

變更臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部  
分)(土地使用分區暨都市設計管制要點)  
(第四次通盤檢討)書

臺南市政府

民國 112 年 5 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（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第四次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
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	國家科學及技術委員會南部科學園區管理局	
本案公開展覽之起訖日期	公 告	民國 111 年 11 月 2 日至 12 月 2 日止，計 30 天（刊登於民國 111 年 11 月 3 日聯合報 D 版）
	座 談 會	民國 111 年 11 月 14 日下午 2 時假國家科學及技術委員會南部科學園區管理局 2 樓 201 會議室舉行（地址：臺南市新市區南科三路 22 號）
	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	

## 目 錄

壹、緣起 .....	1
貳、法令依據 .....	2
參、現行都市計畫概要 .....	3
肆、變更理由 .....	25
伍、變更計畫 .....	26
陸、檢討後條文內容 .....	56
附件、機關協調會會議紀錄	

## 圖、表目錄

圖 1 現行都市計畫示意圖 .....	5
表 1 現行計畫土地使用面積表 .....	4
表 2 土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表 .....	26

## 壹、計畫緣起

臺南科學園區特定區計畫係於民國 89 年間進行擬定規劃作業，然鑑於高科技產業發展快速，為儘速開發臺南園區二期擴建基地，並同時解決高鐵振動問題，遂針對科學園區部分（以下簡稱本計畫）先提送內政部審議，並於 90 年 12 月發布實施，之後於 96 年 10 月完成第一次通盤檢討。前述第一次通盤檢討經內政部都委會民國 96 年 6 月 26 日第 661 次會議審議決議略以：「因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正之都市計畫法第 23 條條文已明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，有關本通盤檢討案涉及土地使用分區管制要點部分，建議改為細部計畫內容，由臺南縣政府本於職權，自行核定。」爰此，臺南市政府（原臺南縣政府）遂依據前開會議決議，將原規範於科學園區部分計畫內容之「土地使用分區暨都市設計管制要點」，另行製作都市計畫書，由市政府自行核定發布實施，以落實計畫管理。

之後於 103 年 1 月、108 年 4 月陸續完成第二、三次通盤檢討。同時有鑑於科技業發展日新月異，現有已營運之科學園區相關土地使用需求亦急需滾動檢討，且前次通盤檢討發布實施已逾 3 年，遂行啟動本計畫之第四次通盤檢討規劃工作。

因應相關法令修訂、循環經濟及再生能源設施使用等議題，針對土地使用分區管制要點及都設準則之審議層級檢討辦理整體性檢討作業。依據《都市計畫法》第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」本計畫於第三次通盤檢討後迄今已屆滿 3 年，考量科學園區實際發展需求及因應國土計畫訂定後有關園區環境治理議題等，皆將影響本園區整體發展及土地使用規劃配置，因此爰依都市計畫法相關規定辦理本次通盤檢討作業。

## 貳、法令依據

依據《都市計畫法》第26條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」。

一、都市計畫法第 26 條。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

## 參、現行都市計畫概要

本計畫主要計畫第三次通盤檢討案業經 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，並經臺南市政府 108 年 4 月 29 日府都綜字第 1080453243A 號公告發布實施在案，主要計畫通盤檢討後至今未有相關變更內容，彙整現行計畫內容概要如下：

### 一、計畫範圍及面積

本計畫區位於臺南科學園區所在地，其範圍位於市道 178 線以南、台 19 甲省道及高速鐵路以西、鹽水溪排水路以東，南 134 線以北，計畫面積 1,043.15 公頃。

### 二、土地使用及公共設施計畫

本計畫區共劃設事業專用區、住宅區、管理及服務區、社區中心區、電信專用區、加油站專用區、宗教專用區等使用分區，面積計 575.68 公頃，佔計畫面積 55.19%，詳表 2 及圖 1。

公共設施用地包括學校、停車場、廣場兼停車場、公園、公園用地兼供河道使用、公園道、綠地、廣場、環保設施、供水、供水兼環保設施、變電所、溝渠、高速鐵路、機關、道路等用地，面積計 467.47 公頃，佔計畫面積 44.81%，詳表 1 及圖 1。

### 三、土地使用暨都市設計管制要點

現行土地使用分區管制要點係依臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號函發布實施「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）案」規定內容。

表 1 現行計畫土地使用面積表

項目		面積 (公頃)	估計畫面積百分比 (%)
土地使用分區	事業專用區	553.40	53.05
	住宅區	8.58	0.82
	管理及服務區	11.45	1.10
	社區中心區	0.55	0.05
	電信專用區	0.57	0.05
	加油站專用區	0.52	0.05
	宗教專用區	0.61	0.06
	小計	575.68	55.19
公共設施用地	學校用地	10.35	0.99
	停車場用地	6.25	0.60
	廣場兼停車場用地	6.05	0.58
	公園用地	174.80	16.76
	公園用地兼供河道使用	5.91	0.57
	公園道用地	2.09	0.20
	綠地用地	76.33	7.32
	廣場用地	0.33	0.03
	環保設施用地	23.88	2.29
	供水用地	11.47	1.10
	供水兼環保設施用地	4.12	0.39
	變電所用地	8.59	0.82
	溝渠用地	16.63	1.59
	高速鐵路用地	7.16	0.69
	機關用地	0.83	0.08
	道路用地	112.68	10.80
小計	467.47	44.81	
合計	1,043.15	100.00	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。



為促使臺南科學園區（以下簡稱園區）土地作合理有效之利用，塑造園區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下：

第一條 本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。

第二條 園區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。

第三條 本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（以下簡稱管理局）。

第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下：

- 一、事業專用區。
- 二、住宅區。
- 三、管理及服務區。
- 四、社區中心區。
- 五、電信專用區。
- 六、加油站專用區。
- 七、宗教專用區。
- 八、公共設施用地，包括：
  - （一）學校用地。
  - （二）停車場用地。
  - （三）公園用地。
  - （四）綠地。
  - （五）廣場用地
  - （六）環保設施用地。
  - （七）供水用地。
  - （八）供水兼環保設施用地。
  - （九）變電所用地。
  - （十）溝渠用地。
  - （十一）道路用地。

- (十二) 公園道用地。
- (十三) 高速鐵路用地。
- (十四) 公園用地兼供河道使用。
- (十五) 廣場兼停車場用地。
- (十六) 機關用地。

第五條 事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下：

一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施使用：

- (一) 附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。
- (二) 附屬倉庫。
- (三) 附屬生產實驗或訓練房舍。
- (四) 環境保護設施。
- (五) 附屬員工單身宿舍：租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。
- (六) 附屬員工餐廳。
- (七) 附屬露天設施或堆置場所。
- (八) 附屬停車場。
- (九) 附屬公害防治設備。
- (十) 其他經管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。

二、經管理局核准之試驗、研究、育成機構及園區事業營運管理有關之設施或場所。

三、通關服務設施

- (一) 海關、報關服務設施。
- (二) 儲藏及運輸設施。
- (三) 金融設施。
- (四) 停車場設施。

四、其他經管理局核准之公用設備及公共服務設施。

第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：

- 一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施、辦公室及其相關設施使用。

二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施、辦公室及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積 500 平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積 300 平方公尺以下之餐飲等設施使用。

三、其他：因應未來產業環境及居住需求的改變，經管理局審核同意，得依都市計畫法臺南市施行細則第 14 條規定之住宅區相關管制事項，以增加土地利用彈性。

第七條 管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，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、通訊設施與機構。

九、公用事業設施與營業處所。

十、招待所、員工活動中心。

十一、轉運設施、停車場。

十二、餐飲及零售服務業。

十三、其他經管理局同意設置之服務設施。

第八條 社區中心區提供園區住宅社區有關之生活機能使用，容許作為日常用品零售、餐飲、圖書、集會、短期補習教育、教保服務機構、托嬰中心、課後照顧服務中心、交誼、會館、康樂、醫療保健、健身休閒及經管理局核准之服務機構或其他公共設施使用等。

第九條 電信專用區之容許使用項目如下：

一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

二、電信必要附屬設施：

- (一) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- (二) 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
- (三) 員工托嬰中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室。

三、與電信運用發展有關設施：

- (一) 網路增值服務業。
- (二) 有線、無線及電腦資訊業。
- (三) 資料處理服務業。

四、與電信業務經營有關設施：

- (一) 電子資訊供應服務業。
- (二) 電信器材零售業。
- (三) 電信工程業。
- (四) 金融業派駐機構。

五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業或一般辦公大樓。

六、其他經管理局核准營運之設施及機構。

作前項第五及六款使用時，其使用之樓地板面積，合計不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

第十條 加油站專用區以提供園區相關之加油（氣）設施使用為主，容許作為天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。

第十一條 宗教專用區除提供宗教使用及相關設施為主，僅容許作為集會及民眾活動中心使用。

第十二條 本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：

- 一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。
- 二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。立體停車場經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) 管理單位辦公場所。 (二) 商業使用。 (三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 (四) 配電場所、變電所及其必要機電設施。 (五) 轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。 (六) 休閒運動設施。 (七) 旅館。 (八) 天然氣整壓站及遮斷設施。 (九) 地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。 (十) 自行車、機車租賃業。	1. 應設專用出入口、樓梯及通道。 2. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。 3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

三、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及遺址保存使用及其附屬設施使用。其中生態保育及遺址保存公園係為保存考古遺址及保護動物之生態所劃設，其相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (二) 天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、供電設施。 (三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施使用。 (四) 集會所、民眾活動中心。 (五) 社會教育機構及文化機構。	1. 應有整體性之計畫。 2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地；覆土深度應在 1 公尺以上。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5. 作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。 6. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 7. 供水設施、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。

使用項目	准許條件
(六) 教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。 (七) 警察、消防機構。	8. 涉遺址範圍之公園用地，其下挖深度不得超過該遺址文化層高程。

園區公園用地相關利用及管制內容辦法得另由管理局訂定之。

四、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施等相關設施；另為配合緊急避難及救災、施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) 供電設施。 (二) 天然氣整壓站及遮斷設施。 (三) 電信機房。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比率不得超過 50%，覆土深度應在 2 公尺以上。 3. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

五、廣場用地：供戶外聚會活動使用為主，並得兼作停車場使用。

經管理局同意，得容許做下列相關項目：

使用項目	准許條件
(一) 電動汽機車充電站及電池交換站。 (二) 配電場所、變電所及其必要機電設施。 (三) 天然氣整壓站及遮斷設施。 (四) 電信機房。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。 3. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

六、環保設施用地得供下列設施使用：

- (一) 污水處理設施及設備。
- (二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。
- (三) 環境監測設施及設備。

七、供水用地：提供自來水事業、再生水、海淡水、其他水源設施、

設備及其附屬設施使用。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (二) 休閒運動設施。 (三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。 (四) 一般辦公處所。	1. 設專用出入口、樓梯及通道。 2. 作第(四)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。

供水兼環保設施用地除得做上述各項使用外，並得兼作環保設施用地各項使用。

八、變電所用地：提供電力事業及其附屬設施使用。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) 一般辦公處所。 (二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (三) 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。	1. 應為屋內型變電所或地下變電所。 2. 設專用出入口、樓梯及通道。 3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。 4. 作第(一)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。

九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。

十、道路用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。

十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。

十二、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。

十三、機關用地：提供政府機關相關單位辦公空間及訓練場所等使用。

除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：

一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。

二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。

三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。

四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。

五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。

六、其它符合公共服務需求之必要設施。

第十三條 土地使用強度管制如下：

使用分區及用地別		建蔽率（%）	容積率（%）	
事業專用區		60	240	
住宅區	第一種住宅區	50	120	
	第二種住宅區	50	200	
管理及服務區		50	200	
社區中心區		50	160	
電信專用區		50	160	
加油站專用區		40	120	
宗教專用區		40	120	
公共設施用地	學校用地	50	150	
	停車場用地	平面	10	20
		立體	80	320
	公園用地及綠地	5公頃以下者	15	30
		超過5公頃者，其超過部分	12	
	廣場用地、廣場兼停車場用地		50	160
	環保設施用地		50	160
	供水用地、供水兼環保設施用地		50	160
	變電所用地		50	160
機關用地		60	250	

註：為產業發展需求，單一廠商承租事業專用區單一街廓之全部建築基地，專案申請經管理局核准者，該街廓建蔽率得酌予提升至70%。

第十四條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，

若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。

使用分區及用地別		應設置停車位數量
事業專用區		申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。
住宅區		家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。
管理及服務區		樓地板面積每超過 112.5 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 250 m <sup>2</sup> 增設一停車位為最高上限。
社區中心區		總樓地板面積每達 200 m <sup>2</sup> 或其零數應附設一停車位。
電信專用區		服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m <sup>2</sup> 設一停車位。
加油站專用區		服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m <sup>2</sup> 設一停車位。
宗教專用區		總樓地板面積每達 200 m <sup>2</sup> 或其零數應附設一停車位。
公共設施用地	學校用地	以建築技術規則之規定為計算基準。
	公園用地	每處至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 m <sup>2</sup> 設一停車位。
	環保設施用地	每處至少設 10 個停車位。
	變電所用地	每處至少設 10 個停車位。
	供水用地	每處至少設 5 個停車位。

說明：1.樓地板面積之計算依建築技術規則第 59 條規定辦理。

- 2.停車場設計除少數供無障礙專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經管理局同意，始得依個案予以調整。
- 3.地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 5%為限。
- 4.無障礙汽、機車停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
- 5.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
- 6.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車

