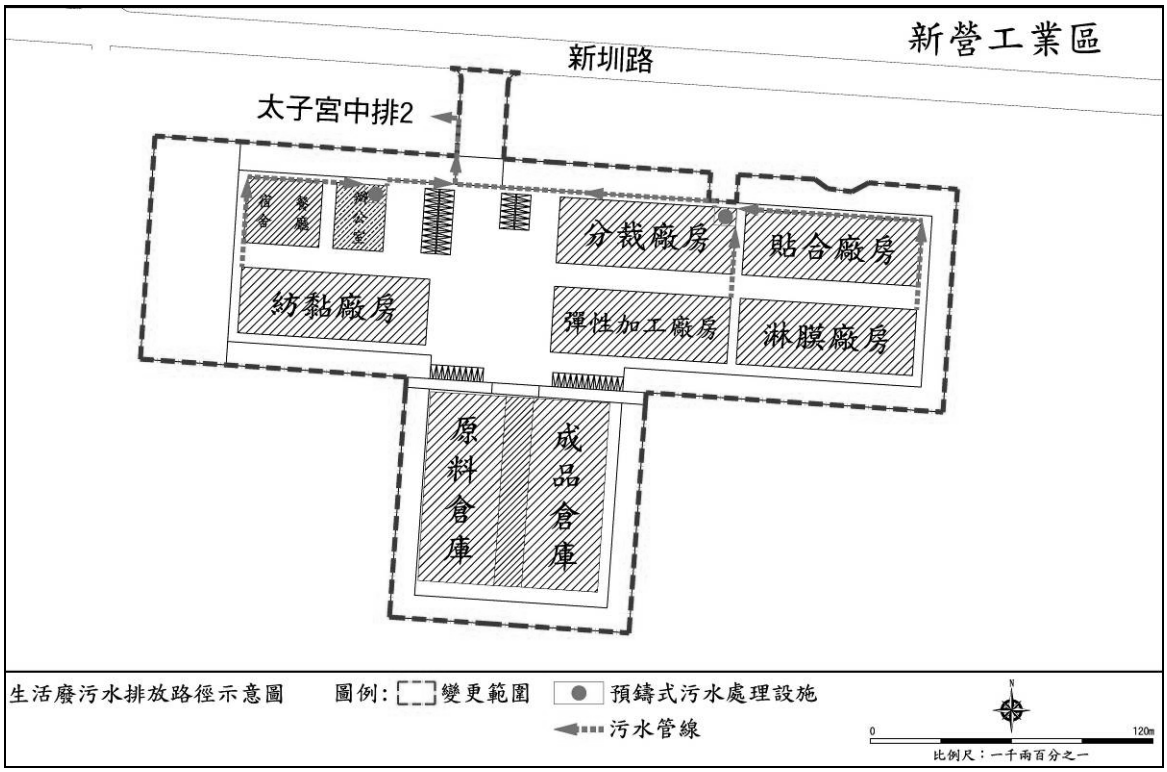
本產業園區主要產品為不織布，由於生產製造過程中無作業廢水，故污水來源主要為員工之生活污水，污水量以用水量之 80%估計，用水量為 14 CMD，故污水量約為 11.2 CMD。

2. 污水處理方式

將於廠房、行政中心及宿舍各建築物內配設預鑄式污水處理設施，設計處理總容量為 30 CMD，經由各棟建築物附設之污水處理設施以二級生物處理達放流水標準後排放至太子宮中排 2（圖十三），且由於污水量僅為 11.2 CMD，故不致對鄰近農業區用水造成太大影響。



圖十二　排水計畫示意圖



圖十三　生活廢污水排放路徑示意圖

（三）滯洪池規劃

本基地有關滯洪池需求之估算條件為「基地開發後 100 年重現期之逕流量降低至基地開發前 25 年重現期之逕流量」，然本案預定排放之太子宮分線並無整治，故滯洪池放流量縮減至開發前 10 年重現期之逕流量估算。滯洪池規劃成果如表三。

表三　滯洪池規劃成果表

開發前 10 年重現期流量（cms）		0.90
開發後 100 年重現期流量（cms）		2.00
集水面積（ha）		4.3388
集流時間（min）		16.03
滯洪基期（hr）		0.63（取 1 小時）
滯洪池尺寸	滯洪池用地面積（ha）	0.3494
	有效滯洪深度（m）	2.0
	出水高（m）	0.5
	呆水深度（m）	1.0
	滯洪需求體積（m^3）	1,981
	滯洪池有效滯洪體積（m^3）	2,412

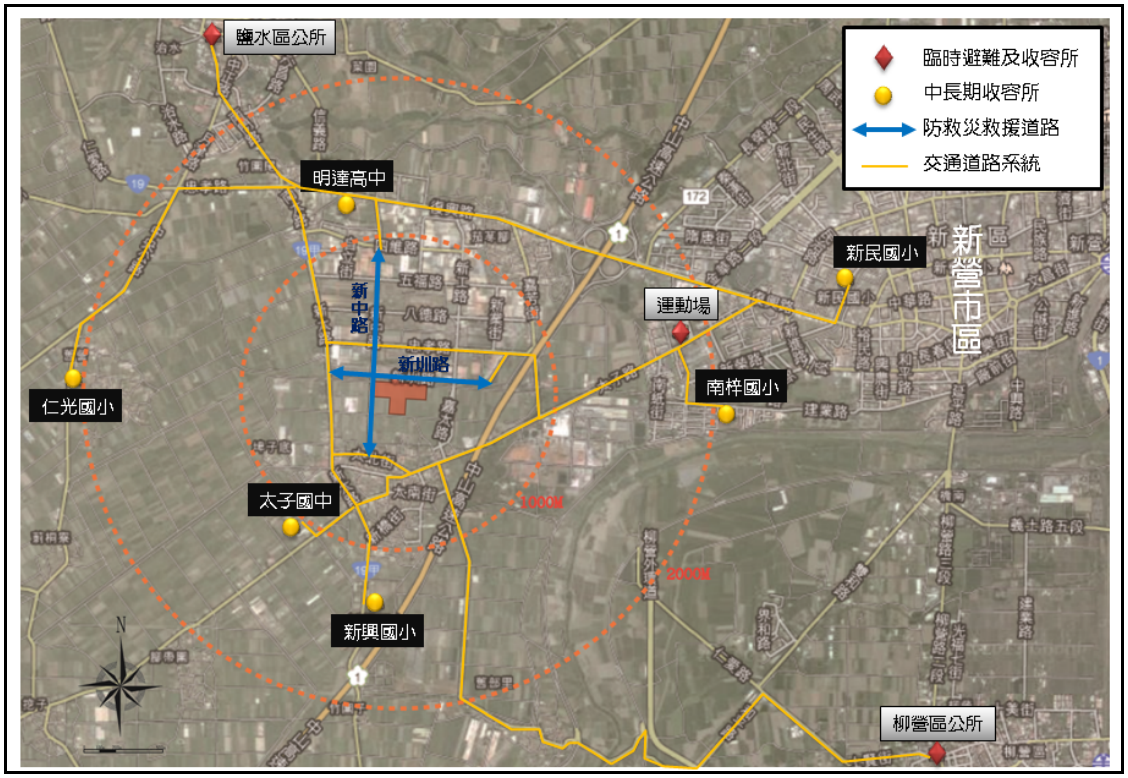
經計算滯洪需求體積為 1,981 立方公尺，滯洪池可提供之有效滯洪體積為 2,412 立方公尺，可滿足滯洪需求。滯洪池內部流速一般十分緩慢，除排水箱涵排入口及放流口附近外不需高強度之護坡，故建議呆水位之上以一般植生護坡即可，呆水位之下則可以砌石或箱籠保護；滯洪池放流工以放流孔口型式排放，若發生超頻率降雨時則由上方溢流堰溢流。

七、防災計畫

（一）區域防災

利用基地周邊之學校、公共建築物等作為災害初期人員停留場所和中長期收容所；運動場為臨時避難及收容場所，待災

害穩定後亦可提供災後廠區復建完成前進行避難生活所需設施，基地周邊救災資源、避難場所及動線如圖十四。



圖十四　區域防災示意圖

（二）工業區防災

藉由防災避難計畫可降低水災、火災、地震、爆炸等所造成的傷害，當發生災害時能有效遏止災害擴大及迅速疏散員工，本案之防災規劃構想示意圖如圖十五所示，防災避難計畫說明如下：

