

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年5月13日  
發文字號：府都規字第1090490075A號  
附件：細部計畫書1份



主旨：「變更高速鐵路臺南車站特定區（配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點）細部計畫案」自109年5月14日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

- 一、公開展覽時間：自民國109年5月14日起30天。
- 二、公開展覽地點：公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、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）及本市歸仁區公所公告欄。
- 三、公告圖說：計畫書1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國109年5月26日上午10時整，假歸仁文化中心多功能劇場舉行（地址：臺南市歸仁區信義南路78號），歡迎踴躍參加。（建議將愛車停駐於歸仁運動公園，就近由歸仁文化中心西側門入館，請配合防疫措施後再行入館）
- 五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。
- 六、為因應嚴重特殊傳染性肺炎（新型冠狀病毒COVID-19）疫情，本府採取以下防疫措施，敬請配合：



- (一)為因應實名登記制，欲參加說明會者請以書面載明姓名、電話、住址、參加場次等資訊，傳真至本府都市發展局都市規劃科報名（傳真號碼：(06)-6325430），會議當天亦請攜帶身份證以供查驗。
- (二)為防範疫情擴散，敬請自行準備口罩並全程配戴。
- (三)有呼吸道症狀者，應儘速就醫後在家休養，避免參加本次說明會；有發燒者，直至未使用退燒藥且不再發燒24小時後，才可參加，說明會當日未達此標準者，應避免參加。
- (四)下列人員於COVID-19（武漢肺炎）疫情流行期間，應避免參加群聚活動：有慢性肺病（含氣喘）；心血管疾病、腎臟、肝臟、神經、血液或代謝疾病者（含糖尿病）、血紅素病變、免疫不全需長期治療者、孕婦等；其他經主辦單位認定者，如「65歲以上者」或「慢性病患者」或「身心障礙者」等為COVID-19(武漢肺炎)重症高風險族群。
- (五)於居家隔離及居家檢疫期間人員，請勿參加說明會。
- (六)說明會簡報影片均已上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—多媒體專區—影音專區），歡迎多加利用。（如有公開展覽書圖內容相關疑問，歡迎致電本府都市發展局都市規劃科詢問。）

市長黃偉哲

變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（配合沙崙智慧綠能科學城  
計畫增修訂土地使用分區管制要點）細部計畫案



公開展覽說明會簡報

臺南市政府  
民國109年5月

# 簡報大綱

- ◆ 壹、計畫緣起與法令依據
- ◆ 貳、變更位置及範圍
- ◆ 參、現行計畫概要
- ◆ 肆、變更位置現況
- ◆ 伍、土地權屬
- ◆ 陸、開發計畫概要
- ◆ 柒、變更計畫內容
- ◆ 捌、辦理程序與注意事項

# 壹、計畫緣起與法令依據

## □計畫緣起

- 為協助中央政府推動沙崙智慧綠能科學城之整體規劃及招商作業需求，並引入智慧及綠能產業之創新研發總部核心區，擬針對產業特定區之發展坵塊重新定義
- 塑造優質投資環境以及開發品質控制等面向著手，同時提高後續招商之效能，招攬國際旗艦型企業進駐，進一步提升科學城整體開發效益

## □法令依據

- 依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理

電子公文

檔號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段  
342號(營建署)

聯絡人：李志祥

聯絡電話：87712616

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：經濟部能源局

發文日期：中華民國108年12月30日

發文字號：內授營都字第1080823780號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關經濟部（能源局）擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定，申請辦理個案「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點）案」1案，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部能源局108年12月2日能技字第10804085330號函、108年12月17日能技字第10800674450號函及經濟部108年12月25日經授能字第10800276670號函辦理，並檢附上開3函影本1份及申請書2份。
- 二、案准經濟部前開號函說明二、三略以：「本案申請個案變更都市計畫，經本部釐清其計畫性質為符合都市計畫法第27條第1項第3款『為適應國防或經濟發展之需要時』」、「本案為協助中央政府推動沙崙智慧綠能科學城之整體規劃及招商作業需求，並引入智慧及綠能產業之創新研發總部核心區，擬針對產業特定區之發展坵塊重新定義，兼顧塑造優質投資環境以及開發品質控制等面向著手，同時提高後續招商之效能，招攬國際旗艦型企業進駐，進一步提升科學城整體開發效益，預計109年6月核配土地後辦理招商事宜。」到部，本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫，並請貴府儘速協助依法定程序辦