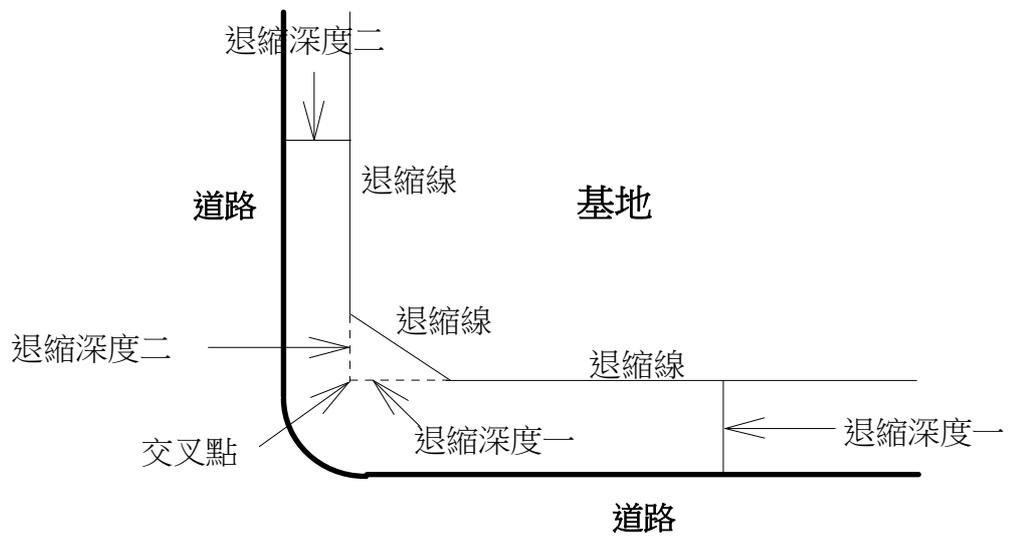
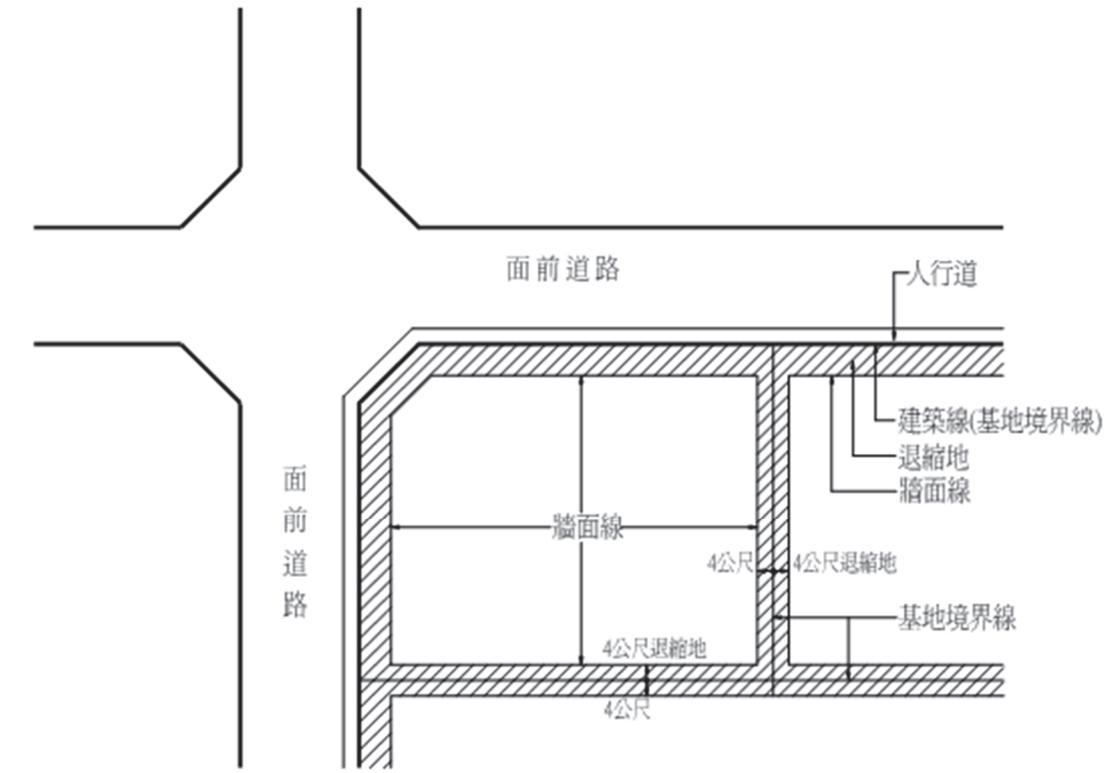
空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。

7. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線之空間。
8. 建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局同意後始得設置。
9. 未列明之公共設施用地其服務設施建築樓地板面積每超過 250 m<sup>2</sup>設一停車位。
10. 機車停車數量以樓地板面積每 250 m<sup>2</sup>提供一停車位為原則，惟仍應以滿足員工機車停車需求為主。
11. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2% 停車數量（至少需提供一停車位）。

第十五條 園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。

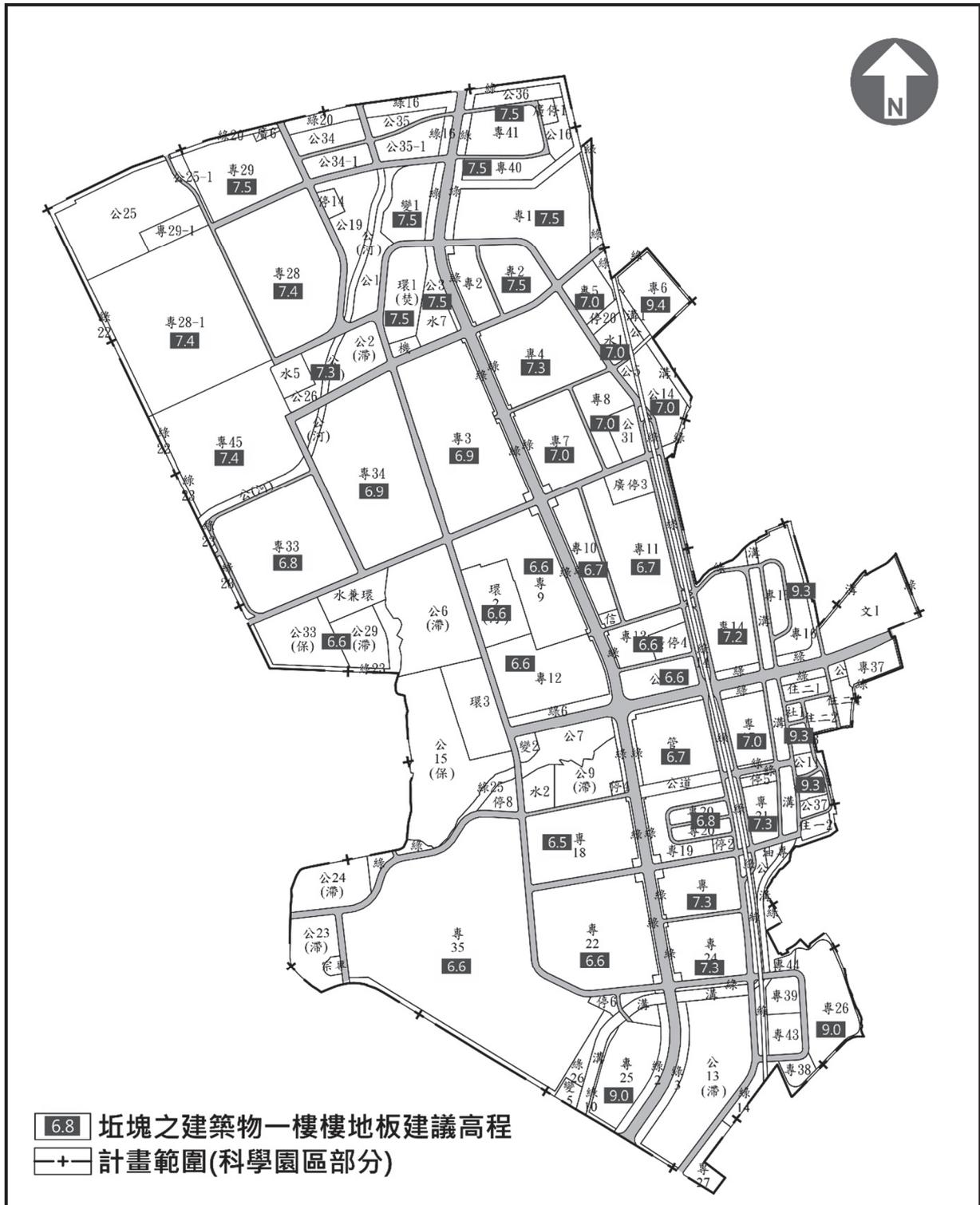
使用分區 及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度				基地非 面臨道 路之建 築退縮 深度	備註	
	道路寬 度 10 公 尺 以 上	道路寬度 11 至 20 公尺以上	道路寬度 21 至 30 公尺以上	道 路 寬 度 31 公 尺 以 上			
事 業 專 用 區	6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以上	退縮分 計法空 地	
住 宅 區	5 公尺						
管 理 及 服 務 區	6 公尺						
社 區 中 心 區							
電 信 專 用 區							
加 油 站 專 用 區							
宗 教 專 用 區							
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺		4 公尺以上
	停 車 場 用 地						
	公 園 用 地						
	供 水 用 地						
	機 關 用 地						
	溝 渠 用 地						
	道 路 用 地						
	環 保 設 施 用 地	10 公尺					
變 電 所 用 地	10 公尺						

- 註：1. 面臨道路寬度 40 公尺（含）以上之建築基地，除依上表規定退縮外，非經管理局同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。
2. 臨高速鐵路兩側之事業專用區建築基地應依交通部「鐵路兩側禁建限建辦法」規定辦理。
3. 退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。
4. 變電所用地之「基地非面臨道路之建築退縮深度」因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意得依個案予以彈性調整，惟最低仍不得小於 4 公尺。



建築基地退縮示意圖

第十六條 園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖（園區建築物一樓樓地板高程示意圖），但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意得依個案予以彈性調整。



園區建築物一樓樓地板高程示意圖

第十七條 為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算：

- 一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。
- 二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。
- 三、上開公益性設施不得超過法定容積 20%。

第十八條 經公告之國定、直轄市市定遺址，其定著土地範圍，為保存維護之必要，經本市遺址審議委員會審定之保存維護設施，並由管理局組成專案小組審查後，如有必要者，得不受本管制要點部分或全部之限制。

第十九條 為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊（管橋）。架空走廊（管橋）之設置，不得妨害公共安全、交通及景觀，廠商應提具建築結構、交通及安全等影響評估書圖，經管理局同意後始得設置。

因上開需求增設之架空走廊（管橋），經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。

架空走廊（管橋）之建築構造及設計，依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。

第二十條 園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，以不影響區內雨水下水道功能為原則，經管理局專案審查核准同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。

第二十一條 園區內建築基地之退縮地等有關設施之規劃設計，依下列規定辦理，未規定事項，依建築法及其相關規定辦理：

一、退縮地：

- （一）退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。
- （二）退縮地經管理局核准之出入口及必要之服務設施外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。
- （三）退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。
- （四）退縮地綠化之部份應具 5%以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。
- （五）各建築基地之退縮地，應提供作設施管線（道）及相關設備使用。園區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者（如：電力、電信箱

等)，應距離基地界線至少 1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。

## 二、地形整地原則：

- (一) 整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經管理局同意後方可執行。
- (二) 因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。
- (三) 在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。
- (四) 開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向管理局申請並運至核准地點。

## 三、指標設施之設置應由該基地建築物所有權人提出申請，並符合下列原則：

### (一) 廠區標示物：

#### 1. 廠商基地出入口標示物

- (1) 應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。
- (2) 標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。
- (3) 標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合，且須於整體設計時經管理局核准後方可設置。
- (4) 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。

#### 2. 廠房壁面標示物

- (1) 僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。
- (2) 每棟建築物之臨街立面只能有 1 處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設 2 處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總面積以外圍長方形面積計算，不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，如有必要增設牆面標示物或加大總面積時，需經管理局核准後設置。
- (3) 標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。

### 3.建築物標示牌

建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立於建築物上，總面積不得超過0.12平方公尺，並在辦理「建築執照」申請時提出，經核可後執行。

#### (二) 臨時性指標：

- 1.園區內各單位如須設置臨時性指標者，應於設置前先備文向管理局提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明：
  - (1) 申請單位全銜及地址。
  - (2) 聯絡人姓名及電話。
  - (3) 設置內容及地點。
  - (4) 設置路線、位置及數量。
  - (5) 設置時間及拆除時間。
  - (6) 指標圖樣、尺寸及施工圖。
- 2.臨時性指標設置時，得選定一條路線做為設置路線。在每一交叉路口前 20 公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不妨礙交通安全為原則。
- 3.每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括名稱及方向指標，高度不超過 120 公分，寬度不超過 50 公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。
- 4.臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。
- 5.其他所需之標示物應設置於申請地點之基地內，且不得妨礙鄰接基地之使用。
- 6.未經申請核准擅自設置之臨時性指標，管理局得依行政執行法代行之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費用。

#### 四、街俱：

##### (一) 照明設施：

- 1.燈具造型、顏色之選擇應整體考慮，以避免園區內燈具形式過於紊亂。並建議優先考慮使用向上光束比小於 5%，或符合「戶外照明景觀燈具標準 (CNS15015)」規範之照明燈具，以減少環境光害及防止炫光。
- 2.燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。

##### (二) 座椅、垃圾筒等其它街俱：

- 1.公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅，園區內座椅應具一致風格，以免過於紊亂。並可設置風格一致之垃圾筒。
- 2.街俱之設計應考慮材質之易於維護、符合人體功學及整體景觀之協調。

## 五、露天停車場：

- (一) 露天停車場週邊應有寬 2 公尺以上之綠帶，以遮蔭喬木及綠籬適當分隔停車空間。
- (二) 每個停車場聯外出入口不得超過兩個。
- (三) 每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車位間須設能自然排水之栽植槽。
- (四) 設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。
- (五) 所有停車場須以至少 1.2 公尺高（以停車場高程為基準）之綠化土坡及植栽予以隔離。
- (六) 停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場不得全面鋪設柏油或水泥，應儘量採用高壓透水磚或植草磚，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。

## 六、植物栽植：

### (一) 綠化面積：

1. 事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 20%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。
2. 公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%。其它公共設施用地綠化面積應大於基地總面積之 35%，但立體停車場用地及經管理局同意者，其綠化面積得依個案予以彈性調整，惟不得低於基地總面積之 15%。
3. 廠商設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，該地面型太陽光電發電設備不得影響地面透水功能，其水平投影下方之植被面積可計入之綠化面積以基地總面積之 5% 為限，且其餘裸露綠化面積不得小於基地總面積之 15%。

### (二) 植栽密度及規格：

每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植喬木或灌木 1 株計，少於 5 株者以 5 株計，餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。

1. 中型以上喬木應佔總植栽量之 20% 以上，且其苗木應為樹徑大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應佔總植栽量之 25% 以上，並鼓勵提高至 35% 以上，且其苗木應為樹徑大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。
2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高 60 公分以上，株寬等於株距且不得小於 20 公分。
3. 栽植槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。
4. 景觀規劃時應考量週邊及基地內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以做最小改變為原則，基地內原有植物

應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。

5. 為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為 1，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。
6. 基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並配合先期建設，提前完成後期發展地區之地被綠化。
7. 建築基地臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排喬木應配合管理局整體規劃之樹種及規範種植，以作為行道樹。
8. 植栽樹種建議優先考慮選用臺灣原生種或誘鳥誘蝶植栽。