1. 救災指揮中心

本案未來將以基地內辦公室作為救災指揮中心，各類災害發生時，將成為本區之緊急應變中心。

2. 消防設施

將於建廠時，依據相關規定設置消防設施。

3. 火災延燒防止地帶

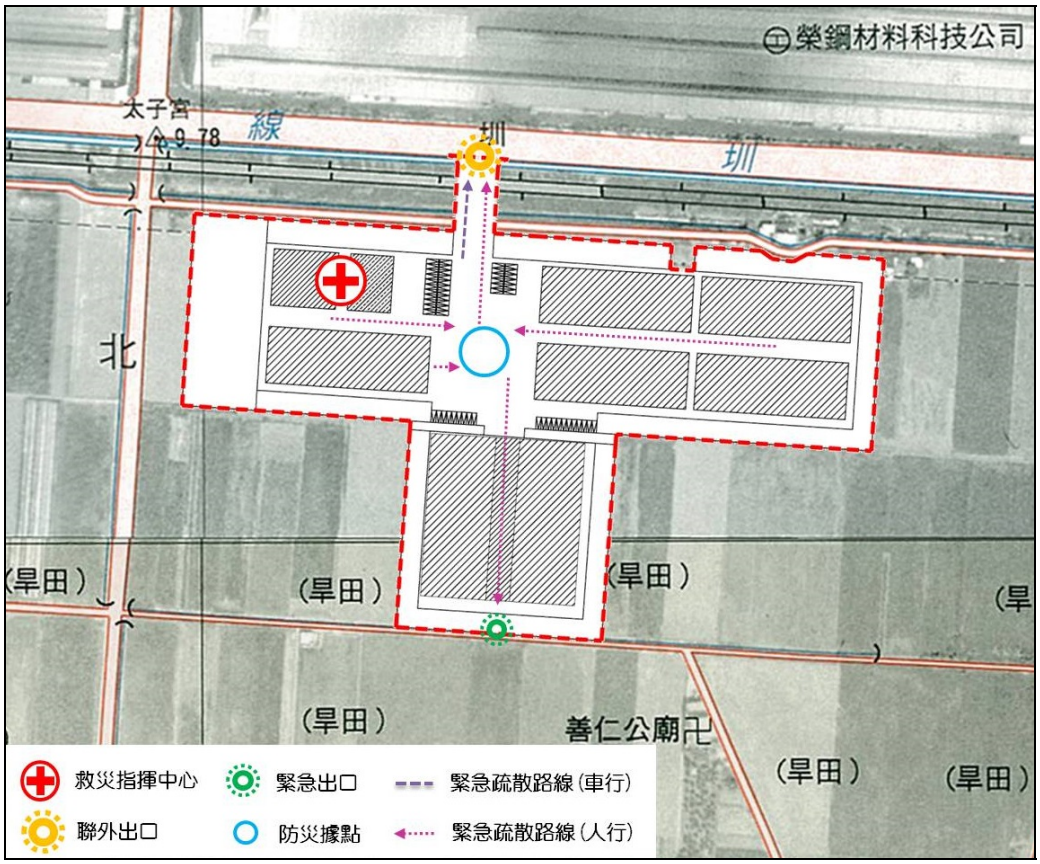
以周邊之開放空間及法定空地為火災延燒防止地帶。

4. 救災動線及緊急疏散動線

車輛通行之救災和疏散動線以往基地北側之聯外出口為準，以提供消防車進入救災與負擔便利車輛運送物資至救災指揮中心及各防災據點之用；其他人行疏散動線為基地及廠房周邊分別通往基地北側之聯外出口和南側之次要出口。

5. 防災據點

基地內中央之環廠空地、東側空地等開放空間可供為防災據點，即緊急避難場所或消防作業空間使用，員工可依所在位置就近至緊急避難場所。



圖十五　防災規劃構想示意圖

玖、事業及財務計畫

一、開發方式

由全程公司以自有資金進行開發。

二、土地取得方式

由全程公司（鄭〇隆）無償提供產權所有之公共設施用地，另非屬全程公司產權所有之公共設施用地則取得土地使用同意書。

三、經費預估及資金來源

本基地之開發成本如表四所示，開發資金由全程公司自行籌措。

四、預計開發進度

採全區一次開發，自產業園區核定設置公告之次日起 3 年內取得建築執照。

表四　本細部計畫案財務計畫表

<table>
<tr><th>項目</th><th>面積
(公頃)</th><th>土地取得方式</th><th>開發經費
(萬元)</th><th>主辦
單位</th><th>經費來源</th><th>預定完成
期限</th></tr>
<tr><td>綠地</td><td>0.8936</td><td rowspan="3">無償提供全程公司（鄭〇隆）產權所有之土地。</td><td>1,200</td><td rowspan="6">全程興業股份有限公司</td><td rowspan="6">全程興業股份有限公司自行籌措</td><td rowspan="6">自產業園區核定設置公告之次日起 3 年內取得建築執照</td></tr>
<tr><td>公園兼
滯洪池用地</td><td>0.3494</td><td>350</td></tr>
<tr><td>道路用地</td><td>0.0240</td><td>485</td></tr>
<tr><td>溝渠用地</td><td>0.0382</td><td rowspan="2">農田水利會所有，取得土地使用同意書並不得向臺南市政府提出徵收公共設施保留地之要求。</td><td>-</td></tr>
<tr><td>溝渠用地兼
供道路使用</td><td>0.0094</td><td>185</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>1.3146</td><td></td><td>2,220</td></tr>
</table>

註 1：表內所列經費與預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註 2：農田水利會所有之土地已出具同意使用及後續不得向臺南市政府提出徵收公共設施保留地函文。

五、公共設施用地

目前「高速公路新營交流道附近特定區計畫」之公（兒）用地皆未開闢，而本案於基地周邊劃設之綠地，另滯洪池以公園兼滯洪池方式設置，可提供部分居民休憩之功能，且將於協議書中載明由全程公司負責管理維護，實質上提昇了該地區之公共服務機能，符合公益性質。

（一）本案配置 1.3146 公頃之公共設施用地，將由全程公司負責管理及維護事宜，並依下列規定辦理：

1.全程公司應捐贈公共設施面積不足 30%部分，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。

2.公共設施用地相關規劃設計及管理維護計畫，應取得公共設施主管機關同意後，始得興闢及設置。

3.捐贈之公共設施用地完成興闢並經公共設施主管機關認可後，計畫範圍其餘產業園區土地始得核發建築執照。

（二）後續俟本案經內政部都市計畫委員會審議通過後，全程公司將和臺南市政府簽訂協議書，無償捐贈及移轉變更範圍內，全程公司（鄭〇隆）產權所有之公共設施用地予臺南市政府。

六、其他相關規定

（一）依據「產業創新條例」第 35 條規定，本案應自產業園區核定設置公告之次日起 3 年內取得建築執照；屆期未取得者，原設置之核定失其效力。並應由臺南市政府通知土地登記機關回復原分區及編定，並函送中央主管機關備查。

（二）未依所訂開發期限內辦理時，申請變更之毗鄰土地不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。

拾、回饋計畫及承諾事項

一、公共環境改善

（一）全程公司已與臺南市政府簽訂協議書，將負責公共設施維護管理、路面改善及夜間照明改善

（二）變更範圍外北側屬全程公司產權所有之帶狀土地（新中路至嘉太路之間、農路以北、新圳路以南）於尚未依法變更為其他用途前由全程公司負責綠美化及環境整潔，並設置簡易運動器材或散步路徑供公眾使用。

（三）全程公司願提供北側帶狀土地供臺南市政府建置自行車道路網，並負責後續之綠美化及環境整潔維護。

二、其他回饋

為符合公平性及一致性原則，全程公司已與臺南市政府簽訂協議書，具結保證願捐贈回饋，以補足與未來周邊地區辦理整體開發回饋比例之差額。

三、協議書之簽訂

全程公司已於 107 年 8 月 6 日與臺南市政府就本案公共設施用地捐贈、管理維護、其他回饋及承諾事項完成協議書之簽訂。

四、全程公司已於 107 年 9 月 26 日完成公共設施用地權屬移轉予臺南市，另公共設施用地不足之代金，已於 107 年 8 月 16 日完成繳納，相關文件詳附件七。

附件一、土地勘選會議記錄

檔　號：
保存年限：

合美工程股份有限公司
日期 102. 2. 19
文號 020111

臺南市政府　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治市政中心)
承辦人：謝宗穎
電話：06-6377097
傳真：06-6350757
電子信箱：tyhsieh@mail.tainan.gov.tw

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國102年2月19日
發文字號：府經區字第1020126870號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(0126870A00_ATTCH1.doc、0126870A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本府102年2月5日召開之「全程興業股份有限公司報編產業園區土地勘選」會議暨會勘紀錄乙份，決議事項涉貴管部分，請錄案辦理，不另行文，請　查照。

說明：依據本府102年1月29日府經區字第1020098146號開會通知單續辦。

正本：台灣自來水股份有限公司第六區管理處、台灣電力股份有限公司新營區營業處、臺灣嘉南農田水利會、臺南市新營區公所、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處、台灣糖業股份有限公司台南區處、本府環境保護局、農業局、地政局、都市發展局、水利局、工務局、交通局
副本：全程興業股份有限公司、合美工程股份有限公司、本府經濟發展局 電子公文交換章 2013/02/19 10:55:36

