第 四 案：「擬定官田都市計畫(部分農業區為零星工業區)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)細部計畫」

說　　明：一、本細部計畫係依據「變更官田都市計畫(部分農業區為零星工業區)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)」，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 24 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 107 年 1 月 31 日起 30 天於官田區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 107 年 2 月 9 日下午 3 時整假官田區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥（召集人)、周委員士雄、詹委員達穎、莊委員德樑及蘇委員金安等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 107 年 4 月 27 日、107 年 8 月 8 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

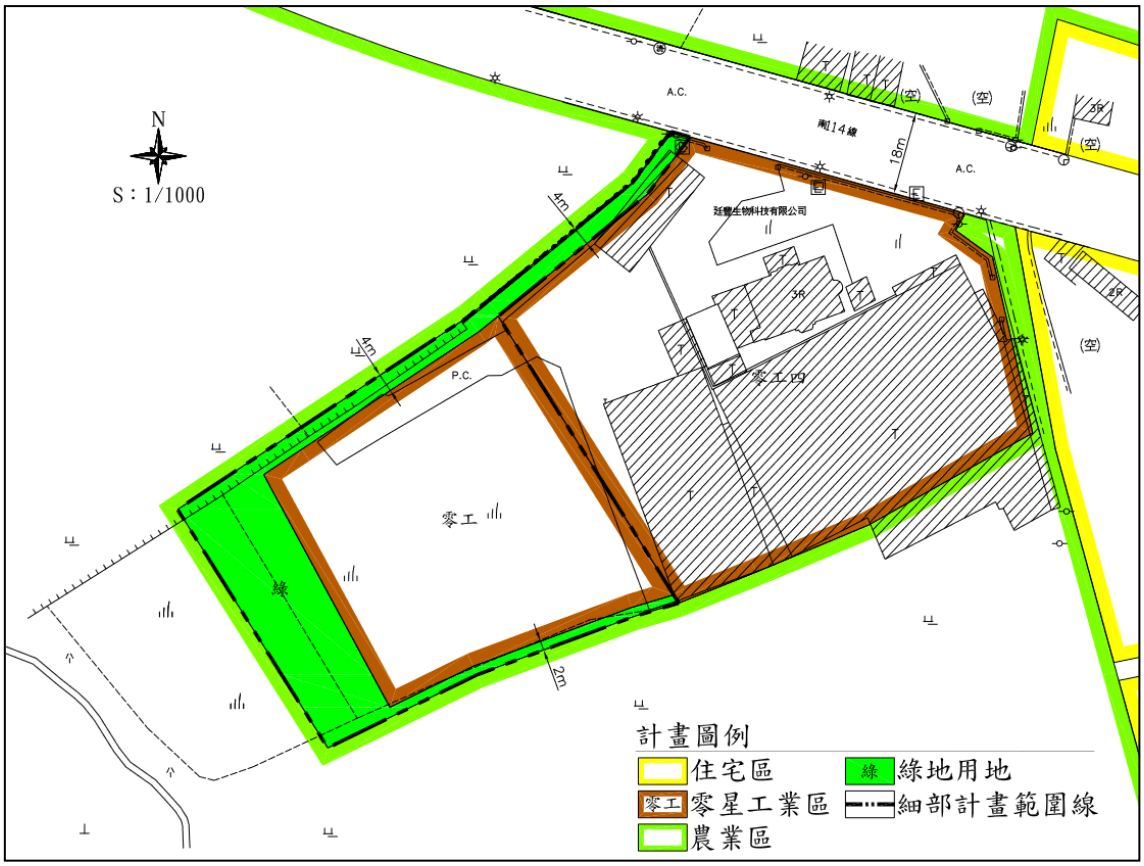
決　　議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。。

一、為配合主要計畫範圍及土地使用計畫修正，同意酌予修正細部計畫範圍及配置詳附圖 1。

二、為確保廠區內消防通道安全無虞，請於土地使用分區管

制要點增訂「本基地應辦理都市設計審議，且應留設消防車輛救災活動空間，並應經消防主管機關審查同意始得核發建造執照。」。

三、受限廠區空間配置需求，部分綠地為帶狀狹長難以集中劃設，惟為確保綠地之功能及提升植栽隔離效果，土地使用分區管制要點第 4 點修正如下：「綠地應以複層植栽方式種植喬木及灌木，其喬木及灌木之綠覆率不得小於綠地面積之 80%。」。



附圖 1 修正後細部計畫示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

一、變更範圍及土地使用計畫修正：

請配合主要計畫範圍及土地使用計畫修正，酌予修正細部計畫範圍及配置，提請大會討論。

二、土地使用分區管制要點：

（一）第 3 點停車空間設置標準，修正為「停車空間依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定汽車停車位數量之 1.5 倍設置。」。

（二）第 4 點植栽綠化，為確保綠地確實達到植栽綠化效果，修正為「綠地應以複層植栽方式種植喬木及灌木，其綠覆率不得小於綠地面積之 50%。」。

（三）有關退縮建築部分，考量基地南側週邊為農田及菱角田且為利防救災車輛通行，請增訂「零星工業區臨接綠地用地部分，應自基地境界線退縮 4 公尺建築」。

（四）目前刻辦理官田都市計畫第四次通盤檢討作業，其中「變更官田變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)」業經本市都市計畫委員會 105 年 9 月 30 日第 54 次會審議通過，請詳予檢核本次訂定之條文內容是否與上開通盤檢討案內容一致。

三、事業及財務計畫：

（一）請依本市通案性規定，增列「1.公共設施用地之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，計畫範圍其餘零星工業區土地始得核發建築執照。」，以資明確。

（二）預定完成期限請修正為「應自細部計畫發布實施日起 3 年內取得建築執照」，以資明確。