#### 七、步道、廣場：

- (一) 步道、廣場鋪面應力求平整，其高低差以小於 2 公分為原則。其鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。
- (二) 步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。
- (三) 銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應力求相互調和。
- (四) 高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。

#### 八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院：

- (一) 屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。
- (二) 屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。

#### (三) 休憩庭院：

1. 基地總面積大於 1 公頃時，至少須設置一處休憩庭院。
2. 休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公共建築，使員工易於使用。

#### 九、其它設施物：

1. 基地須設置水塔、儲液（氣）槽、風扇、冷卻塔、機房等設備須先經管理局同意，其設施本身必須以與建物相容之方法美化處理。
2. 基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。
3. 建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面鋪設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。
4. 建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。

十、儲能設備：

- (一) 建築基地內設置儲能設備，應優先設置於非退縮地內；若經檢視無其他適當位置或因基地條件限制無法符合退縮規定者，於無妨害園區景觀及公共安全，經管理局同意者，得設置於退縮地。
- (二) 申請於建築基地內退縮地設置儲能設備前，須先進行地下管線調查，若設置處下方有公共管線通過，不得設置。
- (三) 退縮地得設置儲能設備之土地面積（以儲能設備及基座外圍最大水平投影面積計算），不得超過該基地原規定綠化面積 10%，並須補足原規定綠化面積，且儲能設備周邊應予以適當遮蔽或美化。
- (四) 儲能設備設置於退縮地者，最外側以自境界線退縮 3 公尺以上為原則，倘因基地條件限制未能退縮 3 公尺以上者，得經管理局同意後酌予調整，惟其退縮距離仍應大於 1.5 公尺以上。
- (五) 基於安全性考量，儲能設備基座設置若涉及結構體建造行為，應依建築法規定辦理。

第二十二條 管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。

## 肆、變更理由

### 一、配合主要計畫第四次通盤檢討變更內容修訂相關使用分區及用地之相關規定事項

配合變更內容刪除電信專用區、「供水兼環保設施用地」之相關規定事項，原「變電所用地」變更為「電力事業專用區」，並新增資源循環事業專用區之相關規定事項，包含劃設土地使用分區與用地之計畫名稱、容許使用項目、土地使用強度管制、停車空間、建築物之退縮規定等。

### 二、明確定義公共設施用地之使用項目與類別，並修訂容許使用項目規定。

明確定義有關廣場兼停車場用地及高速鐵路用地之使用項目與類別。另園區公共設施擴建需求，並參照都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之平面及立體多目標容許使用項目，除屬於公用事業或公用設備相關附屬設施酌以納入外，並精減文字及行政作業程序明訂其他經管理局同意之相關設施及設備等容許使用項目之彈性。

### 三、因應文化資產相關保護措施修訂相關規定事項

為保護文化資產，針對園區內任何施工下挖行為訂定考古遺址有關資訊查明及評估下挖深度之影響，並依「文化資產保存法」之規定辦理。

### 四、土管要點與都市設計審議規範分設事宜

依都計法規授權規定及參酌其他科學園區實際執行方式，並考量園區建管執行彈性，刪除都市設計審議規範相關內容，將臺南園區景觀及建築設計相關規定，另由管理局自行訂定並發布執行。

## 伍、變更計畫內容

依據前述變更事項及理由，涉及土地使用分區暨都市設計管制要點調整，詳表 2。

表 2 土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表

現行條文	修(增)訂條文	說明
第一條 本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。	第一條 本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。	維持原條文
第二條 園區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	第二條 園區內土地及建築物之 <b>開發建築</b> 及使用，依本要點規定辦理，並經 <b>管理局核發許可後始得為之</b> ；本要點未規定者，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	配合實際作業修正文字。
第三條 本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（以下簡稱管理局）。	第三條 本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（以下簡稱管理局）。	維持原條文
<p>第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下：</p> <p>一、事業專用區。</p> <p>二、住宅區。</p> <p>三、管理及服務區。</p> <p>四、社區中心區。</p> <p><b>五、電信專用區。</b></p> <p>六、加油站專用區。</p> <p>七、宗教專用區。</p> <p>八、公共設施用地，包括：</p> <p>（一）學校用地。</p> <p>（二）停車場用地。</p> <p>（三）公園用地。</p> <p>（四）綠地。</p> <p>（五）廣場用地。</p> <p>（六）環保設施用地。</p> <p>（七）供水用地。</p> <p>（八）供水兼環保設施用地。</p> <p><b>（九）變電所用地。</b></p> <p>（十）溝渠用地。</p> <p>（十一）道路用地。</p> <p>（十二）公園道用地。</p> <p>（十三）高速鐵路用地。</p>	<p>第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下：</p> <p>一、事業專用區。</p> <p>二、住宅區。</p> <p>三、管理及服務區。</p> <p>四、社區中心區。</p> <p><b>五、加油站專用區。</b></p> <p>六、宗教專用區。</p> <p><b>七、電力事業專用區。</b></p> <p><b>八、資源循環事業專用區。</b></p> <p>九、公共設施用地，包括：</p> <p>（一）學校用地。</p> <p>（二）停車場用地。</p> <p>（三）公園用地。</p> <p>（四）綠地。</p> <p>（五）廣場用地。</p> <p>（六）環保設施用地。</p> <p>（七）供水用地。</p> <p>（八）供水兼環保設施用地。</p> <p>（九）溝渠用地。</p> <p>（十）道路用地。</p> <p>（十一）公園道用地。</p> <p>（十二）高速鐵路用地。</p> <p>（十三）公園用地兼供河道使</p>	<p>配合主要計畫變更內容調整計畫名稱與序號：</p> <p>1.取消「電信專用區」。</p> <p>2.原「變電所用地」及「供電用地」變更為「電力事業專用區」。</p> <p>3.新增「資源循環事業專用區」。</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>(十四) 公園用地兼供河道使用。</p> <p>(十五) 廣場兼停車場用地。</p> <p>(十六) 機關用地。</p>	<p>用。</p> <p>(十四) 廣場兼停車場用地。</p>	
<p>第五條 事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下：</p> <p>一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施使用：</p> <p>(一)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所)。</p> <p>(二)附屬倉庫。</p> <p>(三)附屬生產實驗或訓練房舍。</p> <p>(四)環境保護設施。</p> <p>(五)附屬員工單身宿舍：租地面積5公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。</p> <p>(六)附屬員工餐廳。</p> <p>(七)附屬露天設施或堆置場所。</p> <p>(八)附屬停車場。</p> <p>(九)附屬公害防治設備。</p> <p>(十)其他經管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。</p> <p>二、經管理局核准之試驗、研究、育成機構及園區事業營運管理有關之設施或場所。</p> <p>三、通關服務設施</p> <p>(一)海關、報關服務設施。</p> <p>(二)儲藏及運輸設施。</p> <p>(三)金融設施。</p> <p>(四)停車場設施。</p> <p>四、其他設施：其他經管理局核准之公用設備及公</p>	<p>第五條 事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下：</p> <p>一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施使用：</p> <p>(一)附屬研發、推廣及服務辦公室(場所)。</p> <p>(二)附屬倉庫。</p> <p>(三)附屬生產實驗或訓練房舍。</p> <p>(四)環境保護設施。</p> <p>(五)附屬員工單身宿舍：租地面積5公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。</p> <p>(六)附屬員工餐廳。</p> <p>(七)附屬露天設施或堆置場所。</p> <p>(八)附屬停車場。</p> <p>(九)附屬公害防治設備。</p> <p>(十)其他經管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。</p> <p>二、經管理局核准之試驗、研究、育成機構及園區事業營運管理有關之設施或場所。</p> <p>三、通關服務設施</p> <p>(一)海關、報關服務設施。</p> <p>(二)儲藏及運輸設施。</p> <p>(三)金融設施。</p> <p>(四)停車場設施。</p> <p>四、其他設施：其他經管理局核准之公用設備及公共服務設施。</p>	<p>維持原條文</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>共服務設施。</p> <p>第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：</p> <p>一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施、辦公室及其相關設施使用。</p> <p>二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施、辦公室及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積 500 平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積 300 平方公尺以下之餐飲等設施使用。</p> <p>三、其他：因應未來產業環境及居住需求的改變，經管理局<b>審核</b>同意，得依都市計畫法臺南市施行細則第 14 條規定之住宅區相關管制事項，以增加土地利用彈性。</p>	<p>第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：</p> <p>一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施、辦公室及其相關設施使用。</p> <p>二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施、辦公室及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積 500 平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積 300 平方公尺以下之餐飲等設施使用。</p> <p>三、其他：因應未來產業環境及居住需求的改變，經管理局<b>同意</b>，得依都市計畫法臺南市施行細則第<b>十四</b>條規定之住宅區相關管制事項，以增加土地利用彈性。</p>	<p>精減行政，文字修訂。</p>
<p>第七條 管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下：</p> <p>一、行政機關。</p> <p>二、金融、保險分支機構。</p> <p>三、產品展示陳列設施。</p> <p>四、集會堂、會議設施。</p> <p>五、職業訓練教育設施。</p> <p>六、創業輔導設施。</p> <p>七、安全衛生、福利設施。</p> <p>八、通訊設施與機構。</p> <p>九、公用事業設施與營業處所。</p> <p>十、招待所、員工活動中心。</p> <p>十一、轉運設施、停車場。</p> <p>十二、餐飲及零售服務業。</p> <p>十三、其他經管理局同意設</p>	<p>第七條 管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下：</p> <p>一、行政機關。</p> <p>二、金融、保險分支機構。</p> <p>三、產品展示陳列設施。</p> <p>四、集會堂、會議設施。</p> <p>五、職業訓練教育設施。</p> <p>六、創業輔導設施。</p> <p>七、安全衛生、福利設施。</p> <p>八、通訊設施與機構。</p> <p>九、公用事業設施與營業處所。</p> <p>十、招待所、員工活動中心。</p> <p>十一、轉運設施、停車場。</p> <p>十二、餐飲及零售服務業。</p> <p>十三、其他經管理局同意設置之服務設施。</p>	<p>維持原條文</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明
置之服務設施。		
<p>第八條 社區中心區提供園區住宅社區有關之生活機能使用，容許作為日常用品零售、餐飲、圖書、集會、短期補習教育、教保服務機構、托嬰中心、課後照顧服務中心、交誼、會館、康樂、醫療保健、健身休閒及經管理局核准之服務機構或其他公共設施使用等。</p>	<p>第八條 社區中心區提供園區住宅社區有關之生活機能使用，容許作為日常用品零售、餐飲、圖書、集會、短期補習教育、教保服務機構、托嬰中心、課後照顧服務中心、交誼、會館、康樂、醫療保健、健身休閒及經管理局核准之服務機構或其他公共設施使用等。</p>	維持原條文
<p>第九條 電信專用區之容許使用項目如下：</p> <p>一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>二、電信必要附屬設施：</p> <p>(一)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</p> <p>(二)教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。</p> <p>(三)員工托嬰中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室。</p> <p>三、與電信運用發展有關設施：</p> <p>(一)網路增值服務業。</p> <p>(二)有線、無線及電腦資訊業。</p> <p>(三)資料處理服務業。</p> <p>四、與電信業務經營有關設施：</p> <p>(一)電子資訊供應服務業。</p> <p>(二)電信器材零售業。</p> <p>(三)電信工程業。</p> <p>(四)金融業派駐機構。</p> <p>五、金融保險業、一般批發</p>	刪除	配合主要計畫變更內容，調整後已無該計畫名稱故予以刪除。