第1頁，共1頁

「全程興業股份有限公司報編產業園區土地勘選」

會議暨會勘紀錄

一、開會時間：102 年 2 月 5 日下午 2 時 30 分

二、開會地點：全程興業股份有限公司(臺南市新營區八德路 18 號)

三、會勘地點：臺南市新營區太子宮段太子宮小段 1230 地號等 23 筆、茄苳腳段 522-2 地號等 4 筆，計 27 筆土地（面積約 4.1847 公頃）

四、主持人：郭專員坤助　代理　　紀錄：謝宗穎

五、簡報：（略）

六、出席人員：如附簽到單

七、出席單位意見：

（一）台灣自來水股份有限公司第六區管理處

請開發單位依需求提出申請。

（二）台灣電力股份有限公司新營區營業處

1. 如申請新增設用電，合計契約容量達 1,000 瓩，或建築總面積達 10,000 平方公尺者，須事先提出新增設用電計畫書，經本公司檢討供電引接方式後始通知申請人辦理正式申請用電手續。（營業規則第 5 條）

2. 新增設用戶基於用電需要，有下列情形之一者，應於其建築基地或建築物內設置適當之配電場所及通道，俾裝設供電設備。（營業規則第 42 條）

(1)新設建築物總樓地板面積在 2,000 平方公尺以上者。

(2)新設建築物在六樓以上，且其總樓地板面積在 1,000 平方公尺以上者。

(3)新增設高、低壓用戶契約容量在 100 瓩以上者。

3. 本規劃基地面臨新營工業區新圳路，為本處公告地下配電區及 22.8 千伏地區，經查詢用電計劃最終負載為 4000KW，規劃可採地下配電以 22.8 千伏由新營一次變電所供電，供電技術無困難。

（三）臺灣嘉南農田水利會

請開發單位說明基地如何排水。

（四）台灣糖業股份有限公司台南區處

本案涉本公司土地部分，請全程興業股份有限公司自行評估擬辦理租用或價購，並檢具興辦事業計畫及本案土地登記謄本、地籍圖、使用分區證明、申請人身分證明文件等，向本區處提出申請，本區處將依規定程序報奉上級核定後辦理。

（五）財政部國有財產署南區分署臺南辦事處

1. 依產業創新條例第 65 條第 3 項規定，規劃變更總面積 10%作為綠地，變更編定為國土保安用地，國有土地變更為國土保安用地面積不得逾 10%。

2. 設置產業園區範圍內國有非公用土地面積（含毗鄰國有非公用土地）1,650 平方公尺以上以出租方式提供使用，1,650 平方公尺以下得辦理出售。

3. 國有非公用土地屬耕地者，按申請當期公告土地現值加計 50%預繳保證金後，核發國有土地變更編定同意書，俟辦竣變更編定後，再辦理國有土地讓售事宜。

（六）臺南市新營區公所

太子宮段太子宮小段 1234-1 地號土地為道路用地，本案申請公司擬利用為廠區出入道，本所原則同意，惟須保持原有道路暢通。

（七）環境保護局（書面意見）

1. 依據行政院環境保護署101年1月20日環署綜字第1010006607號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第2條：「相關法令所未禁止之開發行為，其應實施環境影響評估之細目及範圍，依本標準規定」。
2. 依書面資料，本案為經發局會辦「全程興業股份有限公司報編產業園區土地勘選」會議暨會勘審查案，位於新營區太子宮段太子宮小段1187～1190、1205、1206-2、1216～1230、1234-1、1234-2地號暨茄苳腳段522-2、588-7、1376-6、9096地號等27筆土地（都市計畫農業區），土地登記謄本面積為56,361平方公尺，申請使用面積為41,847平方公尺，以不織布、彈性膜料為原料，產品為彈性不織布、彈性複合不織布、C型立體口罩，依上開認定標準第4條第1項規定，如予84年10月18日以後累積開發面積未達5公頃以上且非位於國家重要濕地者，免實施環境影響評估。
3. 日後若涉及其他開發行為，屆時需依「開發行為應實施環境影響評估認定標準」認定應否實施環應影響評估。
4. 本局係依據申請單位提供之資料審查辦理，嗣後如經查證有資料不實或虛偽記載者，申請單位負責人應負法律責任。

（八）農業局

1. 為避免造成土地夾雜，請將太子宮段太子宮小段1231號一併納入。
2. 規劃時廢污水排放請以專管排放至區域排水，不得排放至農田灌排水系統。

3. 請依據規定繕寫興辦計畫書(農地變更使用說明書)3 份送目的事業主管機關徵詢本局同意。

（九）地政局

查屬都市計畫範圍內土地，請洽都市發展局辦理。

（十）水利局

1. 本案全區範圍超過 2 公頃，需檢送全區排水計劃。

2. 後續設置完成後需提出搭排水申請。

3. 本案設置時請考慮雨水貯留設施。

八、決議：

請開發單位將出席單位意見納入可行性規劃報告，後續依產業創新條例第 33 條及其施行細則第 6 條規定，檢送相關書件予本府進行後續審議。

以下空白

附件二、可行性規劃報告原則同意函

檔　　號：
保存年限：

合美工程股份有限公司	
日期	103.7.14
文號	1030431

臺南市政府　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治市政中心)
承辦人：謝宗穎
電話：06-6377097
傳真：06-6350757
電子信箱：tyhsieh@mail.tainan.gov.tw

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國103年7月14日
發文字號：府經區字第1030661258號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關　貴公司依產業創新條例申請設置「全程興業產業園區」乙案，本府原則同意可行性規劃報告，請　查照。

說明：

一、復　貴公司103年7月10日程字第700010號函辦理。

二、本案係　貴公司依產業創新條例第33條規定申請設置產業園區，已依該條例施行細則第6條備具相關書件，並符合產業需求及鄰近地區確無適當之既有產業用地可供利用等2原則。本府基於扶植產業發展、增加就業機會之立場，原則同意可行性規劃報告。

三、本案日後尚須經都市計畫審議，請　貴公司依相關法令製作相關書圖，以免影響開發時程。

正本：全程興業股份有限公司
副本：合美工程股份有限公司、本府經濟發展局 電子公文交換章 2014-07-14 16:57:12

第1頁，共1頁

附件三、同意辦理都市計畫變更函

副 本

發文方式：郵寄

檔　　號：

保存年限：

臺南市政府　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治市政中心)
承辦人：謝宗穎
電話：06-6377097
傳真：06-6350757
電子信箱：tyhsieh@mail.tainan.gov.tw

受文者：本府經濟發展局

發文日期：中華民國103年5月21日
發文字號：府經區字第1030401629號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關全程興業股份有限公司申請設置「全程興業產業園區」，擬變更部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地乙案，請查照。

說明：旨案業經簽奉核准依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更作業，請協助辦理都市計畫變更法定程序。

訂

正本：臺南市政府都市發展局
副本：本府經濟發展局

市長 賴清德

線

第1頁　共1頁

附件四、土地清冊

項次	地段	地號	登記面積(㎡)	使用面積(㎡)	所有權人
1	太子宮段 太子宮小段	1229	1171	1171	臺南市
2		1230	1171	1171	臺南市
3		1228-1	1460	1460	鄭O隆
4		1228-3	1152	1152	臺南市
5		1228	241	241	臺南市
6		1228-2	201	201	臺南市
7		1227-1	1800	1800	鄭O隆
8		1227	296	296	臺南市
9		1227-2	247	247	臺南市
10		1226-1	912	912	鄭O隆
11		1226	150	150	臺南市
12		1226-2	125	125	臺南市
13		1225-1	1800	1800	鄭O隆
14		1225	296	296	臺南市
15		1225-2	247	247	臺南市
16		1224-1	866	866	鄭O隆
17		1224	132	132	臺南市
18		1224-2	47	47	臺南市
19		1223	2372	2372	鄭O隆
20		1223-2	240	240	臺南市
21		1223-1	103	103	臺南市
22		1222-2	1459	1459	鄭O隆
23		1222	211	211	臺南市
24		1221-1	2388	2388	鄭O隆
25		1221	345	345	臺南市
26		1220-1	2058	2058	鄭O隆
27		1220	337	337	臺南市
28		1220-2	274	274	臺南市
29		1219-3	2053	2053	鄭O隆
30		1219-2	45	45	臺南市
31		1219	150	150	臺南市
32		1219-4	281	281	臺南市
33		1218-1	2063	2063	鄭O隆
34		1218	323	323	臺南市
35		1218-2	283	283	臺南市