第1頁 共2頁



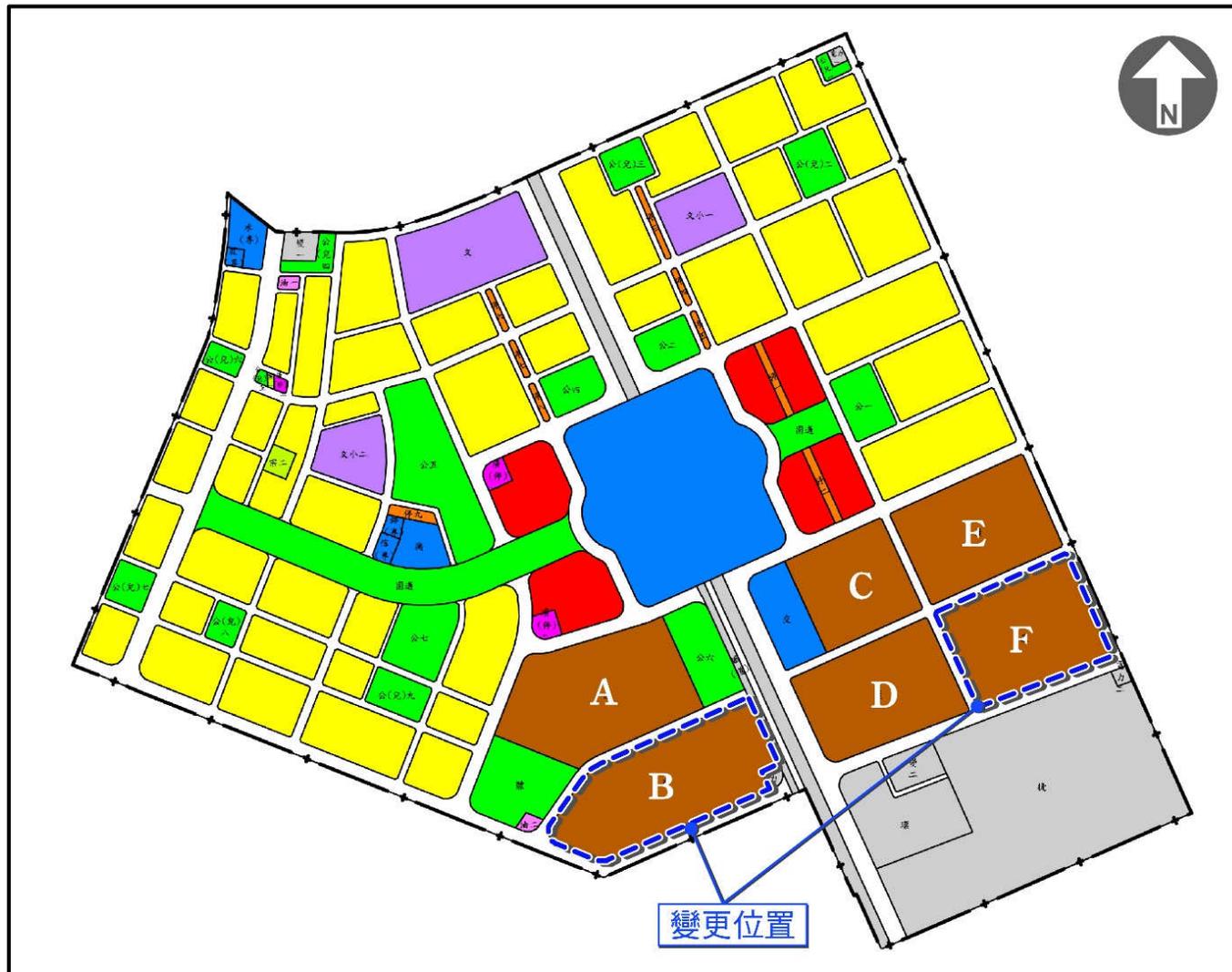
10800689780



## 貳、變更位置及範圍

### □ 變更位置與面積

- 位於高鐵臺南車站與捷運系統用地之產業專用區（B、F區），計畫面積為17.52公頃



# 參、現行主要計畫概要

## □ 辦理歷程

- 民國88年發布實施「擬定高速鐵路臺南車站特定區計畫」，迄今辦理3次個案變更、3次專案通盤檢討

## □ 計畫內容

- 計畫年期：民國100年  
計畫人口：32,000人
- 計畫總面積：298.93公頃  
土地使用面積159.95公頃  
公共設施面積138.98公頃

★ 產業專用區 47.12公頃  
占總計畫面積 15.76%



圖例

住宅區	機關用地	變電所用地
商業區	交通用地	環保設施用地(供污水處理場使用)
產業專用區(開發許可區)	國小用地	電力設施用地
宗教專用區	學校用地	園道
加油站專用區	公園用地	道路
郵政事業專用區	公園兼兒童遊樂場用地	計畫範圍
電信專用區	體育場用地	
自來水事業專用區	廣場兼停車場用地	
天然氣設施專用區	停車場用地	
高鐵車站專用區	鐵路用地兼供道路使用	
捷運系統用地		
高鐵用地		

## 參、現行細部計畫概要(產業專用區)

十二、「產業專用區」以引進產業研發服務、工商服務及展覽、購物中心及商業、觀光遊憩及醫療保健服務等相關產業為主，其土地及建築物應符合下列規定：

(一) 建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。

(二) 得容許下列項目之使用：

1. 產業研發服務使用：研究發展服務業。

2. 工商服務及展覽使用：

(1) 旅館。

(2) 資訊及通訊傳播業。

(3) 金融及保險業。

(4) 不動產業。

(5) 專業、科學及技術服務業。

(6) 支援服務業。

(7) 運輸及倉儲業。

(8) 教育服務業。