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>業、一般零售業、運動服務業、餐飲業或一般辦公大樓。</p> <p>六、其他經管理局核准營運之設施及機構。</p> <p>作前項第五及六款使用時，其使用之樓地板面積，合計不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。</p>		
<p>第十條 加油站專用區以提供園區相關之加油(氣)設施使用為主，容許作為天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。</p>	<p>第九條 加油站專用區提供園區天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。</p>	<p>1. 文字意涵重複修正之。</p> <p>2. 配合調整條次序號。</p>
<p>第十一條 宗教專用區除提供宗教使用及相關設施為主，僅容許作為集會及民眾活動中心使用。</p>	<p>第十條 宗教專用區為安置園區原有宗教建築使用及相關設施所劃設，得容許作為集會及民眾活動中心使用。</p>	<p>1. 宗教專用區之劃設係為安置園區原有宗教建築，爰配合修正部分文字。</p> <p>2. 配合調整條次序號。</p>
	<p>第十一條 資源循環事業專用區得供下列設施使用：</p> <p>一、水處理設施及設備。</p> <p>二、資源物含廢棄物資源化運作設施及設備及其他相關附屬設施等。</p> <p>三、環境監測設施及設備。</p> <p>四、永續物料運作、綠色材料科技相關設施及設備。</p> <p>五、資源循環相關、再利用或再生循環設施及設備。</p> <p>六、水資源相關設施、設備及其附屬設施使用。</p> <p>七、經管理局核准之試驗、研究及園區事業營運管理有關之設施或場所。</p> <p>八、經管理局核准之公用設備及公共服務設施。</p>	<p>配合主要計畫變更內容，新增資源循環事業專用區，爰配合增訂使用項目及類別。</p>
	<p>第十二條 電力事業專用區：提供電力事業及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：</p> <p>一、停車場、電動汽機車充電站</p>	<p>1. 主要計畫原「變電所用地」及「供電用地」變更更為「電力</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明																																						
	及電池交換站。 <u>二、</u> 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。 <u>三、</u> 一般辦公處所。 <u>四、其他經管理局同意之相關電力事業設施及設備。</u> <u>作第一項第三、四款使用時，其使用之樓地板面積，合計不得超過總樓地板面積之三分之二。</u>	事業專用區」，配合調整修訂使用項目及內容。 2.配合調整條次序號。																																						
第十二條 本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：	第十三條 本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：	配合調整條次序號。																																						
一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。	一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。	維持原條文																																						
二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。立體停車場經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：	二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。立體停車場經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：	1.有關「電力事業及其附屬設施」之認定，比照第十二條之使用項目。 2.配合實際使用調整名稱為交通轉運站。																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="228 1039 464 1084">使用項目</th> <th data-bbox="464 1039 655 1084">准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="228 1084 464 1128">(一) 管理單位辦公場所。</td> <td data-bbox="464 1084 655 1128">1.應設專用出入口、樓梯及通道。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="228 1128 464 1173">(二) 商業使用。</td> <td data-bbox="464 1128 655 1173">2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="228 1173 464 1218">(三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。</td> <td data-bbox="464 1173 655 1218">3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="228 1218 464 1263">(四) 配電場所、變電所及其必要機電設施。</td> <td data-bbox="464 1218 655 1263"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="228 1263 464 1308">(五) 轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</td> <td data-bbox="464 1263 655 1308"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="228 1308 464 1352">(六) 休閒運動設施。</td> <td data-bbox="464 1308 655 1352"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="228 1352 464 1397">(七) 旅館。</td> <td data-bbox="464 1352 655 1397"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="228 1397 464 1442">(八) 天然氣整壓站及遮斷設施。</td> <td data-bbox="464 1397 655 1442"></td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一) 管理單位辦公場所。	1.應設專用出入口、樓梯及通道。	(二) 商業使用。	2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。	(三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。	3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	(四) 配電場所、變電所及其必要機電設施。		(五) 轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。		(六) 休閒運動設施。		(七) 旅館。		(八) 天然氣整壓站及遮斷設施。		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="687 1039 943 1084">使用項目</th> <th data-bbox="943 1039 1134 1084">准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="687 1084 943 1128">(一) 管理單位辦公場所。</td> <td data-bbox="943 1084 1134 1128">1.應設專用出入口、樓梯及通道。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1128 943 1173">(二) 商業使用。</td> <td data-bbox="943 1128 1134 1173">2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1173 943 1218">(三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。</td> <td data-bbox="943 1173 1134 1218">3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1218 943 1263">(四) <u>電力事業及其附屬設施。</u></td> <td data-bbox="943 1218 1134 1263"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1263 943 1308">(五) <u>交通轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</u></td> <td data-bbox="943 1263 1134 1308"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1308 943 1352">(六) 休閒運動設施。</td> <td data-bbox="943 1308 1134 1352"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1352 943 1397">(七) 旅館。</td> <td data-bbox="943 1352 1134 1397"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1397 943 1442">(八) 天然氣整壓站及遮斷設施。</td> <td data-bbox="943 1397 1134 1442"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1442 943 1487">(九) 地上興建自來水、再</td> <td data-bbox="943 1442 1134 1487"></td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一) 管理單位辦公場所。	1.應設專用出入口、樓梯及通道。	(二) 商業使用。	2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。	(三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。	3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	(四) <u>電力事業及其附屬設施。</u>		(五) <u>交通轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</u>		(六) 休閒運動設施。		(七) 旅館。		(八) 天然氣整壓站及遮斷設施。		(九) 地上興建自來水、再		
使用項目	准許條件																																							
(一) 管理單位辦公場所。	1.應設專用出入口、樓梯及通道。																																							
(二) 商業使用。	2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。																																							
(三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。	3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。																																							
(四) 配電場所、變電所及其必要機電設施。																																								
(五) 轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。																																								
(六) 休閒運動設施。																																								
(七) 旅館。																																								
(八) 天然氣整壓站及遮斷設施。																																								
使用項目	准許條件																																							
(一) 管理單位辦公場所。	1.應設專用出入口、樓梯及通道。																																							
(二) 商業使用。	2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。																																							
(三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。	3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。																																							
(四) <u>電力事業及其附屬設施。</u>																																								
(五) <u>交通轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</u>																																								
(六) 休閒運動設施。																																								
(七) 旅館。																																								
(八) 天然氣整壓站及遮斷設施。																																								
(九) 地上興建自來水、再																																								

現行條文	修(增)訂條文	說明																				
<p>(九) 地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。</p> <p>(十) 自行車、機車租賃業。</p>	<p>生水、下水道系統相關設施。</p> <p>(十) 自行車、機車租賃業。</p>																					
<p>三、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及遺址保存使用及其附屬設施使用。其中生態保育及遺址保存公園係為保存考古遺址及保護動物之生態所劃設，其相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。</p> <p>經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：</p> <table border="1" data-bbox="244 1227 651 2000"> <thead> <tr> <th>使用項目</th> <th>准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</td> <td>1. 應有整體性之計畫。</td> </tr> <tr> <td>(二) 天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、供電設施。</td> <td>2. <u>應保留總面積二分之一以上之綠覆地</u>；覆土深度應在 1 公尺以上。</td> </tr> <tr> <td>(三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需設施及其附屬設施使用。</td> <td>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4. 地下建築物突出物高度應配合</td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應有整體性之計畫。	(二) 天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、供電設施。	2. <u>應保留總面積二分之一以上之綠覆地</u> ；覆土深度應在 1 公尺以上。	(三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需設施及其附屬設施使用。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。		4. 地下建築物突出物高度應配合	<p>三、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及遺址保存使用及其附屬設施使用。其中生態保育及遺址保存公園係為保存考古遺址及保護動物之生態所劃設，其相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。</p> <p>經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：</p> <table border="1" data-bbox="703 1077 1110 2000"> <thead> <tr> <th>使用項目</th> <th>准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</td> <td>1. 應有整體性之計畫。</td> </tr> <tr> <td>(二) 天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、<u>電力事業及其附屬設施</u>。</td> <td>2. <u>應考量基地之雨水滲透，開挖面積不得超過使用面積 50%</u>，覆土深度應在 1 公尺以上。</td> </tr> <tr> <td>(三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需設施及其附屬設施使用。</td> <td>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</td> </tr> <tr> <td>(四) 集會場所、民眾活動中心。</td> <td>4. 地下建築物突出物高度應配合公園之整體規劃</td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應有整體性之計畫。	(二) 天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、 <u>電力事業及其附屬設施</u> 。	2. <u>應考量基地之雨水滲透，開挖面積不得超過使用面積 50%</u> ，覆土深度應在 1 公尺以上。	(三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需設施及其附屬設施使用。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。	(四) 集會場所、民眾活動中心。	4. 地下建築物突出物高度應配合公園之整體規劃	<p>1. 有關「電力事業及其附屬設施」之認定，比照第十二條之使用項目。</p> <p>2. 為釐清公園用地綠化面積相關規定，參酌公園用地多目標使用相關規定修訂。</p>
使用項目	准許條件																					
(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應有整體性之計畫。																					
(二) 天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、供電設施。	2. <u>應保留總面積二分之一以上之綠覆地</u> ；覆土深度應在 1 公尺以上。																					
(三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需設施及其附屬設施使用。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。																					
	4. 地下建築物突出物高度應配合																					
使用項目	准許條件																					
(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應有整體性之計畫。																					
(二) 天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、 <u>電力事業及其附屬設施</u> 。	2. <u>應考量基地之雨水滲透，開挖面積不得超過使用面積 50%</u> ，覆土深度應在 1 公尺以上。																					
(三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需設施及其附屬設施使用。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。																					
(四) 集會場所、民眾活動中心。	4. 地下建築物突出物高度應配合公園之整體規劃																					

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>(四) 集會場所、民眾活動中心。</p> <p>(五) 社會教育機構及文化機構。</p> <p>(六) 教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。</p> <p>(七) 警察、消防機構。</p> <p>公園之整體規劃設計。</p> <p>5. 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。</p> <p>6. 天然氣使用時，應予妥實規劃，並依環境保護法令管理。</p> <p>7. 供水設施、下水道系統之設施及善設。</p> <p>8. 遺址範圍內，不得超過該層高。</p>	<p>(五) 社會教育機構及文化機構。</p> <p>(六) 教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。</p> <p>(七) 警察、消防機構。</p> <p>計。</p> <p>5. 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。</p> <p>6. 天然氣使用時，應予妥實規劃，並依環境保護法令管理。</p> <p>7. 供水設施、下水道系統之設施及善設。</p> <p>8. 遺址範圍內，不得超過該層高。</p>	
<p>四、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施等相關設施；另為配合緊急避難及救災、施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。</p>	<p>四、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施等相關設施；另為配合緊急避難及救災、施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。</p> <p>經管理局同意，得容許做下</p>	<p>有關「電力事業及其附屬設施」之認定，比照第十二條之使用項目。</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明												
<p>經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：</p> <table border="1" data-bbox="268 376 667 1608"> <thead> <tr> <th>使用項目</th> <th>准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一)供電設施。</td> <td rowspan="3">1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 應考量基地之雨水滲透，積水開挖面積與綠地積之比不得超過50%，覆土深度應在2公尺以上。 3. 地下建築物突出量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 天然氣整壓站使用時，應予規劃，並依環境保護及消防有關法令管理。</td> </tr> <tr> <td>(二)天然氣整壓站及遮斷設施。</td> </tr> <tr> <td>(三)電信機房。</td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一)供電設施。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 應考量基地之雨水滲透，積水開挖面積與綠地積之比不得超過50%，覆土深度應在2公尺以上。 3. 地下建築物突出量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 天然氣整壓站使用時，應予規劃，並依環境保護及消防有關法令管理。	(二)天然氣整壓站及遮斷設施。	(三)電信機房。	<p>列相關項目及附屬設施：</p> <table border="1" data-bbox="727 297 1126 1496"> <thead> <tr> <th>使用項目</th> <th>准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一)電力事業及其附屬設施。</td> <td rowspan="3">1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 應考量基地之雨水滲透，<u>開挖面積不得超過使用面積50%</u>，覆土深度應在2公尺以上。 3. 地下建築物突出量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 天然氣整壓站使用時，應予規劃，並依環境保護及消防有關法令管理。</td> </tr> <tr> <td>(二)天然氣整壓站及遮斷設施。</td> </tr> <tr> <td>(三)電信機房。</td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一)電力事業及其附屬設施。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 應考量基地之雨水滲透， <u>開挖面積不得超過使用面積50%</u> ，覆土深度應在2公尺以上。 3. 地下建築物突出量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 天然氣整壓站使用時，應予規劃，並依環境保護及消防有關法令管理。	(二)天然氣整壓站及遮斷設施。	(三)電信機房。	
使用項目	准許條件													
(一)供電設施。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 應考量基地之雨水滲透，積水開挖面積與綠地積之比不得超過50%，覆土深度應在2公尺以上。 3. 地下建築物突出量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 天然氣整壓站使用時，應予規劃，並依環境保護及消防有關法令管理。													
(二)天然氣整壓站及遮斷設施。														
(三)電信機房。														
使用項目	准許條件													
(一)電力事業及其附屬設施。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 應考量基地之雨水滲透， <u>開挖面積不得超過使用面積50%</u> ，覆土深度應在2公尺以上。 3. 地下建築物突出量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 天然氣整壓站使用時，應予規劃，並依環境保護及消防有關法令管理。													
(二)天然氣整壓站及遮斷設施。														
(三)電信機房。														
<p>五、廣場用地：供戶外聚會活動使用為主，並得兼作停車場使用。 經管理局同意，得容許做下列相關項目：</p> <table border="1" data-bbox="228 1798 667 1989"> <thead> <tr> <th>使用項目</th> <th>准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一)電動汽機車充電站及電池交換站。</td> <td>1. 應有完善之通風、消防及安全設備。</td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一)電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。	<p>五、廣場用地：供戶外聚會活動使用為主，並得兼作停車場使用。 經管理局同意，得容許做下列相關項目：</p> <table border="1" data-bbox="687 1798 1142 1955"> <thead> <tr> <th>使用項目</th> <th>准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一)電動汽機車充電站及電池交換站。</td> <td>1. 應有完善之通風、消防及安全設備。</td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一)電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。	<p>1. 有關「電力事業及其附屬設施」之認定，比照第十二條之使用項目。 2. 明確定義有關廣場兼停車場用地之使用項目與類別。</p>				
使用項目	准許條件													
(一)電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。													
使用項目	准許條件													
(一)電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。													

現行條文	修(增)訂條文	說明										
<p>(二) 配電場所、變電場所及其必要機電設施。 (三) 天然氣整壓站及遮斷設施。 (四) 電信機房。</p> <p>2. 地下建築物突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。 3. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p>	<p>(二) <u>電力事業及其附屬設施。</u> (三) 天然氣整壓站及遮斷設施。 (四) 電信機房。</p> <p>2. 地下建築物突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。 3. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</p> <p><u>廣場兼停車場用地除得做上述各項使用外，並得兼作停車場用地各項使用。</u></p>											
<p>六、環保設施用地得供下列設施使用： (一) 污水處理設施及設備。 (二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。 (三) 環境監測設施及設備。</p>	<p>六、環保設施用地得供下列設施使用： (一) 污水處理設施及設備。 (二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。 (三) 環境監測設施及設備。 <u>(四) 其他經管理局同意之相關環保設施及設備。</u></p>	<p>配合整體發展需求新增其他之容許使用項目。</p>										
<p>七、供水用地：提供自來水事業、再生水、海淡水、其他水源設施、設備及其附屬設施使用。 <u>經專案向管理局申請同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：</u></p> <table border="1" data-bbox="228 1451 655 1944"> <thead> <tr> <th>使用項目</th> <th>准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</td> <td>1. 設專用出入口、樓梯及通道。</td> </tr> <tr> <td>(二) 休閒運動設施。</td> <td>2. 作第(四)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之一。</td> </tr> <tr> <td>(三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(四) 一般辦公處所。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>供水兼環保設施用地除得做上述各項使用外，並得</p>	使用項目	准許條件	(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 設專用出入口、樓梯及通道。	(二) 休閒運動設施。	2. 作第(四)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之一。	(三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。		(四) 一般辦公處所。		<p>七、供水用地：提供自來水事業、再生水、海淡水、其他水源設施、設備及其附屬設施使用。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： (一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (二) 休閒運動設施。 (三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。 (四) 一般辦公處所。 <u>(五) 其他經管理局同意之相關水資源設施及設備。</u> <u>作第一項第四、五款使用時，其使用之樓地板面積，合計不得超過總樓地板面積之三分之二。</u> 供水兼環保設施用地除得做上述各項使用外，並得兼作環保設施用地各項使用。</p>	<p>配合整體發展需求新增其他之容許使用項目。</p>
使用項目	准許條件											
(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 設專用出入口、樓梯及通道。											
(二) 休閒運動設施。	2. 作第(四)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之一。											
(三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。												
(四) 一般辦公處所。												

