

第 六 案：擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)案

說 明：一、計畫緣起：「南部科學園區台南園區擴建計畫」業經行政院 109 年 4 月 24 日院臺科字第 1090010651 號函核定在案；復經內政部 109 年 9 月 16 日內授營都字第 1090816184 號函同意辦理都市計畫迅行變更。爰本府配合台南園區擴建基地之開發需求辦理都市計畫變更，並據以擬定相關土地使用分區暨都市設計管制要點，以利重大公共建設及南部科學園區高科技產業計畫之推動。

二、法令依據：都市計畫法第 22 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、座談會：民國 109 年 7 月 30 日於臺南市新市區豐華里活動中心舉行。

六、公開展覽：自民國 109 年 12 月 8 日起 30 日於新市區區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並刊登於民國 109 年 12 月 8 日、9 日及 10 日之中國時報。於 109 年 12 月 22 日假新市區公所 3 樓大禮堂舉辦公開展覽說明會。

七、公開展覽期間公民或團體所提意見：無。

八、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥（召集人）、張委員仁郎、周委員士雄、陳委員淑美、莊委員德樑等 5 人組成專案小組，於 110 年 2 月 18 日、4 月 13 日、6 月 7 日共召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見(如附錄)，爰提會討論。

決 議：准照專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。另計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

【附錄】歷次專案小組出席委員初步建議意見彙整

一、整體性綜合意見：

- (一) 原則同意依專案小組建議意見所補充本計畫周邊都市計畫發展情形概述；山海圳國家級綠道規劃方案之影響說明；整體規劃內容（包含區內開發與周邊農田聚落高程分析、公園用地兼滯洪池整體意象、防災計畫及救災路線）；八角寮遺址範圍調查與因應對策；排水規劃及水資源（包含防洪逕流管制與排水規劃、農業灌溉及排水系統檢討、水資源利用）；停車及道路規劃（包含停車空間供需分析、區內道路規劃及周邊交通系統分析）…等資料，除納入計畫書適當章節敘明，併請檢討所涉土地使用分區暨都市設計管制要點。
- (二) 本計畫涉及八角寮遺址範圍之現階段調查資料，請先納為計畫書附件。至於市府文化主管機關建議有關後續考古遺址之第 2 期調查與審查執行程序、聘請考古專家學者、施工監看及提送報告等，請科技部南部科學園區管理局依文化資產保存法及相關規定卓處。

二、涉及本計畫內容建議如下：

- (一) 八角寮遺址推測範圍所涉「專 51」事業專用區、「停 23」停車場用地等，建議預為留設適當開放空間或調整街廓範圍，避免開挖發現遺址導致工程延宕。相關土地使用管制規定應有一致性處理原則，並容許相關附屬設施（如管理室、廁所、管線…等）之淺開挖行為，以利規劃設計。
- (二) 「停 23」停車場用地應僅限平面使用為原則；其餘「停 21」、「停 22」得容許立體使用，並請納入相關土地使用分區管制事項載明（土地使用分區暨都市設計管制要點第 7 條）。
- (三) 土地使用分區暨都市設計管制要點（細部計畫）第 12 條所指疑似遺址區域，經南科管理局補充說明係包含圖示遺址推測範圍、出土未擾動文化遺物的孤立點、地表調查發現並撿拾文化遺物點等，請覈實修正條文及圖資之文辭，以利對照及執行管理。