(9) 會展設施：會議中心(廳)、展覽中心(場)。

(10) 辦公場所：辦公建築(室)、企業營運總部。

3. 購物中心及商業使用：

(1) 綜合商品零售業。

(2) 批發及零售業(不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用)。

(3) 餐飲業。

## 參、現行細部計畫概要(產業專用區)

### 4.觀光遊憩使用：

- (1) 藝術、娛樂及休閒服務業（不含博弈業、特殊娛樂業）。
- (2) 社教設施：圖書館、博物館、藝術館及類似機構。
- (3) 文康設施：音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、劇場、表演廳。

### 5.醫療保健服務使用：

- (1) 醫療保健及社會工作服務服務業（不含傳染病及精神病院）。
- (2) 藥局。
- (3) 衛生站（所）。

### 6.其他使用：經台南市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。（註：有關無汙染性之認定，比照都市計畫法台南市施行細則第20條相關內容）

(三) 最小開發基地規模不得低於1公頃。

(四) 產業專用區之開發建築應於發照前，提送開發計畫予「台南市都市設計審議委員會」審議，開發計畫內容包括：

- 1.整體配置及建築計畫。
- 2.交通運輸計畫。
- 3.必要性服務設施計畫。
- 4.其他相關配合計畫。

## 參、現行細部計畫概要(產業專用區)

(五) 整體街廓規劃原則如下：

1. 應形塑街廓內部帶狀開放空間與臨路之退縮空間，形成連續性人行動線系統。
2. 留設街角廣場型塑整體街廓意象為塑造街廓整體入口意象，兩側以上鄰接計畫道路之基地街角部分，應配合留設廣場式開放空間。
3. 前述帶狀及廣場式開放空間得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物並應綠化。