項次	地段	地號	登記面積(㎡)	使用面積(㎡)	所有權人
36	太子宮段 太子宮小段	1217-2	2204	2204	鄭O隆
37		1217	312	312	臺南市
38		1217-3	302	302	臺南市
39		1216-1	888	888	鄭O隆
40		1216	1218	1218	臺南市
41		1191-1	209	209	鄭O隆
42		1191	999	999	臺南市
43		1190	1400	1400	鄭O隆
44		1190-1	160	160	臺南市
45		1189	1711	1711	鄭O隆
46		1189-1	196	196	臺南市
47		1188	2333	2333	鄭O隆
48		1188-1	267	267	臺南市
49		1187	1511	1511	鄭O隆
50		1187-1	1148	1148	臺南市
51		1206-3	117	117	臺灣嘉南農田水利會
52		1206-4	66	66	
53		1206-5	148	148	
54		1205-1	54	54	
55		1205-2	28	28	
56		1205-3	63	63	
合計			42633	42633	

註：產業園區範圍原土地筆數為 22 筆，後因配合都市計畫變更審查意見辦理分割為 56 筆土地，其中 1187-1 等 32 筆規劃為公共設施之土地，於 107 年 9 月 26 日贈與臺南市。

附件五、嘉南農田水利會同意納入開發範圍函

臺灣嘉南農田水利會　函

機關地址：臺南市中西區友愛街25號
承 辦 人：李銘堃
電　　話：06-2200622-237

受文者：管理組

發文日期：中華民國102年8月19日
發文字號：嘉南管字第1020011925號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

裝

主旨：有關貴公司擬於新營區太子宮段太子宮小段1230地號、茄苳腳段522-2等地號共27筆土地規劃設置產業園區，其中涉及本會太子宮段太子宮小段1205、1206-2、1234-2地號、茄苳腳段1376-6地號部分，函請本會同意納入開發園區範圍一案，原則同意並請依說明辦理，請查照。

訂

說明：

一、復貴公司102.7.19.程字020720號函。

二、經查擬開發基地範圍內，旨揭地號土地分別為太子宮小排1-13、小給1-10、小排1-14、太子宮分線用地，貴公司需利用前述土地部份作為聯外道路及基地內聯繫使用，在不影響原有輸排水功能原則下，同意納入開發範圍。至使用前述水路跨越通行時，於開發時應依規定程序申請同意使用。

線

正本：全程興業股份有限公司
副本：本會新營區管理處、新營工作站、管理組、財務組

會長楊明風

第1頁，共1頁

臺灣嘉南農田水利會　函

機關地址：70041臺南市中西區友愛街25號
承 辦 人：李銘塗
電　　話：06-2200622分機339
電子信箱：lmt@chianan.gov.tw
傳　　真：06-2211492

受文者：全程興業股份有限公司

發文日期：中華民國 107年5月8日
發文字號：嘉南管字第1070007382號
速別：普通件
密等及解密條件及保密期限：普通
附件：

主旨：有關貴公司辦理「全程興業產業園區變更為乙種工業區」一案，計畫範圍內使用本會土地部分，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司107.5.3.程字第2018050350001號函。

二、本案貴公司既已依本會107.5.2.嘉南管字第1070200208號函說明二、三，將橋涵建造物使用費及保證金匯入本會指定帳戶訖，位於計畫範圍內本會土地部分(坐落新營區太子宮段太子宮小段1205、1206-2、1234-2地號及茄苳腳段1376-6地號等4筆地號土地內，合計使用面積約743m^2，實際以分割為主)，同意使用，並後續不向臺南市政府提出徵收公共設施保留地之要求。

三、貴公司使用本會土地期間如產生稅賦，將由本會向貴公司收取繳納。

正本：全程興業股份有限公司
副本：本會新營區管理處、新營工作站、財務組、管理組

會長楊明風

附件六、農業主管機關同意變更函

副 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

合美工程股份有限公司
日期 104.4.8
文號 1040174

臺南市政府農業局　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：傅意涵
電話：06-6322231#6190
傳真：06-6350971
電子信箱：YHFu@mail.tainan.gov.tw

10084
臺北市中正區羅斯福路2段18號5樓

受文者：合美工程股份有限公司
發文日期：中華民國104年4月2日
發文字號：南市農工字第1040318171號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：全程興業股份有限公司申請本市新營區太子宮段太子宮小段1187地號等26筆土地（面積：57,156平方公尺）由都市計畫農業區變更為乙種工業區案，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，本局原則同意，請查照。

說明：

訂

一、依據全程興業股份有限公司104年3月27日程字第300002號函。

二、旨揭26筆土地地段地號臚列如下：

(一)新營區太子宮段太子宮小段1187、1188、1189、1190、1191、1216、1217、1218、1220、1221、1222、1223、1224、1225、1226、1227、1228、1229、1230、1205、1206-2、1234-1、1234-2地號。

線

(二)新營區茄苳腳 段 522-2、1376-6地號。

三、請申請人依農業用地變更使用說明書設置隔離綠帶或設施，避免影響鄰近農業生產環境。

四、農業發展條例第12條第2項規定：「各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋金性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但土地如係農業用地，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一撥交農

第1頁　共2頁

業發展基金。」本案由農業區變更為非農業使用，如依都市計畫法令變更使用應捐贈或繳交相當回饋金性質之金錢或代金者，請依前開規定將金額二分之一撥交本市農業發展基金專戶。

五、無前項適用時，請在用地異動前，通知申請人依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第3條規定以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之五為計算基準，向本局申請繳納農業用地變更回饋金。

正本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府經濟發展局
副本：全程興業股份有限公司、合美工程股份有限公司、臺南市政府農業局農地管理工程科

局長許漢卿

第2頁　共2頁

附件七、捐贈土地及繳納代金文件

正 本

檔　號：

發文方式：郵寄

保存年限：

臺南市政府工務局　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：李彥柏
電話：06-6377449
傳真：06-6377486
電子信箱：leel122@mail.tainan.gov.tw

受文者：全程興業股份有限公司

發文日期：中華民國107年10月1日
發文字號：南市工園二字第1071092288號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：土地清冊一份

裝

主旨：有關台端無償捐贈新營區太子宮段太子宮小段32筆地號及茄苳腳段522-6地號於本局一案，特致謝忱，請查照。

說明：

一、依全程興業股份有限公司107年9月26日程字第201809260001號函辦理。

二、本局茲收到受贈土地如下列所示：

訂

(一)太子宮段太子宮小段1187-1等32筆地號（所有權人為鄭[redacted]隆君，面積及權利範圍詳附件）。

(二)茄苳腳段522-6地號（所有權人為全程興業股份有限公司，面積及權利範圍詳附件）。

三、本局已收到之證件資料如下：上開土地移轉後之土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、贈與稅及土地增值稅免稅證明書正本等，交由本局收執。

線

正本：全程興業股份有限公司
副本：臺南市政府都市發展局、本局公園管理科二股

局長蘇金安

附件一

「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為產業園區及道路用地兼溝渠使用）（配合全程興業產業園區）」暨「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為產業園區）（配合全程興業產業園區）細部計畫」案

應捐贈公共設施用地之土地清冊

項次	地段	地號	歷本登記面積	所有權人	持分比例	發布後實施區使用分區
1	太子宮段太子宮小段	1187-1	1,148	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
2	太子宮段太子宮小段	1188-1	767	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
3	太子宮段太子宮小段	1189-1	196	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
4	太子宮段太子宮小段	1190-1	169	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
5	太子宮段太子宮小段	1191	999	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
6	太子宮段太子宮小段	1216	1,218	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
7	太子宮段太子宮小段	1217	312	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
8	太子宮段太子宮小段	1217-3	302	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
9	太子宮段太子宮小段	1218	323	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
10	太子宮段太子宮小段	1218-2	283	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
11	太子宮段太子宮小段	1219	150	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
12	太子宮段太子宮小段	1219-2	45	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
13	太子宮段太子宮小段	1219-4	281	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
14	太子宮段太子宮小段	1220	337	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
15	太子宮段太子宮小段	1220-2	274	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
16	太子宮段太子宮小段	1221	345	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
17	太子宮段太子宮小段	1222	211	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
18	太子宮段太子宮小段	1223-1	103	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
19	太子宮段太子宮小段	1223-2	240	鄭[illegible]隆	1/1	道路用地
20	太子宮段太子宮小段	1224	132	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
21	太子宮段太子宮小段	1224-2	47	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
22	太子宮段太子宮小段	1225	296	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
23	太子宮段太子宮小段	1225-2	247	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
24	太子宮段太子宮小段	1226	150	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
25	太子宮段太子宮小段	1226-2	125	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
26	太子宮段太子宮小段	1227	296	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
27	太子宮段太子宮小段	1227-2	247	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
28	太子宮段太子宮小段	1228	241	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
29	太子宮段太子宮小段	1228-2	201	鄭[illegible]隆	1/1	綠地
30	太子宮段太子宮小段	1228-3	1,152	鄭[illegible]隆	1/1	公園兼滯洪池用地
31	太子宮段太子宮小段	1229	1,171	鄭[illegible]隆	1/1	公園兼滯洪池用地
32	太子宮段太子宮小段	1230	1,171	鄭[illegible]隆	1/1	公園兼滯洪池用地
細部計畫(A)小計			12,670			
33	茄苳腳段	522-6	428	全程興業股份有限公司	1/1	道路用地兼溝渠使用
主要計畫(B)小計			428			
總計（A+B）			13,098			