三、土地使用分區暨都市設計管制要點綜理表：詳【附表】。

四、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依歷次專案小組初步建議意見予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。併請科技部南部科學園區管理局依上述意見補充資料（修正處請劃底線）及處理情形對照表（請註明修正頁次）到府後，俾憑提請本市都市計畫委員會審議。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
肆、土地使用暨都市設計管制要點 為促使南科台南園區擴建園區(以下簡稱三期園區)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：	肆、土地使用分區暨都市設計管制要點 為促使南科台南園區擴建 四區計畫範圍 (以下簡稱 二期園 <u>本計畫區</u>)土地作合理有效之利用， <u>維護文化資產</u> ，塑造 四本 <u>本計畫區</u> 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：	修正通過： 計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以修正外，其餘授權業務單位覈實校正。
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 <u>22</u> 條及都市計畫法臺南市施行細則第 十二 <u>12</u> 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。	第二條 四本計畫區 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。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。
第三條 本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為科技部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 與建築管理機關為科技部南部科學園區管理局(以下簡稱管理局)。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。
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、公共設施用地，包括： (一)停車場用地。 (二)公園用地。 (三)綠地。 (四)環保設施用地。 (五)供水兼環保設施用地。 (六)供電用地。 (七)道路用地。	第四條 四本計畫區 內劃設之土地使用分區與 <u>公共設施</u> 用地如下： 一、事業專用區。 二、公共設施用地，包括： (一)停車場用地。 (二)公園用地。 (三)綠地。 (四)環保設施用地。 (五)供水兼環保設施用地。 (六)供電用地。 (七)道路用地。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。
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，及與園	同公開展覽條文。	准照公開展覽條文通過。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
區事業發展有關之設施使用： (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、試驗、研發、推廣之辦公設施或場所：得視實際需要設置與科學技術研究發展及相關之試驗、研發、推廣之辦公設施或場所。 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、其他服務設施：因應未來產業發展需求，經管理局審核同意，允許設置提供園區事業所需之必要性服務設施，以增加土地利用彈性。		

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見																																												
第六條 園區內各項公共設施用地之容許使用項目依下列規定，於不影響原有使用機能下，經管理局同意者，得容許再生能源設施或其地下得作為服務園區事業必要之公共管線使用。 一、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。經管理局之管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)管理單位辦公場所。</td><td>1. 應設專用出入口、樓梯及通道。</td></tr><tr><td>(二)商業使用。</td><td>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>(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>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>(四)配電場所、變電所及其必要機電設施。</td><td></td></tr><tr><td>(五)轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</td><td></td></tr><tr><td>(六)休閒運動設施。</td><td></td></tr><tr><td>(七)旅館。</td><td></td></tr><tr><td>(八)天然氣整壓站及遮斷設施。</td><td></td></tr><tr><td>(九)自來水、再生水、下水道系統相關設施。</td><td></td></tr><tr><td>(十)自行車、機車租賃業。</td><td></td></tr></table> 二、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、生態保育及其附屬設施使用。其中生態保育相關設施與開發行為依主管機關相關法令	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。		(九)自來水、再生水、下水道系統相關設施。		(十)自行車、機車租賃業。		第六條 ■本計畫區內各項公共設施用地之容許使用項目依下列規定，於不影響原有使用機能下，經管理局同意者，得容許再生能源設施或其地下得作為服務園區事業必要之公共管線使用。 一、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。<u>「停 23」停車場用地以平面使用為原則，並依本要點第 12 條規定辦理。</u> 經管理局之管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)管理單位辦公場所。</td><td>1. 應設專用出入口、樓梯及通道。</td></tr><tr><td>(二)商業使用。</td><td>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>(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>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>(四)配電場所、變電所及其必要機電設施。</td><td></td></tr><tr><td>(五)轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</td><td></td></tr><tr><td>(六)休閒運動設施。</td><td></td></tr><tr><td>(七)旅館。</td><td></td></tr><tr><td>(八)天然氣整壓站及遮斷設施。</td><td></td></tr><tr><td>(九)自來水、再生水、下水道系統相關設施。</td><td></td></tr><tr><td>(十)自行車、機車租賃業。</td><td></td></tr></table> 二、公園用地：提供■本計畫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<u>排水</u>設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。	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。		(九)自來水、再生水、下水道系統相關設施。		(十)自行車、機車租賃業。		修正通過： 同本表第一條之建議意見。
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。																																														
(九)自來水、再生水、下水道系統相關設施。																																														
(十)自行車、機車租賃業。																																														
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。																																														
(九)自來水、再生水、下水道系統相關設施。																																														
(十)自行車、機車租賃業。																																														