現行條文	修(增)訂條文	說明										
兼作環保設施用地各項使用。												
<p>八、變電所用地：提供電力事業及其附屬設施使用。</p> <p>經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：</p> <table border="1" data-bbox="228 555 655 1189"> <thead> <tr> <th data-bbox="228 555 432 595">使用項目</th> <th data-bbox="432 555 655 595">准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="228 595 432 674">(一) 一般辦公處所。</td> <td data-bbox="432 595 655 674">1.應為屋內型變電所或地下變電所。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="228 674 432 853">(二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</td> <td data-bbox="432 674 655 853">2.設專用出入口、樓梯及通道。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="228 853 432 1077">(三) 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。</td> <td data-bbox="432 853 655 1077">3.變電所設於地下層時，得免計算建築容積。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="228 1077 432 1189"></td> <td data-bbox="432 1077 655 1189">4.作第(一)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一) 一般辦公處所。	1.應為屋內型變電所或地下變電所。	(二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	2.設專用出入口、樓梯及通道。	(三) 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。	3.變電所設於地下層時，得免計算建築容積。		4.作第(一)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。	刪除	配合主要計畫變更內容，刪除(調整至第十二條)。
使用項目	准許條件											
(一) 一般辦公處所。	1.應為屋內型變電所或地下變電所。											
(二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	2.設專用出入口、樓梯及通道。											
(三) 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。	3.變電所設於地下層時，得免計算建築容積。											
	4.作第(一)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。											
九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。	八、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。	配合調整序號。										
十、道路用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。	九、道路用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。	配合調整序號。										
十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。	十、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。	配合調整序號。										
十二、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。	十一、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。	配合調整序號。										
十三、機關用地：提供政府機關相關單位辦公空間及訓練場所等使	刪除	配合主要計畫變更內容，調整後已無該計										

現行條文	修(增)訂條文	說明																																
用。		畫名稱故予以刪除。																																
	<u>十二、高速鐵路用地：供高鐵路線及其他相關設施使用；應先徵得該高架道路管理機關同意，並符合該高架道路管理相關規定，其路線下方得依高架道路之立體多目標使用相關規定辦理。</u>	明確定義有關高速鐵路用地之使用項目與類別。																																
<p>除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：</p> <p>一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。</p> <p>二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。</p> <p>三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。</p> <p>四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。</p> <p>五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。</p> <p>六、其它符合公共服務需求之必要設施。</p>	<p>除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：</p> <p>一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。</p> <p>二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。</p> <p>三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。</p> <p>四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。</p> <p>五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。</p> <p>六、其它符合公共服務需求之必要設施。</p>	維持原條文																																
<p>第十三條 土地使用強度管制如下：</p> <table border="1" data-bbox="228 1709 655 2011"> <thead> <tr> <th>使用分區及用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業專用區</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>管理及服務</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	事業專用區	60	240	住宅區	第一種住宅區	50	120	第二種住宅區	50	200	管理及服務	50	200	<p>第十四條 土地使用強度管制如下：</p> <table border="1" data-bbox="687 1709 1147 2011"> <thead> <tr> <th>使用分區及用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業專用區</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>管理及服務</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	事業專用區	60	240	住宅區	第一種住宅區	50	120	第二種住宅區	50	200	管理及服務	50	200	1. 配合主要計畫變更內容，新訂資源循環事業專用區與電力事業專用區並刪除部分公用設施使用強度規定。
使用分區及用地別	建蔽率(%)	容積率(%)																																
事業專用區	60	240																																
住宅區	第一種住宅區	50	120																															
	第二種住宅區	50	200																															
管理及服務	50	200																																
使用分區及用地別	建蔽率(%)	容積率(%)																																
事業專用區	60	240																																
住宅區	第一種住宅區	50	120																															
	第二種住宅區	50	200																															
管理及服務	50	200																																

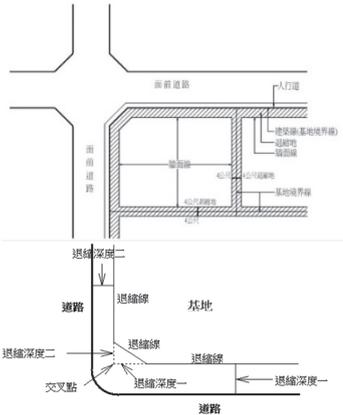
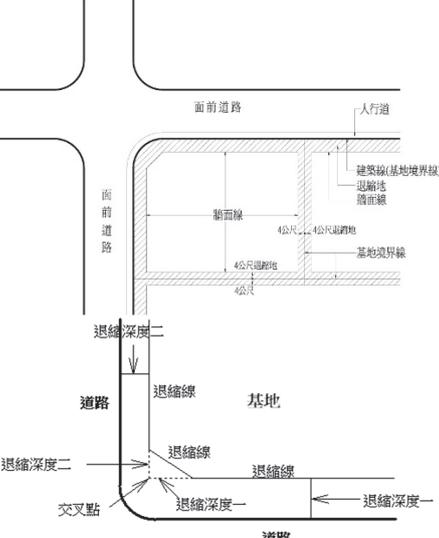
現行條文			修(增)訂條文			說明			
區			區			2. 配合調整條次序號。			
社區中心區	50	160	社區中心區	50	160				
電信專用區	<b>50</b>	<b>160</b>	加油站專用區	40	120				
加油站專用區	40	120	宗教專用區	40	120				
宗教專用區	40	120	資源循環事業專用區	<b>60</b>	<b>240</b>				
公共設施用地	學校用地	50	150	電力事業專用區	<b>50</b>		<b>160</b>		
	停車場用地	平面	10	20	學校用地		50	150	
		立體	80	320	停車場用地		平面	10	20
	公園用地及綠地	5公頃以下者	15	30	停車場用地		立體	80	320
		超過5公頃者，其超過部分	12				公園用地及綠地	5公頃以下者	15
	廣場用地、廣場兼停車場用地	50	160	超過5公頃者，其超過部分	12				
	環保設施用地	50	160	廣場用地、廣場兼停車場用地	50		160		
	供水用地、供水兼環保設施用地	50	160	環保設施用地	50		160		
	變電所用地	50	160	供水用地、供水兼環保設施用地	50		160		
	機關用地	60	250						
註：為產業發展需求，單一廠商承租事業專用區單一街廓之全部建築基地，專案申請經管理局核准者，該街廓建蔽率得酌予提升至70%。			註：為產業發展需求，單一廠商承租事業專用區單一街廓之全部建築基地，專案申請經管理局核准者，該街廓建蔽率得酌予提升至70%。						
第十四條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核			第十五條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。				1. 配合主要計畫變更內容，調整計畫名稱及其停車空間規定。		

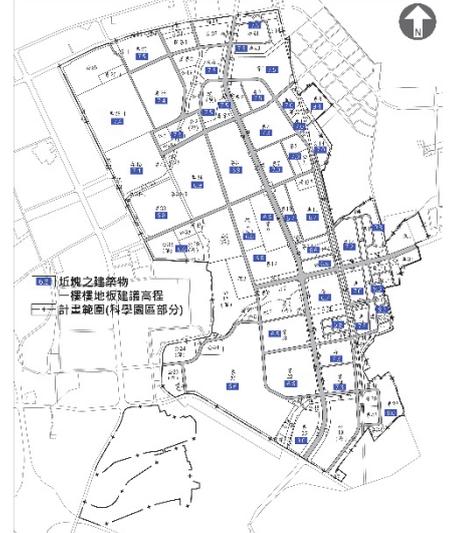
現行條文		修(增)訂條文		說明
准。		使用分區及用地別	應設置停車位數量	2. 明確界定核算基準或其零數應增設一停車位相關說明。 3. 精減行政修訂文字。 4. 配合調整條次序號。
使用分區及用地別	應設置停車位數量			
事業專用區	申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。	事業專用區	申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。	
住宅區	家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。	住宅區	家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。	
管理服務區	樓地板面積每超過 112.5 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 250 m <sup>2</sup> 增設一停車位為最高上限。	管理服務區	樓地板面積每超過 112.5 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經管理局同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 250 m <sup>2</sup> 增設一停車位為最高上限。	
社區中心區	總樓地板面積每達 200 m <sup>2</sup> 或其零數應附設一停車位。	社區中心區	總樓地板面積每達 200 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。	
電信專用區	服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m <sup>2</sup> 設一停車位。	加油站專用區	服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。	
加油站專用區	服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m <sup>2</sup> 設一停車位。	宗教專用區	總樓地板面積每達 200 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。	
宗教專用區	總樓地板面積每達 200 m <sup>2</sup> 或其零數應附設一停車位。	資源循環事業專用區	每處(一宗基地)至少設 10 個停車位。	
公共學校用地	以建築技術規則之規定為計算基準。	電力事業專用區	每處(一宗基地)至少設 10 個停車位。	
		公共設施用地	學校以建築技術規則之規定為計算基準。 公園每處(一宗基地)至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。	

現行條文		修(增)訂條文	說明				
設施用地	公園地	每處至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 m <sup>2</sup> 設一停車位。	<table border="1"> <tr> <td>環保設施用地</td> <td>每處(一宗基地)至少設 10 個停車位。</td> </tr> <tr> <td>供水用地</td> <td>每處(一宗基地)至少設 5 個停車位。</td> </tr> </table> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>樓地板面積之計算依建築技術規則第 59 條規定辦理。</li> <li>停車場設計除少數供無障礙專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經管理局同意，始得依個案予以調整。</li> <li>地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 5% 為限。</li> <li>無障礙汽、機車停車位應不少於 2% 停車數量（至少需提供一停車位）。</li> <li>同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。</li> <li>停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。</li> <li>停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線之空間。</li> <li>建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局同意後始得設置。</li> <li>未列明之公共設施用地其服務</li> </ol>	環保設施用地	每處(一宗基地)至少設 10 個停車位。	供水用地	每處(一宗基地)至少設 5 個停車位。
	環保設施用地	每處(一宗基地)至少設 10 個停車位。					
	供水用地	每處(一宗基地)至少設 5 個停車位。					
	環保設施用地	每處至少設 10 個停車位。					
變電所用地	每處至少設 10 個停車位。						
供水用地	每處至少設 5 個停車位。						
說明：							
<ol style="list-style-type: none"> <li>樓地板面積之計算依建築技術規則第 59 條規定辦理。</li> <li>停車場設計除少數供無障礙專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經管理局同意，始得依個案予以調整。</li> <li>地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 5% 為限。</li> <li>無障礙汽、機車停車位應不少於 2% 停車數量（至少需提供一停車位）。</li> <li>同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。</li> <li>停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。</li> <li>停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線之空間。</li> <li>建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局同意後始得設置。</li> <li>未列明之公共設施用地其服務</li> </ol>							

現行條文	修(增)訂條文	說明																																																	
<p>車出入口坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線之空間。</p> <p>8. 建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局同意後始得設置。</p> <p>9. 未列明之公共設施用地其服務設施建築樓地板面積每超過 250 m<sup>2</sup> 設一停車位。</p> <p>10. 機車停車數量以樓地板面積每 250 m<sup>2</sup> 提供一停車位為原則，惟仍應以滿足員工機車停車需求為主。</p> <p>11. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2% 停車數量（至少需提供一停車位）。</p>	<p>設施建築樓地板面積每超過 250 m<sup>2</sup> 設一停車位。</p> <p>10. 機車停車數量以樓地板面積每 250 m<sup>2</sup> 提供一停車位為原則，惟仍應以滿足員工機車停車需求為主。</p> <p>11. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2% 停車數量（至少需提供一停車位）。</p>																																																		
<p>第十五條 園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。</p>	<p>第十六條 園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。</p>	<p>1. 配合主要計畫變更內容，新訂資源循環事業專用區並刪除部分公用退縮規定。</p> <p>2. 精減行政修訂文字。</p> <p>3. 本計畫區之係圓弧截角，配合修正附圖。</p> <p>4. 配合調整條次序號。</p>																																																	
<table border="1" data-bbox="225 1070 659 2011"> <thead> <tr> <th rowspan="2">使用分區及用地別</th> <th colspan="3">基地面臨道路之建築退縮深度</th> <th rowspan="2">基地非面臨道路之建築退縮深度</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>道路寬度</th> <th>道路寬度</th> <th>道路寬度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業專用區</td> <td>6 公尺</td> <td rowspan="2">6 公尺</td> <td rowspan="2">8 公尺</td> <td rowspan="2">10 公尺</td> <td rowspan="5">退縮部分得計入法定空地</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>5 公尺</td> </tr> <tr> <td>管理及服務區</td> <td rowspan="2">6 公尺</td> <td rowspan="2">8 公尺</td> <td rowspan="2">10 公尺</td> </tr> <tr> <td>社區中心區</td> </tr> <tr> <td>電信專</td> <td>6 公尺</td> <td>8 公尺</td> <td>10 公尺</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別		基地面臨道路之建築退縮深度			基地非面臨道路之建築退縮深度	備註	道路寬度	道路寬度	道路寬度	事業專用區	6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺	退縮部分得計入法定空地	住宅區	5 公尺	管理及服務區	6 公尺	8 公尺	10 公尺	社區中心區	電信專	6 公尺	8 公尺	10 公尺	<table border="1" data-bbox="684 1070 1150 2011"> <thead> <tr> <th rowspan="2">使用分區及用地別</th> <th colspan="3">基地面臨道路之建築退縮深度</th> <th rowspan="2">基地非面臨道路之建築退縮深度</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>道路寬度</th> <th>道路寬度</th> <th>道路寬度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業專用區</td> <td>6 公尺</td> <td rowspan="2">6 公尺</td> <td rowspan="2">8 公尺</td> <td rowspan="5">4 公尺以上</td> <td rowspan="5">退縮部分得計入法定空地</td> </tr> <tr> <td>資源循環事業專用區</td> <td>6 公尺</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>5 公尺</td> </tr> <tr> <td>管理及服務區</td> <td rowspan="2">6 公尺</td> <td rowspan="2">8 公尺</td> <td rowspan="2">10 公尺</td> </tr> <tr> <td>社區中心區</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度			基地非面臨道路之建築退縮深度	備註	道路寬度	道路寬度	道路寬度	事業專用區	6 公尺	6 公尺	8 公尺	4 公尺以上	退縮部分得計入法定空地	資源循環事業專用區	6 公尺	住宅區	5 公尺	管理及服務區	6 公尺	8 公尺	10 公尺
使用分區及用地別		基地面臨道路之建築退縮深度			基地非面臨道路之建築退縮深度			備註																																											
	道路寬度	道路寬度	道路寬度																																																
事業專用區	6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺	退縮部分得計入法定空地																																														
住宅區	5 公尺																																																		
管理及服務區	6 公尺	8 公尺	10 公尺																																																
社區中心區																																																			
電信專	6 公尺	8 公尺	10 公尺																																																
使用分區及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度			基地非面臨道路之建築退縮深度	備註																																														
	道路寬度	道路寬度	道路寬度																																																
事業專用區	6 公尺	6 公尺	8 公尺	4 公尺以上	退縮部分得計入法定空地																																														
資源循環事業專用區	6 公尺																																																		
住宅區	5 公尺																																																		
管理及服務區	6 公尺	8 公尺	10 公尺																																																
社區中心區																																																			