註：各公共設施用地面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準。

地籍圖謄本

土地坐落：臺南市新營區太子宮段太子宮小段1234-5, 1187, 1187-1, 1188, 1188-1, 1189, 1189-1, 1190, 1190-1, 1191, 1191-1, 1216, 1216-1, 1217, 1217-2, 1217-3, 1218, 1218-1, 1218-2等54筆詳列於地號明細表

謄字第005679號

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　臺南市鹽水地政事務所

本謄本核發機關：　臺南市鹽水地政事務所　　主任：吳昭霖

中　華　民　國　107年07月12日

本案依分層負責規定授權承辦人員林艷如核發

與正本相符

比例尺：1/1200

正 本

發文方式：郵寄　　檔　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：蕭立瑩
電話：06-6331248
傳真：06-6325430
電子信箱：urd404@mail.tainan.gov.tw

730
臺南市新營區八德路18號

受文者：全程興業股份有限公司
發文日期：中華民國107年8月29日
發文字號：南市都規字第1070956334號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：繳款收據正本1份。

主旨：檢送貴公司繳納「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為產業園區）（配合全程興業產業園區）細部計畫案」土地代金之繳款收據1份，請查照。

說明：

一、依據107年8月6日貴公司與本府簽訂協議書暨本府107年8月14日府都規字第1070887127號函（諒達）續辦。

二、依本案協議書第三條各款約定，貴公司應於內政部都委會審議通過並經本府書面通知之次日起1年內完成公共設施用地之地籍分割，將鄭[redacted]隆產權土地所有權一次全數無償移轉登記予本府，並就捐贈面積不足30%部分換算以捐贈當期公告現值加四成換算代金抵繳之，始檢具計畫書、圖報內政部核定；其實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準，所繳代金應依上開實測面積及公告現值，辦理多退少補。

三、又依上開號函敘明，旨揭擬定細部計畫應捐贈公共設施用地中，其中屬鄭[redacted]隆產權擬捐贈之面積尚不足119.90平方公尺，以107年度公告現值加四成估算，預估應繳納代金為新臺幣553,938元，該代金業於107年8月16日匯入至臺南市都市發展更新基金專戶，茲檢送本局開立之繳款收據正本1份。

四、另依協議書第四條第二項約定略以，貴公司未能依限取得建築執照致不需繼續作為產業園區使用者或未能依發布實施之都市計畫內容及協議書規定辦理，已繳納之代金不予發還。

正本：全程興業股份有限公司(代表人：鄭▒隆)
副本：合美工程股份有限公司、臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、臺南市政府經濟發展局、本局秘書室、會計室、都市規劃科

局長莊德樑

第2頁　共2頁

附件八、臺南市都市計畫委員會第 39 次及第 69 次會議紀錄

臺南市都市計畫委員會
第 39 次會議紀錄

中華民國 104 年 4 月 30 日

1

臺南市都市計畫委員會第 39 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 4 月 30 日(星期四)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：曾兼副主任委員旭正代理

四、記錄彙整：吳慧中

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：「變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案」有關太陽光電設施、雨水貯留設施及停車空間設置規定再提會討論

第二案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)」案

第三案：「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)」細部計畫案

第四案：「變更臺南市主要計畫(「機 33」機關用地為創意文化專用區)案」

第五案：「擬定臺南市東區（「機 33」機關用地為創意文化專用區)細部計畫案」

第六案：「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(麻豆工業區－麻佳路以北部分)細部計畫」再提會討論案

第七案：「變更新化都市計畫(原「公十」公園用地變更為住宅區)細部計畫(部分綠地、道路用地為住宅區，部分道路用地為綠地，部分住宅區為道路用地」案

第 二 案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)」案

說　　明：一、本案係全程興業股份有限公司為產業發展需要，依「產業創新條例」規定申請設置產業園區，案經本府以 103 年 7 月 14 日府經區字第 1030661258 號函原則同意可行性規劃報告，爰辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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 103 年 9 月 1 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 103 年 9 月 22 日下午 2 時整假本市新營區太子宮文康活動中心 1F 舉行舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 11 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、林委員本、胡委員學彥、曾委員憲嫻及方委員進呈等 5 人組成專案小組先行審查，於 103 年 12 月 17 日、104 年 2 月 16 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見（詳附錄），爰提請大會討論。

決　　議：本案除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(如附錄)通過。

一、請加強補充說明本案基地周圍農地之使用情形及基地變更後與周邊環境之相容性。

二、本案基地所劃設之隔離綠帶似以污染防治為主，欠缺公

益性及開放性，基於開發行為對區外周邊環境衝擊所產生之社會成本，原則同意基地外北側沿新圳路之農水路由全程興業股份有限公司承諾負擔綠美化費用及整理維護環境，並請研擬促進地方公共利益對策。

13

附表 「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
1	太子宮段太子宮小段1187~1191、1216~1230地號；茄苳腳段522-2地號	趙○茂	對於新建設之工業區一事，因附近已有新營工業區存在，若又新增加工業區，對附近人民可謂增加多方面之壓力。 一、交通方面問題： 1.就目前情形，附近之農業道路寬度（圖中斜線涵蓋之直線部分）是八公尺，但道路兩旁已有種植樹木，實際道路寬度縮減為六公尺，又部分農地建設為倉庫，貨車、拖板車等相關工業用車之進出致農民出入農地有安全顧慮之虞。另外，道路之十字路口在上、下班時段，交通流量大幅增加，且夜間時段因照明度不夠，視線不佳，導致每年皆有車禍發生。 二、環保方面問題： 1.近十年來，工業區所排放之廢棄物（以空氣污染為主）對農作物之生長品質及生產量皆有影響，因季節性之風向，以秋、冬季節更為嚴重，另外，新建設之工廠距離太子宮居民住宅甚近，對人民之健康，是否造成有形、無形之傷害以及是否會製造出更多的污染，對此部分之問題，我們格外關切。	一、交通方面問題： 1.我們希望市府能調查附近農地之地主是否願意將部分農地做為道路，使道路寬度能拓寬為十二公尺以上（附圖斜線部分）並且增設路燈增加照明，以確保附近人民及來往車輛安全。	併初步建議意見第一點(二)及第二點(二)(四)辦理。
				二、環保方面問題： 1.我們希望市政府之環保有關單位能定期實施實地檢測，並將檢測之資料公布於人民，使人民能夠了解工廠所排放之廢棄物是否有造成嚴重影響，若有影響，我們將提出相關事證並請求補償。另外，請市府都市發展局能將新建工廠之環保措施具體化、透明化，讓人民能確實的理解新建工廠的環保措施。	併初步建議意見第一點(二)(三)(四)及第二點(一)(三)辦理。
2、3	太子宮段太子宮小段1187~1191、1216~1230地號；	施○明	一、市政府有無詳細整體規劃 1.基地所有人為鄭元隆（全程興業公司董事長），自己的土地要求政府配合變更為乙種工業區，以便設廠之用，其問了各公用事業單位可行性，就是不問週邊地主及太子宮居民對設立工業區的意見，非常不合理。		1.整體規劃併初步建議意見第一點(一)(二)辦理。 2.環保污染影響併初步建議意見第一點(二)(三)(四)及第二點(一)(三)辦理。