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見																																				
辦理。 經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><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、配電場所、變電所及其必要機電設施。</td><td>2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。</td></tr><tr><td>(三)自來水、再生水、海淡水、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。</td><td>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</td></tr><tr><td>(四)集會所、民眾活動中心。</td><td>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。</td></tr><tr><td>(五)社會教育及文化設施。</td><td>5. 做停車場、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。</td></tr><tr><td>(六)社會福利設施。</td><td>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。</td></tr><tr><td></td><td>7. 自來水、再生水、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。</td></tr><tr><td></td><td>8. 第(五)、(六)項之使用類別，同「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之定義，並得附設幼兒教育設施。</td></tr></table> 有關公園利用管理規定，得另由管理局之管理權責單位訂定之。 三、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	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、配電場所、變電所及其必要機電設施。	2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。	(三)自來水、再生水、海淡水、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。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。	(四)集會所、民眾活動中心。	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。	(五)社會教育及文化設施。	5. 做停車場、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。	(六)社會福利設施。	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. 自來水、再生水、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。		8. 第(五)、(六)項之使用類別，同「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之定義，並得附設幼兒教育設施。	其中生態保育<u>及其</u>相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。 經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><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、配電場所、變電所及其必要機電設施。</td><td>2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。</td></tr><tr><td>(三)自來水、再生水、海淡水、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。</td><td>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</td></tr><tr><td>(四)集會所、民眾活動中心。</td><td>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。</td></tr><tr><td>(五)社會教育及文化設施。</td><td>5. 做停車場、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。</td></tr><tr><td>(六)社會福利設施。</td><td>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。</td></tr><tr><td></td><td>7. 自來水、再生水、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。</td></tr><tr><td></td><td>8. 第(五)、(六)項之使用類別，同「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之定義，並得附設幼兒教育設施。</td></tr></table> 有關公園利用管理規定，得另由管理局之管理權責單位訂定之。 三、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、	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、配電場所、變電所及其必要機電設施。	2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。	(三)自來水、再生水、海淡水、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。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。	(四)集會所、民眾活動中心。	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。	(五)社會教育及文化設施。	5. 做停車場、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。	(六)社會福利設施。	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. 自來水、再生水、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。		8. 第(五)、(六)項之使用類別，同「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之定義，並得附設幼兒教育設施。	
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。	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、配電場所、變電所及其必要機電設施。	2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。																																					
(三)自來水、再生水、海淡水、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。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。																																					
(四)集會所、民眾活動中心。	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。																																					
(五)社會教育及文化設施。	5. 做停車場、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。																																					
(六)社會福利設施。	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. 自來水、再生水、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。																																					
	8. 第(五)、(六)項之使用類別，同「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之定義，並得附設幼兒教育設施。																																					
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。	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、配電場所、變電所及其必要機電設施。	2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。																																					
(三)自來水、再生水、海淡水、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。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。																																					
(四)集會所、民眾活動中心。	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。																																					
(五)社會教育及文化設施。	5. 做停車場、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。																																					
(六)社會福利設施。	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. 自來水、再生水、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。																																					
	8. 第(五)、(六)項之使用類別，同「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之定義，並得附設幼兒教育設施。																																					