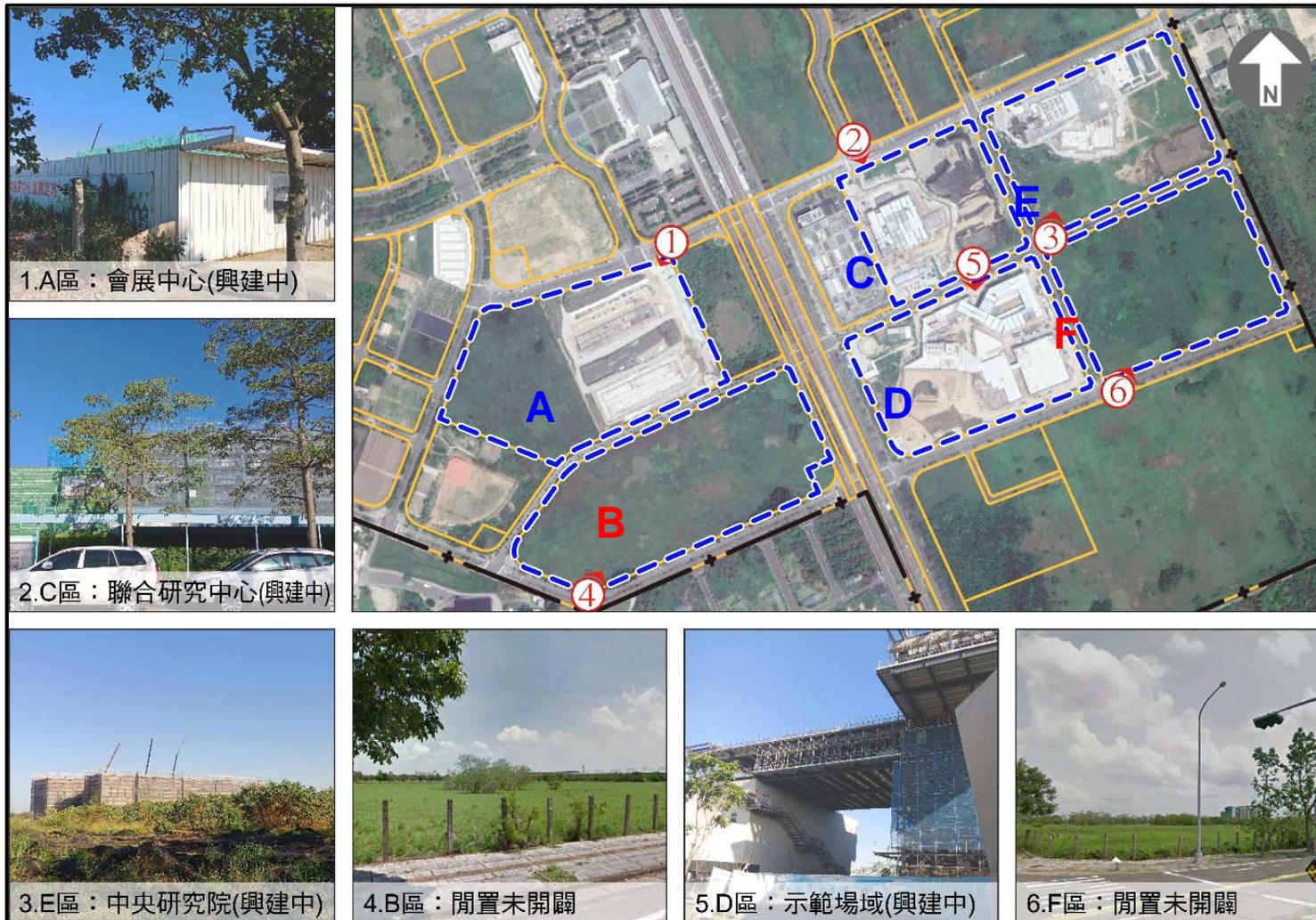
(六) 區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。