14

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
	茄苳腳段522-2地號		2.新營工業區使用狀況(100%進駐率），是否真的已無地可用？ 3.基地旁已有協昌環保實業（志澄企業）尋另一農業管道取得建造，該建造基地屬農業區用地，現台南市政府又擬配合全程興業將其T字型農業用地變更為乙種工業區，由此可見台南市政府人員並無長遠總體規劃的概念，強烈懷疑市府動機非為太子宮未來發展規劃著想，而僅是協助全程興業來鑽產創條例的漏洞，若該基地變更為乙種工業區後，距離最近住家約100~150m，勢必造成附近農地全面淪為工業區，住家牆邊可能就是變種的工業區，要請問台南市政府人員，對其週邊農地，未來市府的整體詳細計劃為何？對太子宮的未來發展有何規劃，建議該開說明會向太子宮百姓做個總體詳細說明。 二、環境污染影響 1.可行性規劃報告書內容哪個政府單位負責審查？全程興業基地對太子宮農地地主及太北里鄰近住家的環境影響，是否已有環保數據支持？請說明全程興業的製程及污染物？ 2.如何避免影響周圍農地種植及週邊居民生活？全程興業公司的對策需說明？製程無作業廢水？僅生活污水？生活污水與雨水排放方式？為何不送往新營工業區污水處理廠處理？（設計設備能力11000t/日，目前僅處理不到4000t/日） 3.全程興業必須立下法院公證切結書，保證工廠生產不會造成環境污染而影響基地週		3.公共設施開放性併初步建議意見第二點(一)(三)辦理。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
			邊農地及居民生活品質，另外對於造成污染時補償作法需具體化。 4.依其計劃書，內部將有公園與四週設 10m 寬隔離綠帶，此為官樣文章？有無保證確實執行？ 三、土地捐贈 1.公共設施捐贈：全程興業內部的道路、公園、綠地等公共設施約 30%，建設完成後依法將轉贈台南市政府，市民平常可有進入使用公共設施的權力？市府是否保證不會同意全程以代金方式捐贈，變形為全程土地？ 2.回饋金:5%交市府產業園區開發管理基金，受害的相關地主及居民則無受到補償？		
4	太子宮段太子宮小段 1187~1191、1216~1230 地號；茄苳腳段 522-2 地號	施○等 39 人	對於台南市政府擬計劃配合全程興業公司擴建，將新營工業區南側週邊部分農地變更為乙種工業區案，顯露台南市政府並無太子宮未來發展的整體詳細規劃，吾等太子宮居民擔心欠缺總體規劃的結果將造成農地逐一被不肖廠商變更為工業區使用，嚴重影響鄰近農地種植及居民的生活環境，除非台南市政府解釋清楚未來狀況，並取得太子宮有利害關係居民同意，否則我們堅決反對本案，不同意其興建。	台南市政府對該基地及其週邊農地欠缺總體規劃，已造成太子宮人對未來的恐懼，請停止此變更計劃。	併初步建議意見第一點(二)(三)(四)及第二點(一)(三)辦理。
5		林○珍			
6		許○儀			
7		周○綱			
8		李○村			
9		趙○德			
10		許○飛			
11		吳○榮			

第 三 案:「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)」細部計畫案

說　　明：一、本細部計畫係依據「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)案」規定，於本細部計畫配置必要之公共設施及訂定相關管制，以為執行依據。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條及第 24 條。

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 103 年 9 月 1 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 103 年 9 月 22 日下午 2 時整假本市新營區太子宮文康活動中心 1F 舉行舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、林委員本、胡委員學彥、曾委員憲嫻及方委員進呈等 5 人組成專案小組先行審查，於 103 年 12 月 17 日、104 年 2 月 16 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見（詳附錄），爰提請大會討論。

決　　議：本案准照本會專案小組初步建議意見(如附錄)通過。

【附　　錄】本會專案小組初步建議意見：

一、有關公共設施及隔離綠帶，請將設置之目的及與周邊環境之相容性、開放性納入計畫書補充敘明；另為降低對於南側住宅區之環境衝擊，基地南側之綠帶請於都市設計準則內容載明以複層式植栽為主，並種植大型喬木。

二、有關平面配置計畫，請明確標示停車空間，以確保基地開發後停車需求得以內部化；又本案基地中間隔有溝渠，請加強廠房鄰接現有溝渠之空間規劃說明；另基地南側道路請修正為綠地，並於土地使用管制要點中載明得留設作為緊急通道之使用。

三、依公展草案擬於北側配置一停車場用地，惟考量公共設施配置之合理性及確保與周邊農地隔離效果，原則同意規劃單位建議調整為綠地，除請修正計畫書圖內容外，並將綠地之日後管理、維護機制及相關配套措施納入計畫書敘明。

四、有關交通系統計畫，請補充未來廠區之規劃配置與車輛進出廠區內外動線系統。

五、本案基地中間隔有溝渠，無法形成一完整建築基地，且基地周圍被農業區所包圍，請將未來開發是否符合指定建築線需求納入計畫書補充敘明。

六、有關退縮建築及停車空間劃設標準，請依現行之「高速公路新營交流道附近特定區計畫」土地使用管制要點規定辦理。

七、有關土地使用分區管制要點部分，考量公展草案中第 3 條至第 11 條之內容係屬都市設計審議範疇，請將前揭條文予以刪除；另為創造優質外部景觀及確保基地開發後與周邊環境之協調性，請增訂本計畫區之基地申請開發建築，應經都市設計審議通過後始得發照建築之條文。

八、有關都市設計審議部分，請修正如下：

1. 本園區進出入口不得設置遮蔽視線植栽或設施物。

2. 建築物之附屬設備（冷氣機、水塔、廢棄排出口等）應配合建築物立面整體設計或遮蔽，並與地區環境景觀和諧。

3. 建築物屋頂突出物應配合建築物造形作整體設計或遮蔽。

4. 區內建築基地及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化：

(1)可建築基地：法定空地之 50%。

(2)公共設施用地：計畫面積之 70%。

5. 植栽綠化包含喬木、灌木草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。

6. 如有特殊情形經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，以委員會審議決議為準，免受本準則之限制。

7. 上述原則外之未規定事項，依臺南市都市設計審議原則之規定辦理。

臺南市都市計畫委員會
第 69 次會議紀錄

中華民國 107 年 4 月 10 日

1

臺南市都市計畫委員會第 69 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 4 月 10 日(星期二)下午 2 時

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　　吳兼副主任委員宗榮代理

（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）

四、紀錄彙整：羅介妏

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：「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)（配合全程興業產業園區）細部計畫案」再提會討論案

第 二 案：「變更臺南都會公園特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」

第 三 案：「變更官田都市計畫(部分農業區、住宅區為道路用地)(配合六甲西側外環道工程)」案

第 四 案：「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」（依臺南市都市計畫委員會第 67 次會議決議再公開展覽）

七、審議案件

第 一 案:「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區) （配合全程興業產業園區）細部計畫案」再提會討論案

說　　明：本案細部計畫業經本市都市計畫委員會 104 年 4 月 30 日第 39 次會審議通過，惟為配合 107 年 2 月 13 日內政部都市計畫委員會第 917 次會審竣之「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地）（配合全程興業產業園區）案」，修正案名、變更後分區名稱及細部計畫相關管制內容，爰再提會討論。

決　　議：除下列各點意見外，其餘准照本會 104 年 4 月 30 日第 39 次會決議及本次提會資料內容通過。

一、 本案僅就變更農業區為產業園區部分另行擬定細部計畫(面積為 4.2633 公頃)，並劃設 1.3146 公頃公共設施用地（比例為 30.84%），惟其中全程興業股份有限公司（下稱全程公司）產權可捐贈公共設施面積為 1.2670 公頃（比例為 29.71%），應捐贈公共設施面積為 1.2789 公頃，尚不足 0.0119 公頃。依全程公司列席人員表示，同意應捐贈公共設施面積不足 30%部分，以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。

二、依主要計畫規定（略以）:「公共設施用地（包含主計及細計）由全程公司自行負擔所有開發經費，並自行管理、維護，且開放供公眾使用」，惟查主要計畫之道路用地兼溝渠使用及細部計畫之溝渠用地兼供道路使用尚有部分產權為嘉南農田水利會所有，為杜爭議，請全程公司取得嘉南農田水利會出具同意使用及後續不得向本府提出徵收公共設施保留地之要求之文件，並納入協議書中敘明。

三、有關事業及財務計畫請增列「1.公共設施用地相關規劃設計及管理維護計畫，應取得公共設施主管機關同意後，始得興闢及設置。2.捐贈之公共設施用地完成興闢並經公共設施主管機關認可後，計畫範圍其餘產業園區土地始得核發建築執照。」，以資明確。

四、有關停車空間劃設標準參考永康科技工業區相關規定，修正為「1.汽車停車空間：依建築技術規則所核算之停車位數之1.5倍設置停車空間，得以機械停車方式為之。2.機車停車空間：每滿300平方公尺設置1輛。」。

【附錄】提會資料

一、修正案名：

配合107年2月13日內政部都市計畫委員會第917次審議修正主要計畫案名為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為產業園區及道路用地兼溝渠使用）（配合全程興業產業園區）」，故細部計畫案名修正為「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為產業園區）（配合全程興業產業園區）細部計畫」。