現行條文						修(增)訂條文						說明			
用區						加油站專用區									
加油站專用區						宗教專用區									
宗教專用區						電力事業專用區	10公尺								
公共設施用地	學校用地					學校用地									
	停車場用地					停車場用地	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	4公尺以上				
	公園用地					公園用地	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	4公尺以上				
	供水用地	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	供水用地									
	機關用地					道路用地									
	溝渠用地					環保設施用地	10公尺								
	道路用地														
	環保設施用地	10公尺													
	變電所用地	10公尺													
註：1.面臨道路寬度40公尺(含)以上之建築基						註：1.面臨道路寬度40公尺(含)以上之建築基地，除依上表規定退縮外，非經管理局同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。 2.臨高速鐵路兩側之事業專用區建築基地應依交通部「鐵路兩側禁建限建辦法」規定辦理。 3.退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。 4.電力事業專用區之「基地非面臨道路之建築退縮深度」因實際特殊需求或原因經 <b>管理局同意</b> 得依個案予以彈性調整，惟最低仍不得小於4公尺。									

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>地，除依上表規定退縮外，非經管理局同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。</p> <p>2. 臨高速鐵路兩側之事業專用區建築基地應依交通部「鐵路兩側禁建限建辦法」規定辦理。</p> <p>3. 退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。</p> <p>4. <u>變電所用地</u>之「<u>基地</u>非面臨道路之建築退縮深度」因實際特殊需求或原因經<u>專案向</u>管理局<u>申請</u>同意得依個案予以彈性調整，惟最低仍不得小於4公尺。</p>  <p style="text-align: center;">建築基地退縮示意圖</p>	 <p style="text-align: center;">建築基地退縮示意圖</p>	
<p>第十六條 園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經<u>專案向</u>管理局<u>申請</u>同意得依個案予以彈性調整。</p>	<p>第十七條 園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經<u>管理局</u><u>同意</u>得依個案予以彈性調整。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 精減行政修訂文字。</li> <li>2. 配合主要計畫變更內容修正附圖。</li> <li>3. 配合調整條次序號。</li> </ol>

現行條文	修(增)訂條文	說明
 <p>圖區建築物一樓樓地板高程示意圖</p>	 <p>圖區建築物一樓樓地板高程示意圖</p>	
<p>第十七條 為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。</li> <li>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。</li> <li>三、上開公益性設施不得超過法定容積 20%。</li> </ol>	<p>第十八條 為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。</li> <li>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。</li> <li>三、上開公益性設施不得超過法定容積 20%。</li> </ol>	<p>配合調整條次序號。</p>
<p>第十八條 經公告之國定、直轄市市定遺址，其定著土地範圍，為保存維護之必要，經本市遺址審議委員會審定之保存維護設施，並由管理局組成專案小組審查後，如有必要者，得不受本管制要點部分或全部之限制。</p>	<p>第十九條 為保護文化資產，園區內涉及考古遺址（含指定考古遺址、疑似考古遺址）之任何下挖性施作行為，依「文化資產保存法」規定辦理，作業程序如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、工程下挖前，應洽考古專業單位查明考古遺址有關資訊，評估下挖深度之影響，並記載於各項開發申請書圖。下挖深度條件，應以避開遺址文化層高程至少距離 1 公尺以上為優先考量。</li> <li>二、工程下挖行為如經判定涉及或鄰近考古遺址環境敏感範圍（其中，南科三期全區皆屬遺址</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為保護園區考古遺址，修正加強遺址保護措施之相關規定。</li> <li>2. 開發單位包含管理局及園區所有廠商；開發行為包含廠區內建築施工、道路開挖補強、管線埋設，公</li> </ol>

現行條文	修(增)訂條文	說明
	<p><u>敏感範圍)</u>，開發單位應自聘考古專業單位，進行施工監看或搶救發掘，相關作業程序應經主管機關核准後辦理。</p> <p><u>三、營建工程或其開發行為進行中發現文化資產時，應即停止工程或開發行為之進行，並即通報施工監看單位及本局。</u></p> <p><u>四、依「文化資產保存法」指定公告之考古遺址，得配合該管主管機關及其專法辦理，不受本要點限制。</u></p> <p><u>五、工程下挖行為施作期間，廠商不得拒絕管理局派員進場施工監看。</u></p> <p><u>未依上開規定辦理者，管理局得要求暫停施工至廠商補正相關資料並經文化資產保存主管機關同意為止。</u></p>	<p>共設施用地附屬設施開挖。如開挖行為經管理局確認開發深度位屬回填土層範圍，管理局通報主管機關並徵得同意後免辦施工監看。</p> <p>3. 配合調整條次序號。</p>
<p><u>第十九條</u> 為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊(管橋)。<u>架空走廊(管橋)之設置，不得妨害公共安全、交通及景觀，廠商應提具建築結構、交通及安全等影響評估書圖，經管理局同意後始得設置。</u></p> <p>因上開需求增設之架空走廊(管橋)，經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。</p> <p>架空走廊(管橋)之建築構造及設計，依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。</p>	<p><u>第二十條</u> 為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊(管橋)。</p> <p>因上開需求增設之架空走廊(管橋)，經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。</p> <p>架空走廊(管橋)之建築構造及設計，依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。</p>	<p>1. 精減文字及行政作業程序修訂之。</p> <p>2. 配合調整條次序號。</p>
<p><u>第二十條</u> 園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，以不影響區內雨水下水道功能為<u>原則</u>，經管理局<u>專案審查核准</u>同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第4條之3規定設置雨水貯集滯洪設施。</p>	<p><u>第二十一條</u> 園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，<u>不得影響區內集排水下水道功能</u>，經管理局同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第4條之3規定設置雨水貯集滯洪設施。</p>	<p>1. 精減文字及行政作業程序修訂之。</p> <p>2. 配合調整條次序號。</p>
<p><u>第二十一條</u> 園區內建築基地之退縮地等有關設施之規劃設計，依下列規定辦理，</p>	<p><u>刪除</u></p>	<p>參酌其他園區管理執行內容，配合刪</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>未規定事項，依建築法及其相關規定辦理：</p> <p>一、退縮地：</p> <p>(一) 退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。</p> <p>(二) 退縮地經管理局核准之出入口及必要之服務設施外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。</p> <p>(三) 退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之品種及種植方式自然銜接，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。</p> <p>(四) 退縮地綠化之部份應具 5% 以上之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。</p> <p>(五) 各建築基地之退縮地，應提供作設施管線(道)及相關設備使用。園區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者(如：電力、電信箱等)，應距離基地界線至少 1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。</p>		<p>除，並另訂景觀及建築設計審議要點。</p>
<p>二、地形整地原則：</p> <p>(一) 整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經管理局</p>	<p><u>刪除</u></p>	<p>參酌其他園區管理執行內容，配合刪除，並另訂景觀及建築設計</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>同意後方可執行。</p> <p>(二) 因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。</p> <p>(三) 在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。</p> <p>(四) 開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向管理局申請並運至核准地點。</p>		審議要點。
<p>三、指標設施之設置應由該基地建築物所有權人提出申請，並符合下列原則：</p> <p>(一) 廠區標示物：</p> <p>1. 廠商基地出入口標示物</p> <p>(1) 應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其他設施物遮蔽訪客之視線。</p> <p>(2) 標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。</p> <p>(3) 標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合，且須於整體設計時經管理局核准後方可設置。</p> <p>(4) 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超</p>	刪除	參酌其他園區管理執行內容，配合刪除，並另訂景觀及建築設計審議要點。

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>過 2.5 公尺。</p> <p>2.廠房壁面標示物</p> <p>(1) 僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。</p> <p>(2) 每棟建築物之臨街立面只能有1處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設2處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，總面積以外觀長方形面積計算，不得超過4.5平方公尺，字高不得超過1.2公尺，如有必要增設牆面標示物或加大總面積時，需經管理局核准後設置。</p> <p>(3) 標示物之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。</p> <p>3.建築物標示牌</p> <p>建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立</p>		

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>於建築物上，總面積不得超過 0.12 平方公尺，並在辦理「建築執照」申請時提出，經核可後執行。</p> <p>(二) 臨時性指標：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 園區內各單位如須設置臨時性指標者，應於設置前準備文向管理局提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 申請單位全銜及地址。</li> <li>(2) 聯絡人姓名及電話。</li> <li>(3) 設置內容及地點。</li> <li>(4) 設置路線、位置及數量。</li> <li>(5) 設置時間及拆除時間。</li> <li>(6) 指標圖樣、尺寸及施工圖。</li> </ol> </li> <li>2. 臨時性指標設置時，得選定一條路線做為設置路線。在每一交叉路口前 20 公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不妨礙交通安全為原則。</li> <li>3. 每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括名稱及方向指標，高度不得超過 120 公分，寬度不得超過 50 公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。</li> <li>4. 臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，</li> </ol>		

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。</p> <p>5. 其他所需之標示物應設置於申請地點之基地內，且不得妨礙鄰接基地之使用。</p> <p>6. 未經申請核准擅自設置之臨時性指標，管理局得依行政執行法代行之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費用。</p>		
<p>四、街俱：</p> <p>(一) 照明設施：</p> <p>1. 燈具造型、顏色之選擇應整體考慮，以避免園區內燈具形式過於紊亂。並建議優先考慮使用向上光束比小於 5%，或符合「戶外照明景觀燈具標準 (CNS15015)」規範之照明燈具，以減少環境光害及防止炫光。</p> <p>2. 燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。</p> <p>(二) 座椅、垃圾筒等其它街俱：</p> <p>1. 公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅，園區內座椅應具一致風格，以免過於紊亂。並可設置風格一致之垃圾筒。</p> <p>2. 街俱之設計應考慮材質之易於維護、符合人體功學及整體景觀之協調。</p>	<p><u>刪除</u></p>	<p>參酌其他園區管理執行內容，配合刪除，並另訂景觀及建築設計審議要點。</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>五、露天停車場：</p> <p>(一) 露天停車場週邊應有寬2公尺以上之綠帶，以遮蔭喬木及綠籬適當分隔停車空間。</p> <p>(二) 每個停車場聯外出入口不得超過兩個。</p> <p>(三) 每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每10個併排汽車停車位或25部併排機車位間須設能自然排水之栽植槽。</p> <p>(四) 設於主要入口處之停車位需距離建築物1.2公尺以上。</p> <p>(五) 所有停車場須以至少1.2公尺高(以停車場高程為基準)之綠化土坡及植栽予以隔離。</p> <p>(六) 停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場不得全面鋪設柏油或水泥，應儘量採用高壓透水磚或植草磚，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。</p>	<p><u>刪除</u></p>	<p>參酌其他園區管理執行內容，配合刪除，並另訂景觀及建築設計審議要點。</p>
<p>六、植物栽植：</p> <p>(一)綠化面積：</p> <p>1.事業專用區綠化面積應大於基地總面積之20%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之35%。</p> <p>2.公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積之80%。其它公共設施用地綠化面積應大於基地總面積之35%，但立體停車場用地及經管理局同意者，其綠化面積得依個案予以彈性調整，惟不得低於基地總面積之15%。</p> <p>3.廠商設置地面型太陽光</p>	<p><u>第二十二條</u> 綠化面積應依下列規定辦理：</p> <p><u>一、事業專用區及資源循環事業專用區綠化面積應大於基地總面積之20%；配合第十三點有關單一街廓建蔽率提升之事業專用區，其綠化面積不得小於基地總面積之15%。</u></p> <p><u>二、公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積之80%；停車場用地立體使用之綠化面積應大於基地總面積之15%。</u></p> <p><u>三、其它使用分區及用地之綠化面積應大於基地總面積之35%。</u></p> <p><u>四、設置地面型太陽光電發電設</u></p>	<p>1.配合主要計畫變更內容，調整計畫名稱及其綠化面積規定。</p> <p>2.配合有關單一街廓建蔽率提升之事業專用區法定空地二分之一以上綠化之精神調整其綠化面積相關規定。</p> <p>3.鼓勵立體綠化增定相關</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>電發電設備符合免請領雜項執照者，該地面型太陽光電發電設備不得影響地面透水功能，其水平投影下方之植被面積可計入之綠化面積以基地總面積之 5% 為限，且其餘裸露綠化面積不得小於基地總面積之 15%。</p> <p>(二) 植栽密度及規格：            每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植喬木或灌木 1 株計，少於 5 株者以 5 株計，餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中型以上喬木應佔總植栽量之 20% 以上，且其苗木應為樹徑大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應佔總植栽量之 25% 以上，並鼓勵提高至 35% 以上，且其苗木應為樹徑大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。</li> <li>2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高 60 公分以上，株寬等於株距且不得小於 20 公分。</li> <li>3. 植栽槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。</li> <li>4. 景觀規劃時應考量週</li> </ol>	<p>備符合免請領雜項執照者，該地面型太陽光電發電設備不得影響地面透水功能，其水平投影下方之植被面積可計入之綠化面積以基地總面積之 5% 為限，且其餘裸露綠化面積不得小於基地總面積之 15%。</p> <p><u>五、鼓勵立體綠化：廠商採建築物外牆立體綠化（薄層綠化、壁掛式綠化）者，得以外牆綠化面積乘以 0.5 計入綠化面積，惟地面綠化面積不得小於基地總面積之 15%。</u></p> <p><u>刪除</u></p>	<p>核計方式。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. 配合調整條次序號。</li> <li>5. 除綠化面積相關規定以外，參酌其他園區管理執行機制，配合刪除，並另訂景觀及建築設計審議要點。</li> </ol>

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>邊及基地內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。</p> <p>5. 為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為 1，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。</p> <p>6. 基地分期開發時，應有整體景觀規劃。並配合先期建設，提前完成後期發展地區之地被綠化。</p> <p>7. 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排喬木應配合管理局整體規劃之樹種及規範種植，以作為行道樹。</p> <p>8. 植栽樹種建議優先考慮選用台灣原生種或誘鳥誘蝶植栽。</p>		
<p>七、步道、廣場：</p> <p>(一) 步道、廣場鋪面應力求平整，其高低差以小於 2 公分為原則。其鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。</p> <p>(二) 步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。</p> <p>(三) 銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應力求相互調</p>	<p><b>刪除</b></p>	<p>參酌其他園區管理執行內容，配合刪除，並另訂景觀及建築設計審議要點。</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明
<p>和。</p> <p>(四) 高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。</p>		
<p>八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院：</p> <p>(一) 屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。</p> <p>(二) 屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。</p> <p>(三) 休憩庭院：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地總面積大於 1 公頃時，至少須設置一處休憩庭院。</li> <li>2. 休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公共建築，使員工易於使用。</li> </ol>	<u>刪除</u>	<p>參酌其他園區管理執行內容，配合刪除，並另訂景觀及建築設計審議要點。</p>
<p>九、其它設施物：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房等設備須先經管理局同意，其設施本身必須以與建物相容之方法美化處理。</li> <li>2. 基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。</li> <li>3. 建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面鋪設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。</li> <li>4. 建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應</li> </ol>	<u>刪除</u>	<p>參酌其他園區管理執行內容，配合刪除，並另訂景觀及建築設計審議要點。</p>