註：本示意圖僅供參考，相關退縮及指定留設空間之實際位置應依開發計畫經都市設計審議通過後實際開發完成為準。

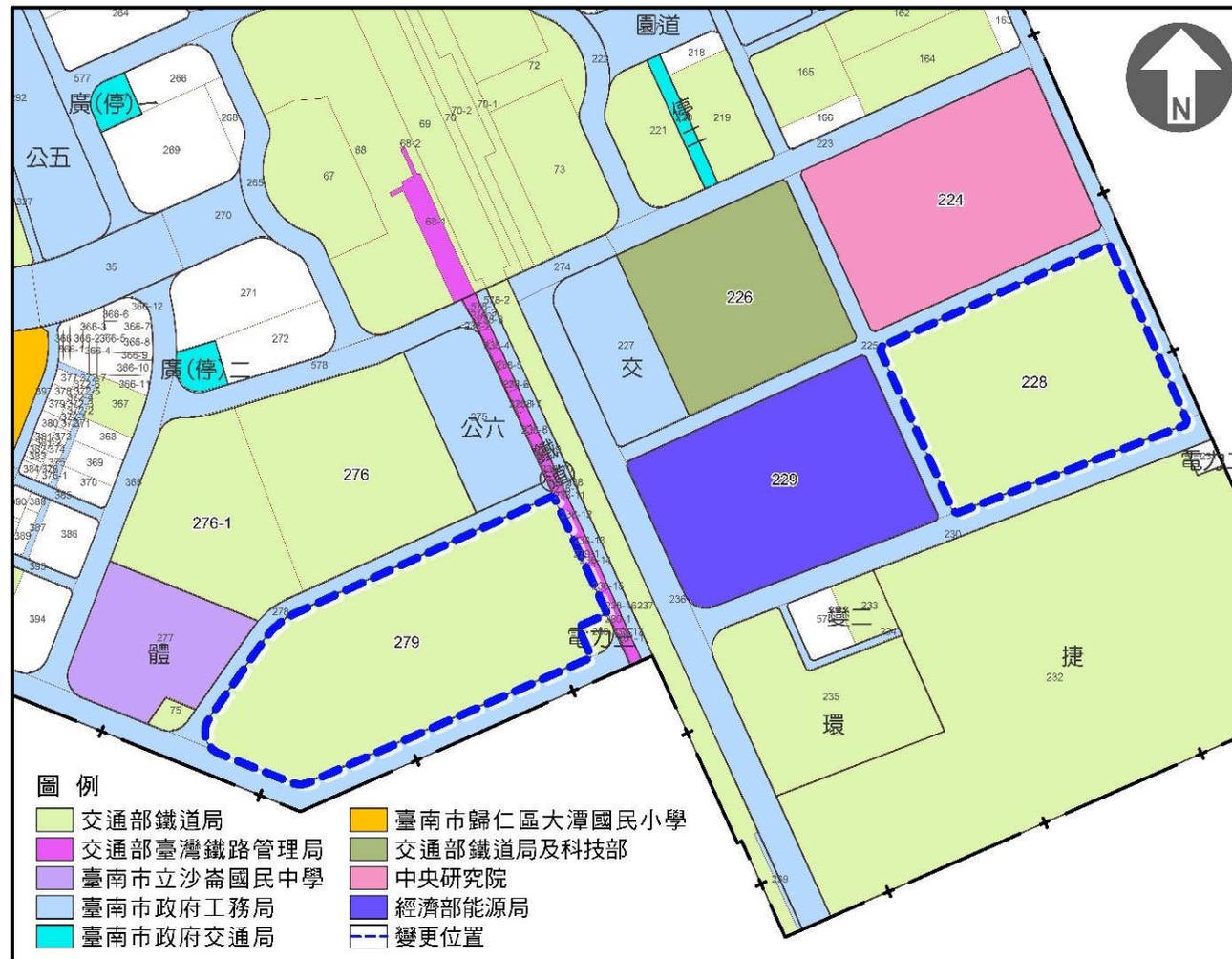
# 肆、變更位置現況

- A區部分興建會展中心、C區興建聯合研究中心、D區興建示範場域、E區興建中央研究院
- B區及F區現況為閒置未開闢，尚待招商作業及土地核配



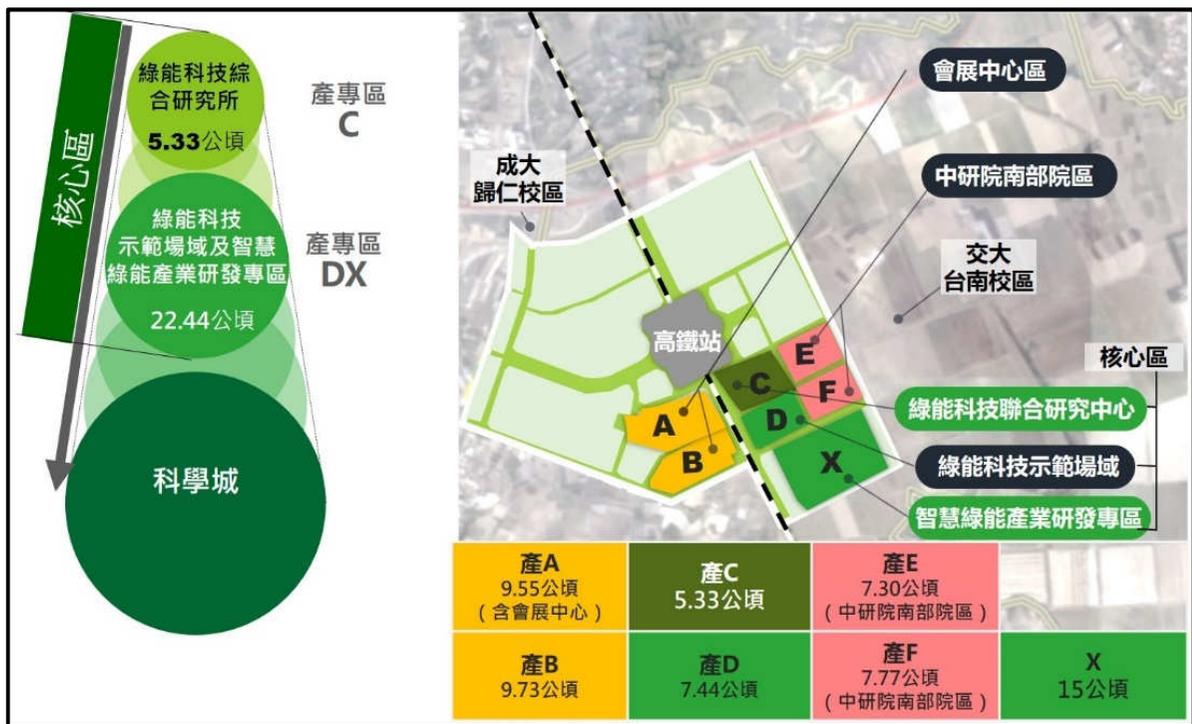
# 伍、土地權屬

地段	地號	土地管理者	面積(ha)	
武東段	279	B區	交通部鐵道局	9.75
武東段	228	F區	交通部鐵道局(內政部)	7.77



# 陸、開發計畫概要

建設計畫		預定期程	主辦單位及經費
A區	會展中心	預定110年3月完工。	南市府；20.02億
B區	產業研發專區	配合都市計畫變更作業規劃中；預計109.6核配土地	尚待辦理招商
C區	聯合研究中心	預定109年3月完工(第一期)	科技部；78.90億