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見																										
相關設施；另為配合緊急避難及救災、養護、農耕機具出入需要，臨接八角寮遺址及其他具相同需求經管理局核准者之綠地，得配合園區及周邊道路銜接需要設置出入口便道。 經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)配電場所、變電所及其必要機電設施。</td><td>1. 應有完善之通風、消防及安全設備。</td></tr><tr><td>(二)天然氣整壓站及遮斷設施。</td><td>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%。</td></tr><tr><td>(三)電信機房。</td><td>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。</td></tr><tr><td></td><td>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。</td></tr></table> 四、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)其它經管理局環保設施管理權責單位同意之設施。 五、供水兼環保設施用地：提供水資源之供給、使用及管理相關設施及設備，並得兼供環保設施用地之各項使用。 經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)停車場、電動汽機車充電站</td><td>1. 設專用出入口、樓梯及</td></tr></table>	使用項目	准許條件	(一)配電場所、變電所及其必要機電設施。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。	(二)天然氣整壓站及遮斷設施。	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%。	(三)電信機房。	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。	使用項目	准許條件	(一)停車場、電動汽機車充電站	1. 設專用出入口、樓梯及	<u>水土保持設施、防洪排水設施</u>等相關設施。另。另為配合緊急避難及救災、養護、農耕機具出入需要，臨接八角寮遺址及其他具相同需求經管理局同意核准者之綠地得<u>配合園區及周邊道路銜接</u>需要設置出入口便道。 經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)配電場所、變電所及其必要機電設施。</td><td>1. 應有完善之通風、消防及安全設備。</td></tr><tr><td>(二)天然氣整壓站及遮斷設施。</td><td>2. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積與<u>占</u>綠地面積之比率不得超過50%。</td></tr><tr><td>(三)電信機房。</td><td>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。</td></tr><tr><td></td><td>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。</td></tr></table> 四、環保設施用地得供下列設施使用： (一)污水處理設施及設備<u>。</u> (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)其它經管理局環保設施管理權責單位同意之<u>環保</u>設施。 五、供水兼環保設施用地：提供水資源之供給、使用及管理相關設施及設備，並得兼供環保設施用地之各項<u>設施</u>使用。 經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr></table>	使用項目	准許條件	(一)配電場所、變電所及其必要機電設施。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。	(二)天然氣整壓站及遮斷設施。	2. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積 與 <u>占</u> 綠地面積之比率不得超過50%。	(三)電信機房。	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。	使用項目	准許條件	
使用項目	准許條件																											
(一)配電場所、變電所及其必要機電設施。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。																											
(二)天然氣整壓站及遮斷設施。	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%。																											
(三)電信機房。	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。																											
使用項目	准許條件																											
(一)停車場、電動汽機車充電站	1. 設專用出入口、樓梯及																											
使用項目	准許條件																											
(一)配電場所、變電所及其必要機電設施。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。																											
(二)天然氣整壓站及遮斷設施。	2. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積 與 <u>占</u> 綠地面積之比率不得超過50%。																											
(三)電信機房。	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。																											
使用項目	准許條件																											