二、土地使用計畫修正

本次提會細部計畫土地使用計畫面積僅配合變更主要計畫將原乙種工業區調整為產業園區，各土地使用規劃及面積無修正情形。

表1　本次提會細部計畫土地使用計畫面積表

使用項目			面積（㎡）	比例（%）	位置
產業園區			29,487	69.16	位於計畫南北側
公共設施用地	綠地	綠1	1,030	2.42	位於計畫北側
		綠2	3,135	7.35	位於計畫東北側
		綠3	2,779	6.52	位於計畫南側
		綠4	869	2.04	位於計畫中西側
		綠5	1,124	2.64	位於計畫北側
		小計	8,936	20.96	
	公園兼滯洪池用地		3,494	8.20	位於計畫西側
	道路用地		240	0.56	位於計畫北側
	溝渠用地		382	0.90	位於計畫中間
	溝渠用地兼供道路使用		94	0.22	位於計畫中間
	合計		13,146	30.84	
總計			42,633	100.00	

註：實際面積應以地政單位依據核定圖實施地籍分割測量後之數值為準。

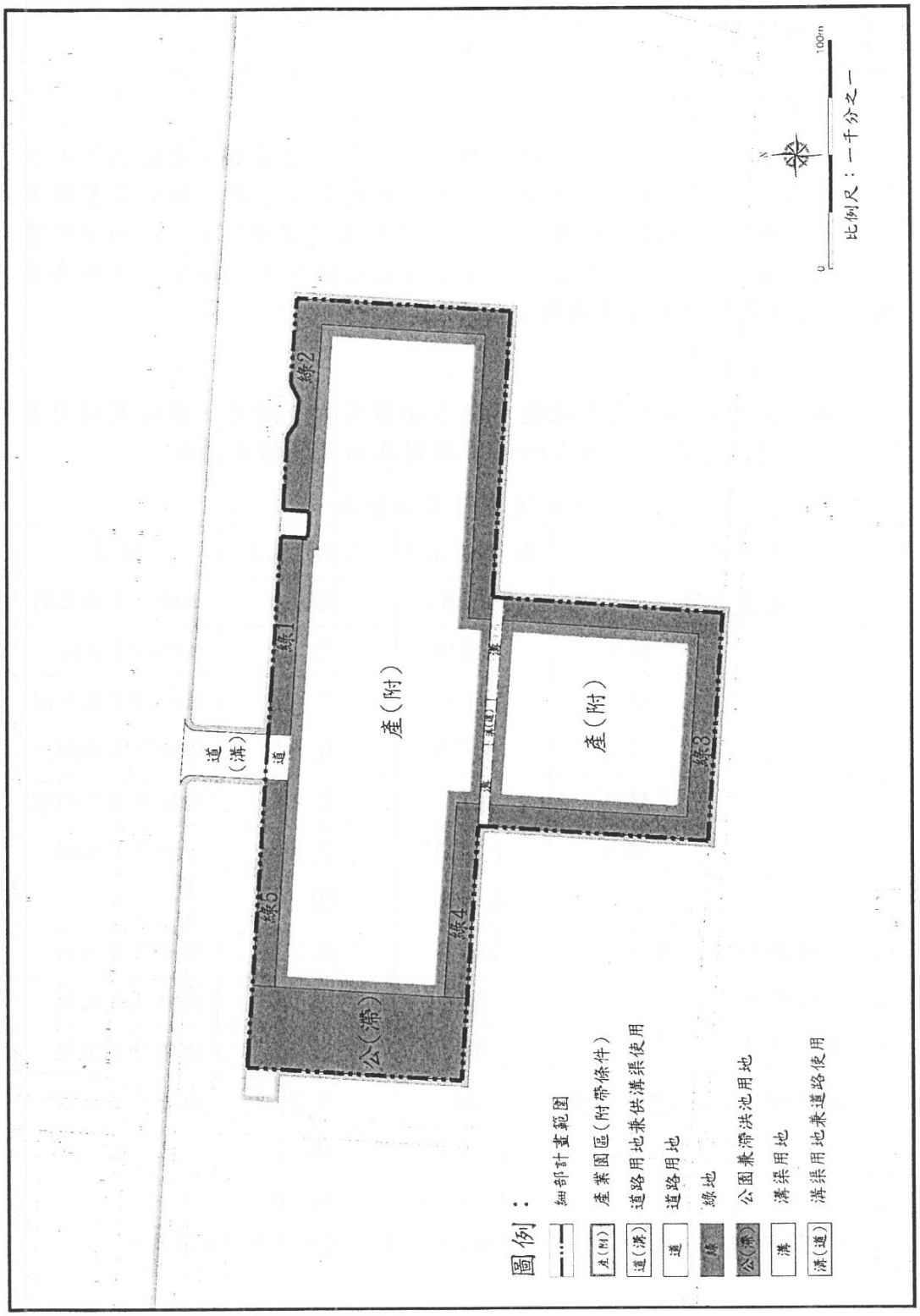


圖 1　本次提會細部計畫示意圖

三、事業及財務計畫

（一）公共設施用地開發進度

1. 公共設施開發進度

採全區一次開發，自產業園區核定設置公告之次日起3年內取得建築執照。（簽訂協議書及附帶條件程序及公共設施開闢流程依圖4及圖5辦理。）

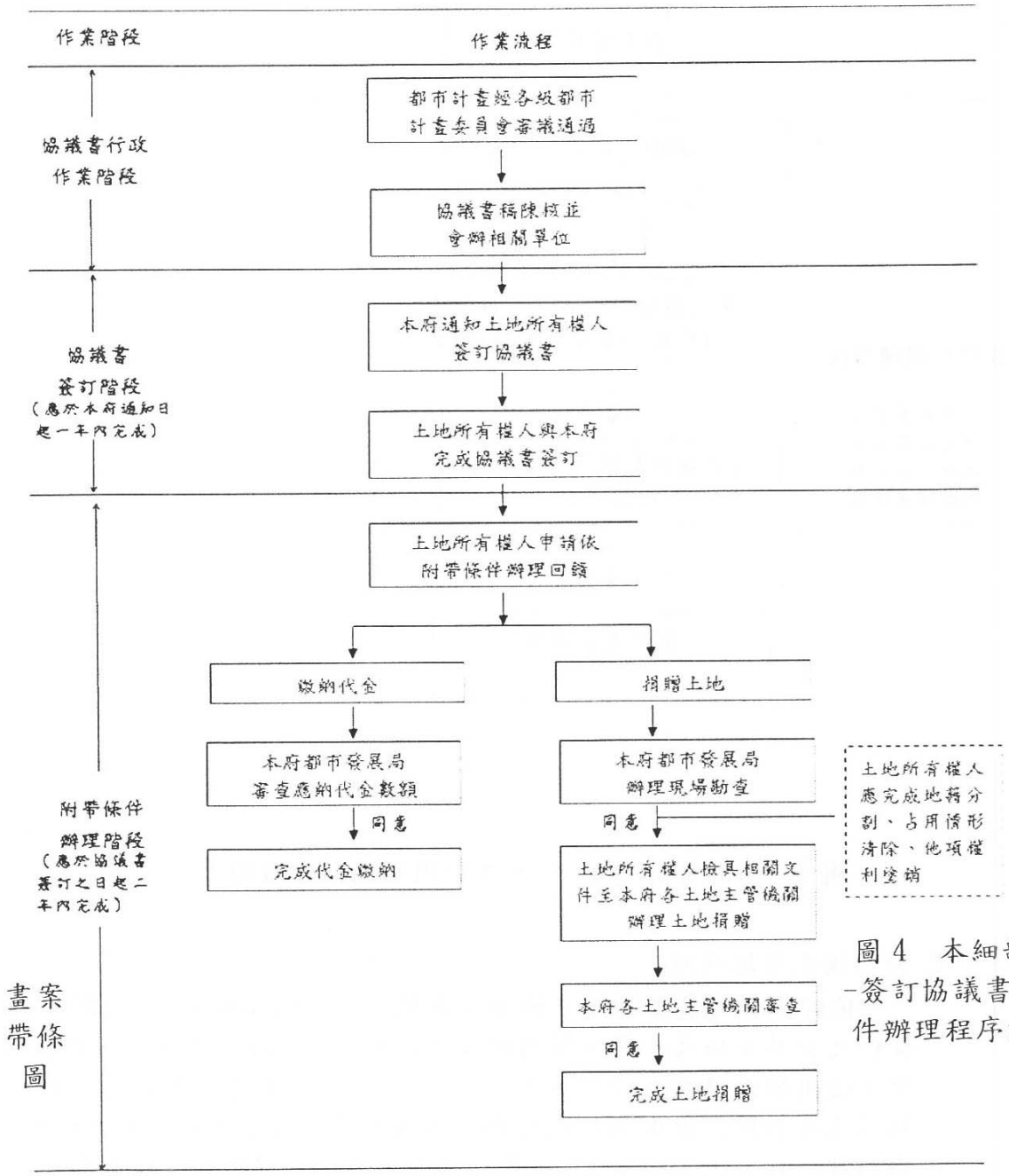


圖4　本細部計畫-簽訂協議書及附件辦理程序流程

（續上圖）

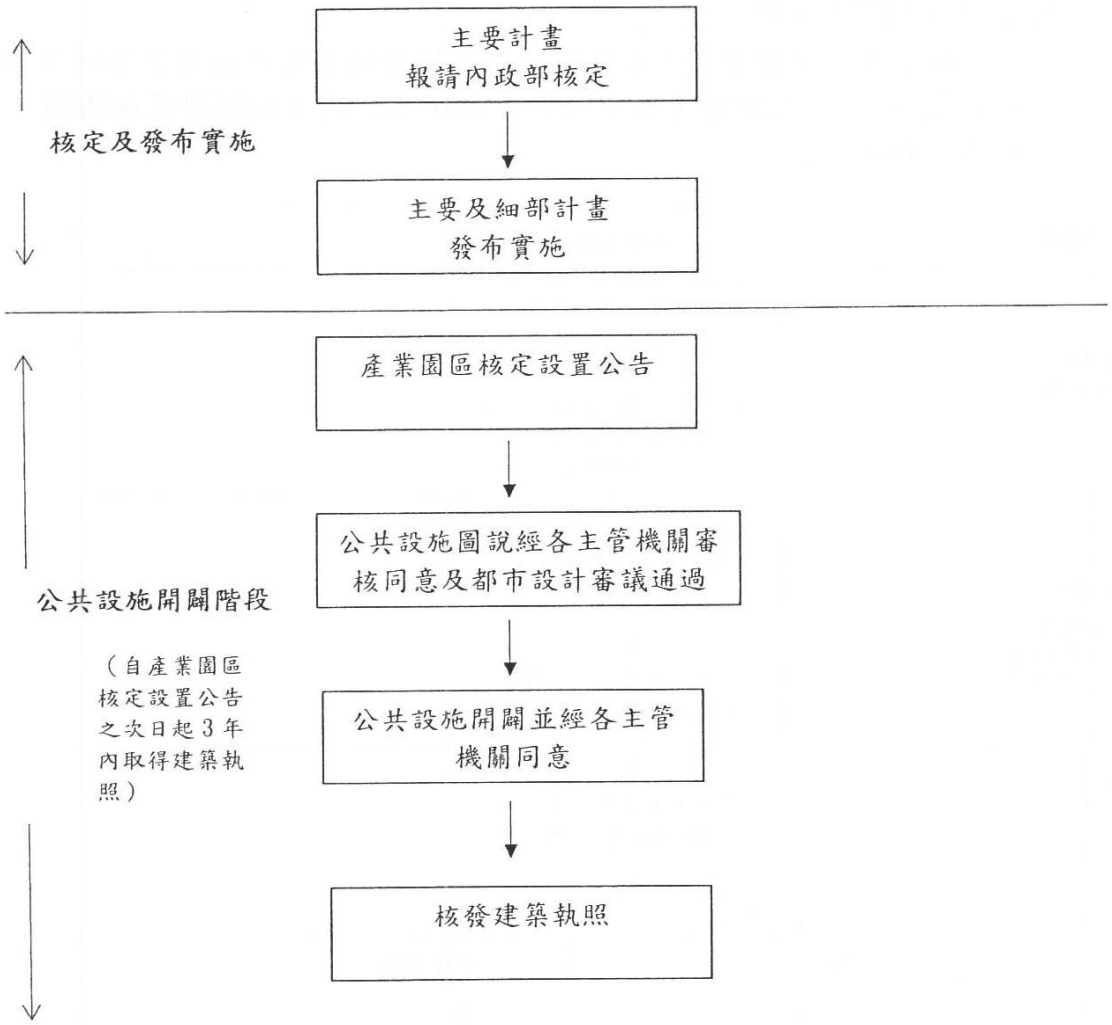


圖 2　本細部計畫案-公共設施用地開闢流程圖

2. 公共設施用地捐贈

依都市計畫農業區變更使用審議規範三十四點規定「...劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，...。但申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。」，本案公共設施用地之劃設及捐贈皆符合規範，相關說明如下，另詳表 5 所示：

劃設比例=(主計公共設施+細計公共設施)/申請變更面積
=(0.0755+1.3146)/4.3388
=32.03%

捐贈比例=(主計公共設施+細計公共設施)/申請變更面積
=(0.0430+1.2670)/4.3388
=30.19%

表 2 本細部計畫之實施進度及經費表

項目	面積（公頃）	土地取得方式	開發經費（萬元）	主辦單位	經費來源	預定完成期限
綠地	0.8936	無償提供全程公司（鄭元隆）產權所有之土地	1,200	全程興業股份有限公司	全程興業股份有限公司自行籌措	自產業園區核定設置公告之次日起3年內取得建築執照
公園兼滯洪池用地	0.3494		350			
道路用地	0.0240		485			
溝渠用地	0.0382	嘉南農田水利會產權所有之土地，取得土地使用同意書	-			
溝渠用地兼供道路使用	0.0094		185			
合計	1.3146		2,220			

註：表內所列經費與預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

（二）回饋計畫

1. 全程公司將負責本案範圍外北側農路之公共設施維護管理、路面改善及夜間照明改善。
2. 本案範圍外北側屬全程公司產權所有之帶狀土地於尚未依法變更為其他用途前，全程公司願提供予臺南市政府建置自行車道路網，並負責綠美化及環境整潔及設置簡易運動器材或散步路徑供公眾使用。
3. 本案範圍北側屬臺糖公司所有之土地，如臺糖公司願提供使用，由全程公司併同自有土地整體規劃、設置及管理。
4. 為符合公平性及一致性原則，全程公司應於與臺南市政府簽訂協議書，具結保證願捐贈回饋，以補足與未來周邊地區辦理整體開發回饋比例之差額。

表 3　自願捐贈公共設施用地一覽表

項目			面積（公頃）	說明