現行條文	修(增)訂條文	說明
配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。		
<p>第二十二條 管理局依據本要點及參照有關法令，<u>得</u>就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立<u>審議委員會</u>審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。</p>	<p>第二十三條 管理局依據本要點及參照有關法令，就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立<u>專案小組</u>審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。<u>有關園區景觀設計及建築許可相關申請及審查作業規定，由管理局另訂之。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合調整條次序號。</li> <li>2. 參酌其他園區管理執行機制，有關園區景觀設計及建築許可相關申請及審查作業規定由管理局另訂之。</li> </ol>

## 陸、檢討後條文內容

為促使臺南科學園區（以下簡稱園區）土地作合理有效之利用，塑造園區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下：

第一條 本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。

第二條 園區內土地及建築物之開發建築及使用，依本要點規定辦理，並經管理局核發許可後始得為之；本要點未規定者，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。

第三條 本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（以下簡稱管理局）。

第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下：

一、事業專用區。

二、住宅區。

三、管理及服務區。

四、社區中心區。

五、加油站專用區。

六、宗教專用區。

七、電力事業專用區。

八、資源循環事業專用區。

九、公共設施用地，包括：

（一）學校用地。

（二）停車場用地。

（三）公園用地。

（四）綠地。

（五）廣場用地

（六）環保設施用地。

（七）供水用地。

（八）供水兼環保設施用地。

(九) 溝渠用地。

(十) 道路用地。

(十一) 公園道用地。

(十二) 高速鐵路用地。

(十三) 公園用地兼供河道使用。

(十四) 廣場兼停車場用地。

第五條 事業專用區係供依科學園區設置管理條例核准入區之園區事業使用，其容許使用項目如下：

一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施使用：

(一) 附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。

(二) 附屬倉庫。

(三) 附屬生產實驗或訓練房舍。

(四) 環境保護設施。

(五) 附屬員工單身宿舍：租地面積 5 公頃以上廠商得允許興建附屬單身宿舍，其宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。

(六) 附屬員工餐廳。

(七) 附屬露天設施或堆置場所。

(八) 附屬停車場。

(九) 附屬公害防治設備。

(十) 其他經管理局審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。

二、經管理局核准之試驗、研究、育成機構及園區事業營運管理有關之設施或場所。

三、通關服務設施

(一) 海關、報關服務設施。

(二) 儲藏及運輸設施。

(三) 金融設施。

(四) 停車場設施。

四、其他經管理局核准之公用設備及公共服務設施。

第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：

一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施、辦

公室及其相關設施使用。

- 二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施、辦公室及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積 500 平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積 300 平方公尺以下之餐飲等設施使用。
- 三、其他：因應未來產業環境及居住需求的改變，經管理局同意，得依都市計畫法臺南市施行細則第十四條規定之住宅區相關管制事項，以增加土地利用彈性。

第七條 管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，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、通訊設施與機構。
- 九、公用事業設施與營業處所。
- 十、招待所、員工活動中心。
- 十一、轉運設施、停車場。
- 十二、餐飲及零售服務業。
- 十三、其他經管理局同意設置之服務設施。

第八條 社區中心區提供園區住宅社區有關之生活機能使用，容許作為日常用品零售、餐飲、圖書、集會、短期補習教育、教保服務機構、托嬰中心、課後照顧服務中心、交誼、會館、康樂、醫療保健、健身休閒及經管理局核准之服務機構或其他公共設施使用等。

第九條 加油站專用區提供園區天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。

第十條 宗教專用區為安置園區原有宗教建築使用及相關設施所劃設，得容許作為集會及民眾活動中心使用。

第十一條 資源循環事業專用區得供下列設施使用：

一、水處理設施及設備。

二、資源物含廢棄物資源化運作設施及設備及其他相關附屬設施等。

三、環境監測設施及設備。

四、永續物料運作、綠色材料科技相關設施及設備。

五、資源循環相關、再利用或再生循環設施及設備。

六、水資源相關設施、設備及其附屬設施使用。

七、經管理局核准之試驗、研究及園區事業營運管理有關之設施或場所。

八、經管理局核准之公用設備及公共服務設施。

第十二條 電力事業專用區：提供電力事業及其附屬設施使用。經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。

二、電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。

三、一般辦公處所。

四、其他經管理局同意之相關電力事業設施及設備。

作第一項第三、四款使用時，其使用之樓地板面積，合計不得超過總樓地板面積之三分之二。

第十三條 本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下：

一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。

二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。立體停車場經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) 管理單位辦公場所。 (二) 商業使用。 (三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 <b>(四) 電力事業及其附屬設施。</b> (五) <u>交通</u> 、調度站、汽車運輸業停車場。 (六) 休閒運動設施。 (七) 旅館。 (八) 天然氣整壓站及遮斷設施。 (九) 地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。 (十) 自行車、機車租賃業。	1. 應設專用出入口、樓梯及通道。 2. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。 3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

三、公園用地：提供園區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育及遺址保存使用及其附屬設施使用。其中生態保育及遺址保存公園係為保存考古遺址及保護動物之生態所劃設，其相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (二) 天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、 <b>電力事業及其附屬設施</b> 。 (三) 供水設施、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施使用。 (四) 集會所、民眾活動中心。 (五) 社會教育機構及文化機構。	1. 應有整體性之計畫。 <b>2. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積不得超過使用面積50%，</b> 覆土深度應在1公尺以上。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5. 作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用時，得兼作洗車業使用。 6. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 7. 供水設施、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。

使用項目	准許條件
(六) 教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。 (七) 警察、消防機構。	8. 涉遺址範圍之公園用地，其下挖深度不得超過該遺址文化層高程。

園區公園用地相關利用及管制內容辦法得另由管理局訂定之。

四、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施等相關設施；另為配合緊急避難及救災、施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) <b>電力事業及其附屬設施</b> 。 (二) 天然氣整壓站及遮斷設施。 (三) 電信機房。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 應考量基地之雨水滲透， <b>開挖面積不得超過使用面積 50%</b> ，覆土深度應在 2 公尺以上。 3. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

五、廣場用地：供戶外聚會活動使用為主，並得兼作停車場使用。

經管理局同意，得容許做下列相關項目：

使用項目	准許條件
(一) 電動汽機車充電站及電池交換站。 (二) <b>電力事業及其附屬設施</b> 。 (三) 天然氣整壓站及遮斷設施。 (四) 電信機房。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。 3. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

**廣場兼停車場用地除得做上述各項使用外，並得兼作停車場用地各項使用。**

六、環保設施用地得供下列設施使用：

- (一) 污水處理設施及設備。
- (二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。

(三) 環境監測設施及設備。

**(四) 其他經管理局同意之相關環保設施及設備。**

七、供水用地：提供自來水事業、再生水、海淡水、其他水源設施、設備及其附屬設施使用。

經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：

(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。

(二) 休閒運動設施。

(三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。

(四) 一般辦公處所。

**(五) 其他經管理局同意之相關水資源設施及設備。**

**作第一項第四、五款使用時，其使用之樓地板面積，合計不得超過總樓地板面積之三分之二。**

供水兼環保設施用地除得做上述各項使用外，並得兼作環保設施用地各項使用。

八、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。

九、道路用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。

十、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。

十一、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。

**十二、高速鐵路用地：供高鐵路線及其他相關設施使用；應先徵得該高架道路管理機關同意，並符合該高架道路管理相關規定，其路線下方得依高架道路之立體多目標使用相關規定辦理。**

除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：

一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。

二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。

三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。

四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。

五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。

六、其它符合公共服務需求之必要設施。

第十四條 土地使用強度管制如下：

使用分區及用地別		建蔽率（%）	容積率（%）	
事業專用區		60	240	
住宅區	第一種住宅區	50	120	
	第二種住宅區	50	200	
管理及服務區		50	200	
社區中心區		50	160	
加油站專用區		40	120	
宗教專用區		40	120	
<b>資源循環事業專用區</b>		<b>60</b>	<b>240</b>	
<b>電力事業專用區</b>		<b>50</b>	<b>160</b>	
公共設施用地	學校用地	50	150	
	停車場用地	平面	10	20
		立體	80	320
	公園用地及綠地	5公頃以下者	15	30
		超過5公頃者，其超過部分	12	
	廣場用地、廣場兼停車場用地		50	160
	環保設施用地		50	160
供水用地、供水兼環保設施用地		50	160	

註：為產業發展需求，單一廠商承租事業專用區單一街廓之全部建築基地，專案申請經管理局核准者，該街廓建蔽率得酌予提升至70%。

第十五條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。

使用分區及用地別		應設置停車位數量
事業專用區		申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。
住宅區		家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。
管理及服務區		樓地板面積每超過 112.5 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 250 m <sup>2</sup> 增設一停車位為最高上限。
社區中心區		總樓地板面積每達 200 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。
加油站專用區		服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m <sup>2</sup> <u>或其零數應增設一停車位</u> 。
宗教專用區		總樓地板面積每達 200 m <sup>2</sup> 或其零數應增設一停車位。
<b>資源循環事業專用區</b>		<b>每處(一宗基地)至少設 10 個停車位。</b>
<b>電力事業專用區</b>		<b>每處(一宗基地)至少設 10 個停車位。</b>
公共設施用地	學校用地	以建築技術規則之規定為計算基準。
	公園用地	<u>每處(一宗基地)至少設 10 個停車位</u> ，服務設施建築樓地板面積每超過 100 m <sup>2</sup> <u>或其零數應增設一停車位</u> 。
	環保設施用地	每處(一宗基地)至少設 10 個停車位。
	供水用地	每處(一宗基地)至少設 5 個停車位。

說明：1.樓地板面積之計算依建築技術規則第 59 條規定辦理。

- 2.停車場設計除少數供無障礙專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經管理局同意，始得依個案予以調整。
- 3.地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 5%為限。
- 4.無障礙汽、機車停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
- 5.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
- 6.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停

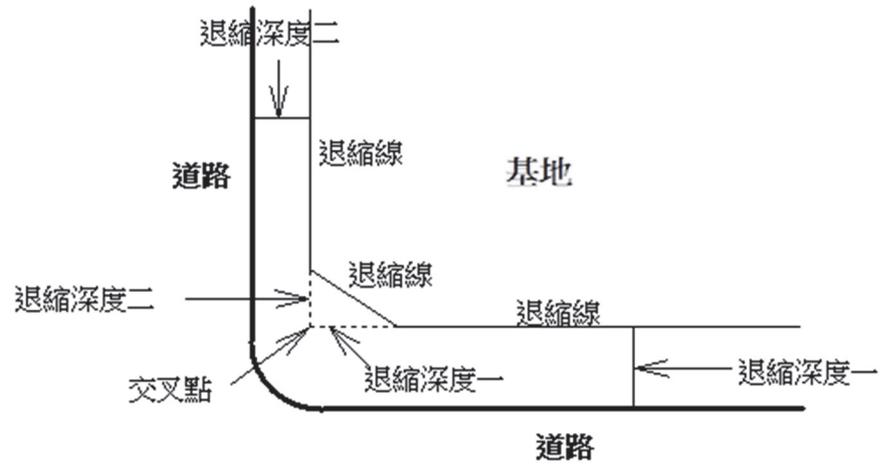
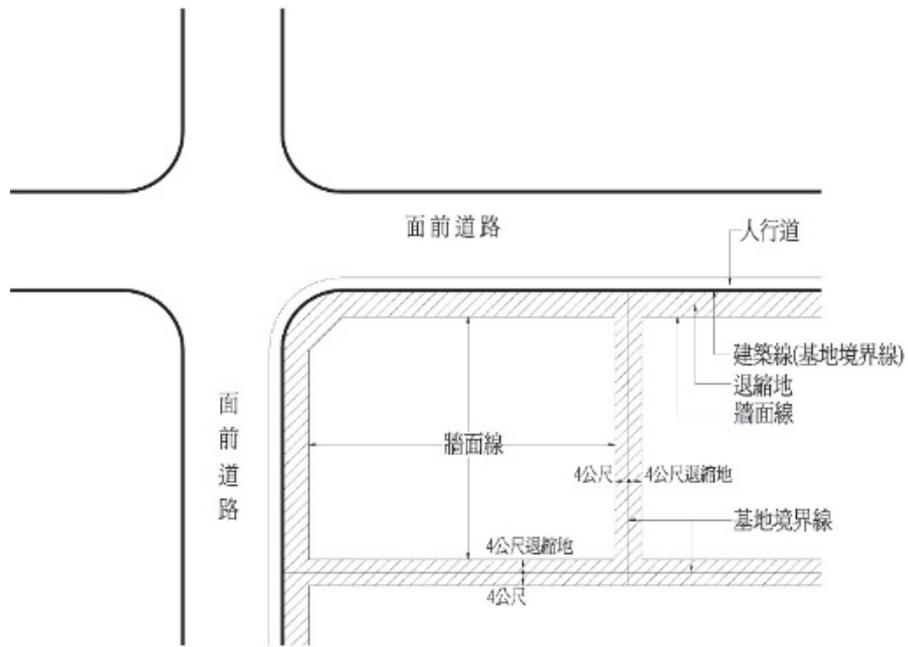
車空間集中留設。

7. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口坡道應退至退縮地以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線之空間。
8. 建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局同意後始得設置。
9. 未列明之公共設施用地其服務設施建築樓地板面積每超過 250 m<sup>2</sup>設一停車位。
10. 機車停車數量以樓地板面積每 250 m<sup>2</sup>提供一停車位為原則，惟仍應以滿足員工機車停車需求為主。
11. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2% 停車數量（至少需提供一停車位）。