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見																																	
及電池交換站。 (二)休閒運動、教育設施、展示設施。 (三)電信、有線、無線設備、機房及天線。 (四)一般辦公處所。 六、供電用地：提供電力事業有關之供電、輸電、配電、變電等設施或場站及其附屬設施使用。 經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)一般辦公處所。</td><td>1. 應為屋內型變電所或地下變電所。</td></tr><tr><td>(二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</td><td>2. 設專用出入口、樓梯及通道。</td></tr><tr><td>(三)電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。</td><td>3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。</td></tr><tr><td></td><td>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></table> 七、道路用地：供道路、管制哨及經管理局管理權責單位同意之相關道路附屬設施使用。	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。	(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (二)休閒運動、教育設施、展示設施。 (三)電信、有線、無線設備、機房及天線。 (四)一般辦公處所。 六、供電用地：提供電力事業有關之供電、輸電、配電、變電等設施或場站及其附屬設施使用。 經管理局管理權責單位同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(二<u>一</u>)電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。</td><td>1. 應為屋內型變電所或地下變電所。</td></tr><tr><td>(二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</td><td>2. 設專用出入口、樓梯及通道。</td></tr><tr><td>(一<u>三</u>)一般辦公處所。</td><td>3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。</td></tr><tr><td></td><td>4. 作第(一<u>三</u>)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr></table> 七、道路用地：供道路、管制哨及經管理局管理權責單位同意之相關道路附屬設施使用。	使用項目	准許條件	(二 <u>一</u>)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。	(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。	(一 <u>三</u>)一般辦公處所。	3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。		4. 作第(一 <u>三</u>)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。														
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。																																		
使用項目	准許條件																																		
(二 <u>一</u>)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。																																		
(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。																																		
(一 <u>三</u>)一般辦公處所。	3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。																																		
	4. 作第(一 <u>三</u>)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。																																		
第七條 園區土地使用強度依下列管制辦理 一、土地使用建蔽率、容積率 <table><tr><th colspan="3">使用分區及用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td colspan="3">事業專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td rowspan="2">公共設施</td><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>立體</td><td>80</td><td>320</td></tr></table>	使用分區及用地別			建蔽率(%)	容積率(%)	事業專用區			60	240	公共設施	停車場用地	平面	10	20	立體	80	320	第七條 本計畫區土地使用強度依下列管制<u>規定</u>辦理 一、<u>各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率除另有規定外，不得超過下表之上限：</u> <table><tr><th colspan="3">使用分區及用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td colspan="3">事業專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>公共</td><td>停車場</td><td>平面</td><td>10</td><td>20</td></tr></table>	使用分區及用地別			建蔽率(%)	容積率(%)	事業專用區			60	240	公共	停車場	平面	10	20	修正通過： 1. 併出席委員初步建議意見第二之(二)點辦理，請註明「停23」停車場用地僅限平面使用。 2. 本條文第二點與建築管
使用分區及用地別			建蔽率(%)	容積率(%)																															
事業專用區			60	240																															
公共設施	停車場用地	平面	10	20																															
		立體	80	320																															
使用分區及用地別			建蔽率(%)	容積率(%)																															
事業專用區			60	240																															
公共	停車場	平面	10	20																															

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)				依歷次專案小組會議結論修改條文					專案小組出席委員 初步建議意見	
用地	公園用地、綠地		12	30	設施 用地	用地	立體	80	320	理視為一宗基地內涵不盡相同，經南科管理局表示已考量園區開發規模及廠商實際用地需求，且南科園區已有相關執行案例，爰維持該建蔽率之管制。惟個別容積率仍應確實依各宗基地嚴格管制、不宜調派，請補充納入條文敘明。
	環保設施用地		50	160		公園用地、綠地		12	30	
	供水兼環保設施用地		50	160		環保設施用地		50	160	
	供電用地		50	160		供水兼環保設施用地		50	160	
						供電用地		50	160	
二、單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓】，得向管理局申請建蔽率合併檢討計算，其平均建蔽率不得逾 60%，單一基地之建蔽率不得逾 70%。				二、單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓】，得向管理局申請建蔽率合併檢討計算，其平均建蔽率不得逾 60%，單一基地之建蔽率不得逾 70%， <u>惟各宗基地容積率仍應依上限管制，不得合併檢討。</u>					3. 查「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條之 3 已配合「工業區更新立體化發展方案」訂定執行機制，建議配合修正一致。	
三、如符「工業區更新立體化發展方案」之獎勵項目標準，另依該方案內容給予容積獎勵額度。				三、 符合 「工業區更新立體化發展方案」 之獎勵項目標準者 ， <u>另依該方案內容「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條之 3 給予容積獎勵額度。</u>						
				<u>四、「停 23」停車場用地以平面使用為原則。</u>						
第八條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，若須變更區位及用途，應重新檢討修正配置，並經管理局核准。				第八條 本計畫 區內建築基地之附設停車空間應依下表 <u>規定</u> 辦理，若須變更區位及用途，應重新檢討修正配置，並經管理局核准。					修正通過：	
使用分區及用地別		應設置停車位數量			使用分區及用地別		應設置停車位數量			1. 事業專用區包含儲藏及運輸設施使用、作為其他使用 2 部分之管制內容，經南科管理局表示如申請作為儲藏及運輸設施之附屬辦公室等空間，仍應依「…樓地板面積每超過 250 m ² …」規定增設停車位，請補充納入條文敘明。
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 ² 或其零數應增設一停車位。			事業專用區		1. 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。 2. 申請作為 <u>儲藏及運輸設施使用之附屬辦公室</u> ，或其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250 m ² 或其零數應增設一停車位， <u>惟仍應以滿足員工汽車</u>			
公共設施	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								