D區	示範場域	108年12月第一階段完工 預定109年4月第二階段完工	經濟部；42.05億
E區	中央研究院	預定109年4月完工	中研院；55.45億
F區	產業研發專區	配合都市計畫變更作業規劃中；預計109.6核配土地	尚待辦理招商

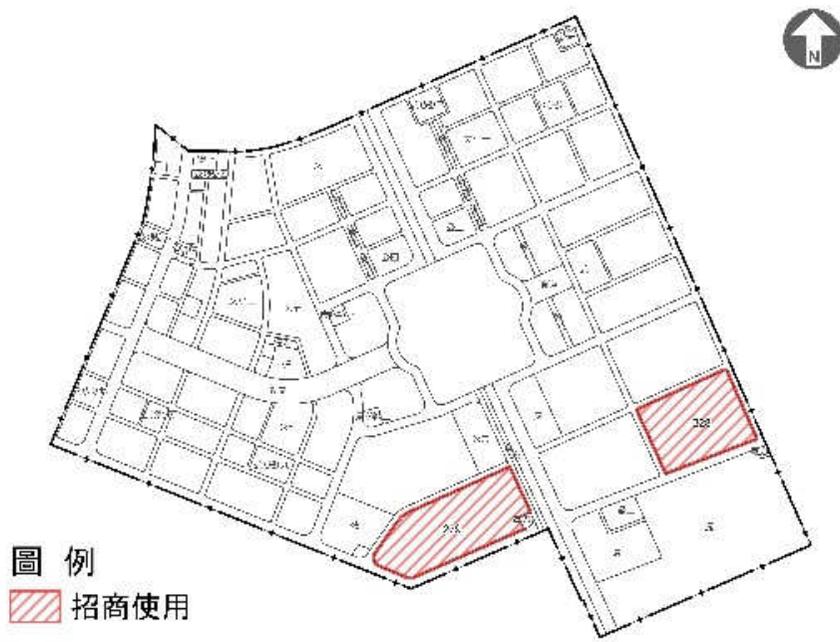


□ BF區擬招商引入企業營運總部、高科技及智慧綠能相關產業之種類、優先順序及投資興建研發大樓之申請案進行審議

# 柒、變更計畫內容

十二、「產業專用區」以引進產業研發服務、工商服務及展覽、購物中心及商業、觀光遊憩及醫療保健服務等相關產業為主，其土地及建築物應符合下列規定：

- (一) 建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。
- (二) 為符合沙崙智慧綠能科學城計畫之產業發展及政策指導，產業專用區指定範圍（武東段228地號及279地號，參照附圖1）經認定符合進駐條件，容積率得調整為不大於300%。