第十六條 園區內建築物之退縮規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖所示。

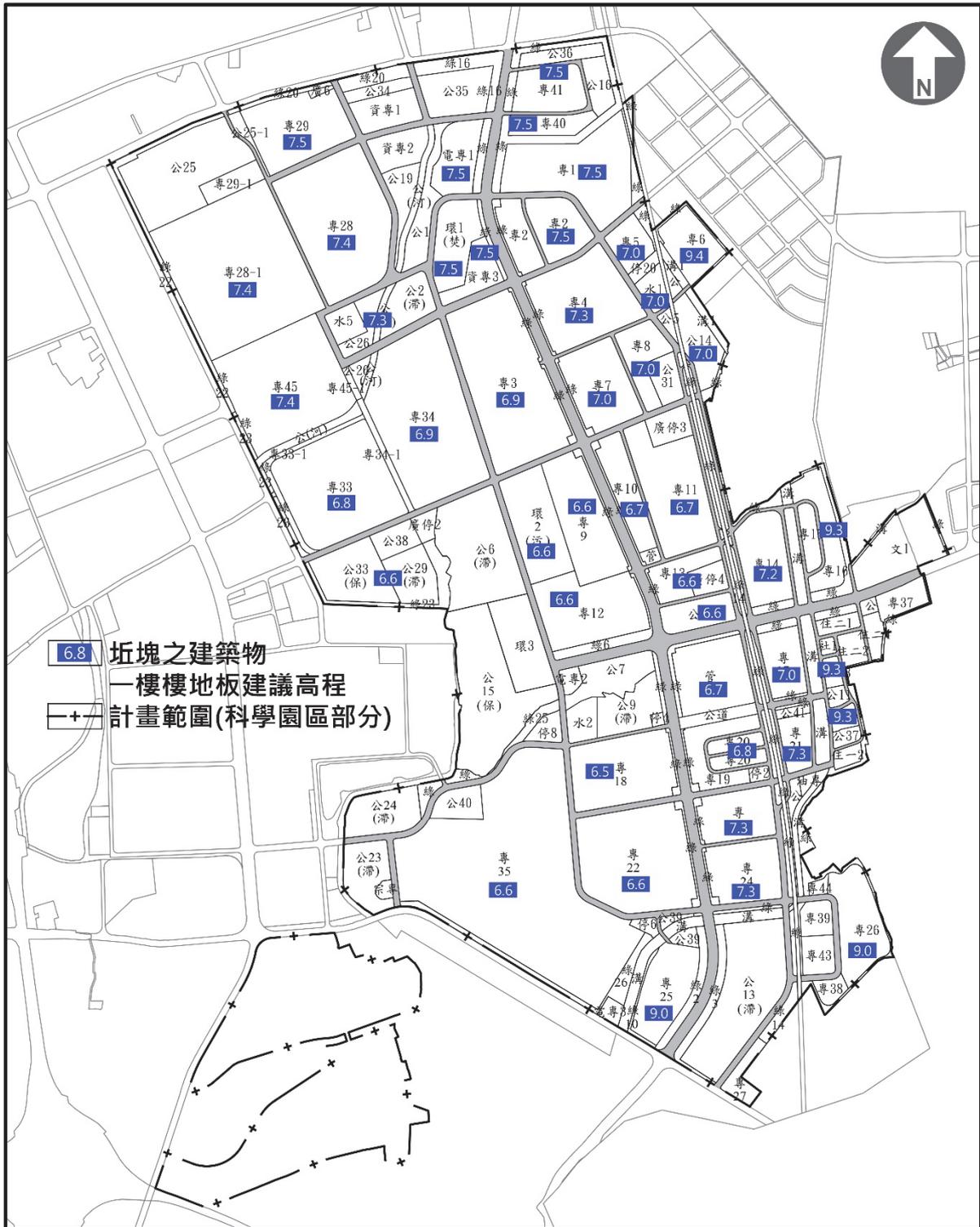
使用分區 及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度				基地非 面臨道 路之建 築退縮 深度	備註	
	道路寬 度 10 公 尺 以上	道路寬 度 11 至 20 公尺 以 上	道路寬 度 21 至 30 公尺 以 上	道路寬 度 31 公 尺 以上			
事業專用區	6 公尺					退縮 分計 法空 地	
資源循環事業專用區							
住宅區	5 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以上		
管理及服務區							
社區中心區	6 公尺						
加油站專用區							
宗教專用區							
電力事業專用區	10 公尺						
公共設施 用地	學校用地	6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺		4 公尺以上
	停車場用地						
	公園用地						
	供水用地						
	溝渠用地						
	道路用地						
環保設施用地	10 公尺						

- 註：1. 面臨道路寬度 40 公尺（含）以上之建築基地，除依上表規定退縮外，非經管理局同意，該道路沿線不得設置車輛出入口。
2. 臨高速鐵路兩側之事業專用區建築基地應依交通部「鐵路兩側禁建限建辦法」規定辦理。
3. 退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，如退縮截角示意圖。
4. 電力事業專用區之「基地非面臨道路之建築退縮深度」因實際特殊需求或原因經管理局同意得依個案予以彈性調整，惟最低仍不得小於 4 公尺。



建築基地退縮示意圖

第十七條 園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，但因實際特殊需求或原因經管理局同意得依個案予以彈性調整。



園區建築物一樓樓地板高程示意圖

第十八條 為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算：

- 一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。
- 二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。
- 三、上開公益性設施不得超過法定容積 20%。

第十九條 為保護文化資產，園區內涉及考古遺址（含指定考古遺址、疑似考古遺址）之任何下挖性施作行為，依「文化資產保存法」規定辦理，作業程序如下：

- 一、工程下挖前，應洽考古專業單位查明考古遺址有關資訊，評估下挖深度之影響，並記載於各項開發申請書圖。下挖深度條件，應以避開遺址文化層高程至少距離 1 公尺以上為優先考量。
  - 二、工程下挖行為如經判定涉及或鄰近考古遺址環境敏感範圍（其中，南科三期全區皆屬遺址敏感範圍），開發單位應自聘考古專業單位，進行施工監看或搶救發掘，相關作業程序應經主管機關核准後辦理。
  - 三、營建工程或其開發行為進行中發現文化資產時，應即停止工程或開發行為之進行，並即通報施工監看單位及本局。
  - 四、依「文化資產保存法」指定公告之考古遺址，得配合該管主管機關及其專法辦理，不受本要點限制。
  - 五、工程下挖行為施作期間，廠商不得拒絕管理局派員進場施工監看。
- 未依上開規定辦理者，管理局得要求暫停施工至廠商補正相關資料並經文化資產保存主管機關同意為止。

第二十條 為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊（管橋）。

因上開需求增設之架空走廊（管橋），經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。

架空走廊（管橋）之建築構造及設計，依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。

第二十一條 園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，不得影響園區內集排水下水道功能，經管理局同意後，得予免依「建築技術

規則」建築設計施工篇第4條之3規定設置雨水貯集滯洪設施。

第二十二條 綠化面積應依下列規定辦理：

- 一、事業專用區及資源循環事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 20%；配合第十三點有關單一街廓建蔽率提升之事業專用區，其綠化面積不得小於基地總面積之 15%。
- 二、公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%；停車場用地立體使用之綠化面積應大於基地總面積之 15%。
- 三、其它使用分區及用地之綠化面積應大於基地總面積之 35%。
- 四、設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，該地面型太陽光電發電設備不得影響地面透水功能，其水平投影下方之植被面積可計入之綠化面積以基地總面積之 5%為限，且其餘裸露綠化面積不得小於基地總面積之 15%。
- 五、鼓勵立體綠化：廠商採建築物外牆立體綠化（薄層綠化、壁掛式綠化）者，得以外牆綠化面積乘以 0.5 計入綠化面積，惟地面綠化面積不得小於基地總面積之 15%。

第二十三條 管理局依據本要點及參照有關法令，就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立專案小組審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。

有關園區景觀設計及建築許可相關申請及審查作業規定，由管理局另訂之。

## 附件、機關協調會會議紀錄

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局  
「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第四次通盤檢討）案」暨「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）（第四次通盤檢討）案」機關協調會議

會議紀錄

---

壹、時間：112年3月24日(星期五)下午2時30分

貳、地點：本局701會議室

參、主持人：張組長秀敏

紀錄：李頡儀技士

肆、出席單位及人員：如簽到簿

伍、業務單位報告：(略)

陸、議題與決議：

**議題一、園區道路系統之調整變更：**

- (一)臺南市政府交通局：未來道路系統變更後，北園五路、北園二路及三抱竹路交會路口，建議就交通號誌、標線評估改善，以利交通動線之引導；餘無意見。
- (二)臺南市政府工務局：請妥善處理園區南科七路對外之交通順暢，餘無意見。
- (三)臺南市政府都發局：有關整體路網變更之具體理由及後續涉及管線維修等事項，建議應於計畫書內予以敘明詳載。
- (四)臺南市政府文化資產管理處（下稱文資處）：道路變更涉及遺址範圍，如有實際開發(下挖)行為，應配合園區考古遺址管理維護計畫之作業辦理。

**決議：**各單位意見，納入本案都市計畫書圖研議辦理。

**議題二、園區用水用電用地之調整變更：**

- (一)臺南市政府消防局：本案原則配合辦理，惟考量園區消防安

- 全，於現有消隊分隊尚未妥善遷置前，請同意繼續使用原址。
- (二)台灣自來水公司：本案園區用水量未新增，爰本公司無意見。
- (三)台灣電力公司：有關公 35-1 台電補償站(現更名為「樹谷開閉所」)說明及建議如下：

1. 樹谷開閉所興建緣由：

- (1)為滿足南部地區長期科技產業發展及南科園區負載增加並穩定區域供電品質，本公司於高雄興達電廠投資第二期更新改建計畫，規劃興建 4 部新燃氣機組及 345kV 興達~南科電源線。
- (2)興達~南科電源線全線約 46 公里，因應長距離電纜之無效電力，每隔約 20 公里須設置 1 座開閉所，因此需配合設置 2 座，其中 1 座即為本樹谷開閉所。
- (3)110 年 9 月 13 日經與貴局研商，決議本公司申請變更(公 35-1) 為變電所用地將錄案研議，納入下次臺南園區之都市計畫通盤檢討評估。
- (4)查依本次簡報內容，開閉所仍維持原公園用地，經重新檢討配置需求，為符合土地使用管制規定至少需使用 6.2 公頃土地，租金成本亦隨之增加，為降低財務負擔，建請納入本次通檢變更為電力事業專用區。

2. 配合南科電力需要，開閉所須增建潛盾洞道冷卻機房，致增加需用面積，爰建議事項如下：

- (1)方案 1：劃設為電力事業專用區供本公司設置開閉所含冷卻機房面積 2.2 公頃(租金概估約 1,017 萬元/年)。
- (2)方案 2：劃設為電力事業專用區面積 1.65 公頃設置開閉所，另使用公園用地 1.4 公頃設置冷卻機房(租金概估約 1,410 萬元/年)。
- (3)方案 3：公園用地 6.4 公頃設置開閉所含冷卻機房，惟扣除電力設施後公園面積 4.2 公頃，若由本公司負責興闢及

日後管理維護工作，將造成本公司沉重的財務負擔，敬請以專案方式同意本公司僅就電力設施使用範圍支付租金，且不負責公園闢建及管理維護工作。

- (四) 臺南市政府都發局：有關「變電所用地」變更為「電力事業專用區」之具體理由，建議應於計畫書內予以敘明詳載。

#### 決議：

- (一) 有關機關用地，於消防局南科分隊新設消防廳舍設施尚未完成建置搬遷前，原則仍維持既有設施使用。
- (二) 台灣電力公司建議變更公 35-1 事宜，考量本案南科園區公園綠地面積之檢討平衡、生態廊道之規劃連貫及開發行為環境影響，本案原則維持原計畫（公園用地），至有關土地租金減免及公園興闢維運，建議另案研處。
- (三) 餘各單位意見，納入本案都市計畫書圖研議辦理。

#### 議題三、配合園區考古遺址保護之調整變更及因應措施：

##### (一) 文資處：

1. 南科地區之考古遺址保存維護策略，先前南管局已擬定「南科台南園區考古遺址整體管理維護計畫」(下稱管維計畫)，於 107 年送本市考古遺址審議會審查通過，爰本次通盤檢討之相關事項是否涉及遺址保存及如何配合，請據以檢視納入調整。
2. 承上，本市考古遺址審議會於 110 年 12 月 17 日報告事項中決議請南管局檢討修正管維計畫並由文資處籌組專案小組審查，請南管局儘速修正管維計畫，以利本次通盤檢討依循，避免未來兩者有不一致之狀況。
3. 本次通盤檢討建議增修之土管要點第 19 條，請就下列幾點補充並納入規範：
  - (1) 實務上土管要點對開發單位有較強的約束力，請考量將管

維計畫納入條文。

- (2)遺址埋藏於地下，具不可視性，主要須管制者為下挖行為，包含行為人，因此「開發單位」、「開發行為」均請明確定義，以利後續管制。
  - (3)有關「開發單位」，係僅南科園區進駐廠商或是包含南管局自辦工程及其它事業單位，以避免橫向聯繫不善，導致南科園區內原遺址保留用地辦理工程開發行為時，未納入管制之情事再次發生。
  - (4)有關「開發行為」，除園區內建築工程外，相關道路、管線工程，或廣場、公園等附屬設施工程等，亦請明確規範。
  - (5)南科園區內多處用地採回填墊高方式辦理，下挖行為如屬淺開挖或位於回填區，經確認開挖深度屬回填層，應無影響考古遺址之虞可免施工監看，建議南管局可建立管制機制。
  - (6)土管要點內請明確載明「開發單位辦理工程前應事先洽考古專業單位查明考古遺址有關資訊，並依開發行為對考古遺址之影響，由開發單位自聘考古專家學者辦理施工監看或搶救發掘」等文字，以落實管制。
4. 本次通盤檢討變 10 案、變 12 案將部分涉及考古遺址用地改劃為公園或廣停用地，本處敬表同意，並予肯定。另查變 4 案用地周邊緊鄰大道公遺址，請再對照管維計畫釐清確認。

(二) 國立臺灣史前文化博物館（下稱史前館）：

- 1.有關遺址範圍內或敏感區內之任何下挖行為，均應依南科園區遺址管理維護計畫內容辦理。
- 2.相關園區用地變更及遺址管理保護措施，將納入目前檢討中之南科園區遺址管理維護計畫修訂。

**決議：**

- (一)有關文資處及史前館所提意見，請納入本案土地使用管制要

點研議辦理，以落實園區考古遺址之保護。

(二)另請史前館參採文資處各項意見，納入目前檢討中之南科園區遺址管理維護計畫，並於 112 年 4 月將該計畫提送本局，俾利報請文資處審查。

柒、臨時動議：

若尚有任何建議事項，均可於規劃期間向臺南市政府或南科管理局提出書面意見，供本案通盤檢討參考。

捌、散會：同日下午 4 時 00 分

業務承辦 人 員	
業務單位 主 管	