自願捐贈公共設施用地	主要計畫	道路用地兼溝渠使用	0.0430	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並將全程公司（鄭元隆）產權所有之公共設施用地一次全數無償捐贈予臺南市政府，並就捐贈面積不足 30% 部分以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
	細部計畫	綠地	0.8936	
		公園兼滯洪池用地	0.3494	
		道路用地	0.0240	
		小計	1.2670	
合計			1.3100	

（三）刪除回饋金規定，回歸產業創新條例相關規定辦理。

原計畫書所載「依據『產業創新條例』第 34 條規定，...，繳交予臺南市產業園區開發管理基金」乙節刪除，非屬都市計畫法所規定應提供或捐贈之內容，回歸產業創新條例相關規定辦理。

四、土地使用分區管制要點

表 4　土地使用分區管制要點修正說明表

104.4.30 第 39 次會審議通過條文	本次提會建議條文	說明
(一)本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	(一)本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	依第 39 次會審議通過條文。
(二)乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，且不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。	(二)產業園區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，且不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。其建築物及土地之使用限為經工業主管機關核准之製造業及有關產品之批發及其他必要附屬設施。	配合內政部都市計畫委員會 917 次會決議調整土地使用分區為產業園區，並增訂容許使用項目。
(三)綠地除提供國土保安、生態、景觀綠化等功能外，基地南側綠地得留設作為緊急通道之使用。	(三)綠地除提供國土保安、生態、景觀綠化等功能外，基地南側綠地得留設作為緊急通道之使用。	依第 39 次會審議通過條文。
(四)工業區自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。退縮建築	(四)產業園區自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。退縮建	配合內政部都市計畫委員會 917 次會決議調整土地使用分區為產業園區。

10

104.4.30第39次會審議通過條文	本次提會建議條文	說明
之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如有特殊情形者，得由臺南市都市設計審議委員會審決確定。	築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如有特殊情形者，得由臺南市都市設計審議委員會審決確定。	
(五)本計畫區之基地申請開發建築，應經都市設計審議通過後始得發照建築。	(五)本計畫區之基地申請開發建築，應經都市設計審議通過後始得發照建築。	依第39次會審議通過條文。
(六)本要點未規定事項，依產業創新條例及其他法令規定。	(六)本要點未規定事項，依產業創新條例及其他法令規定。	依第39次會審議通過條文。

11

都市計畫技師簽證報告

服務案件名稱	擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分農業區為產業園區）（配合全程興業產業園區）案細部計畫書
基地位置	臺南市新營區（地號詳土地清冊）
簽證內容	都市計畫
簽證技師	姓　　名：蘇淑妙
	執業執照號碼：技執字第 005959 號
	執業機構名稱：合美工程股份有限公司
	執業機構地址：臺北市中正區羅斯福路一段 18 號 5 樓
	執業機構電話：02-23952378
	執業圖記：
日期	中華民國一零七年十一月
備註	

業務承辦人員	
業務單位主管	

規劃單位：合美工程股份有限公司