附圖1 產業專用區內做招商使用土地分布區位及範圍示意圖

# 柒、變更計畫內容

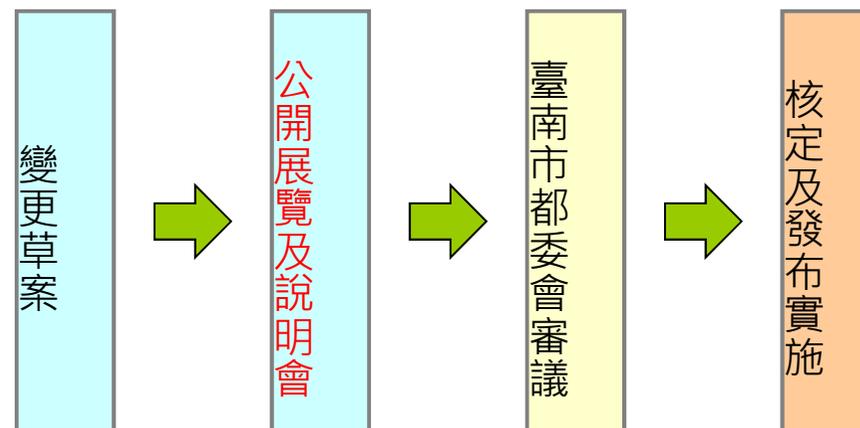
為符合本特定區發展綠能智慧生態之目標，訂定相關策略獎勵容積，惟各基地之獎勵合計容積率不得大於350%，相關策略獎勵容積項目及額度如下：

獎勵項目	認定標準及容積獎勵額度
基地綠化	建築基地法定空地應以複層植栽之方式使基地綠化達70%，獎勵法定容積率之5%。
鄰棟及鄰幢間距	基地內各棟(幢)建築物間之淨寬及建築物與地界線間之淨寬均達6公尺以上者，獎勵法定容積率之5%。
綠建築	取得候選綠建築標章，依下列等級給予獎勵容積： 1.鑽石級：法定容積率之8%。 2.黃金級：法定容積率之6%。
智慧建築	取得候選智慧建築標章，依下列等級給予獎勵容積： 1.鑽石級：法定容積率之8%。 2.黃金級：法定容積率之6%。

註：有關綠建築或智慧建築獎勵必於申請開工前取得候選證書並於建照申請書中具結保證自願繳交申請獎勵容積法定工程造價之5倍保證金予建築管理主管機關（繳納保證金 = 申請基地面積 \* (獎勵後容積率 - 法定容積率) \* 法定工程造價 \* 5），保證於使用執照核發後二年內取得相關綠建築或智慧建築標章。第一期保證金應於申請建造執照時繳納50%保證金，第二期保證金應於申請使用執照時繳納剩餘保證金。依限取得綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還，未依限取得或未達獎勵基準者，保證金不予退還。

# 捌、辦理程序與注意事項

- 以府都規字第〇〇號公告公開展覽計畫草案書圖，自〇〇年〇〇月〇〇日起依法公開展覽30天；〇〇月〇〇日（星期〇〇）〇〇時整假〇〇會議室舉辦公展說明會。
- 任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府提出意見，以供本市都市計畫委員會參考審議。
- 書圖：【都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）】、【都市發展局都市規劃科公告欄（民治市政中心）】、【本市歸仁區公所公告欄】。
- 電子檔：【臺南市政府資訊網之「市政公告」欄】或【臺南市政府都市發展局專屬網站之公告事項參閱查詢】。



寄件地點及電話 臺南市政府都市發展局 地址：臺南市永華路一段199號 電話：(06) 2222222

「變更案後備檢實用區計畫(公開用途及交通用地、國有土地及公園用地及國有非公用地及國有非公用地(配合自備車場)案)」  
公開展覽期間公民提問檢舉意見表

填表時請注意：  
 一、本意見表不必另備文。  
 二、建議理由及辦法請針對公告範圍內計畫以編號及字條列。  
 三、「檢閱」欄請勾填。  
 四、請檢附建議修正意見圖及有關資料。  
 五、請對公告處參與閱覽或檢閱所寫位置，必要時得表底部分影印(或本表自黏)使用。  
 建議份數及修正意見圖

編號	提 出 人	位 置	備 註	檢 閱	備 註	備 註
一、土地標示						
		地段				
		小段				
		地號				
二、門牌號						
		區				
		路(街) 號				
		弄 號				
		號				
三、建議人電話						

申請人或代表： \_\_\_\_\_ 簽名： \_\_\_\_\_  
 地址： \_\_\_\_\_  
 是否到會閱覽或檢閱：是 否  
 中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

*簡報結束，敬請指教!*