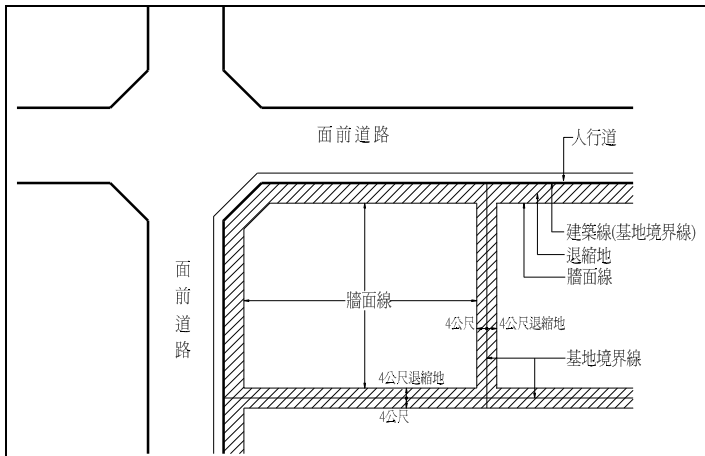
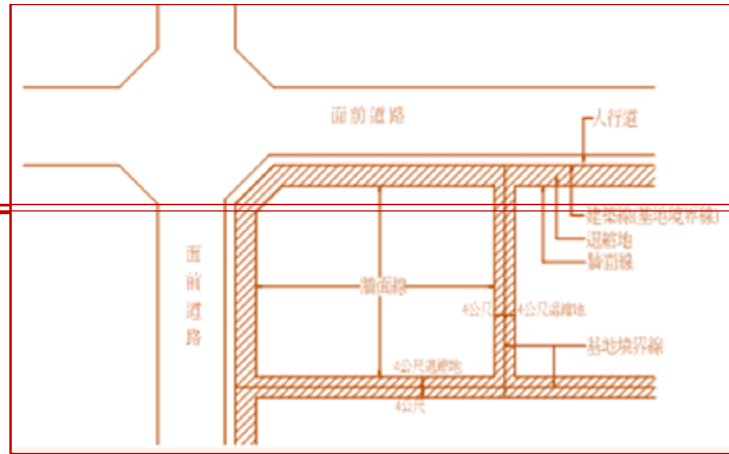
【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)			依歷次專案小組會議結論修改條文			專案小組出席委員 初步建議意見
	用地	m ² 設一停車位。	公共 設施 用地		<u>停車需求為主。</u>	2. 事業專用區申請作為其他使用之建築基地係參照建築技術規則要求樓地板面積每超過250 m ² 規定留設汽車停車位，已較現行園區標準(每 112.5 m ²)放寬。為避免汽車停車需求外溢，請補充納入條文敘明「…惟仍應以滿足員工汽車停車需求為主」。 3. 其餘同本表第一條之建議意見。
	環保設施用地	每處至少設5個停車位。		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 ² 設一停車位。	
	供電用地	每處至少設10個停車位。		環保設施用地	每處至少設5個停車位。	
	供水兼環保設施用地	每處至少設5個停車位。		供電用地	每處至少設10個停車位。	
				供水兼環保設施用地	每處至少設5個停車位。	
說明：1. 樓地板面積之計算，不包括建築技術規則第59條所列之類似用途部分；以及經管理局認定符「高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者」。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定。 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3%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			說明：1. 樓地板面積之計算，不包括建築技術規則第59條所列之類似用途部分；以及經管理局認定符「高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者」。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定。 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3%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			

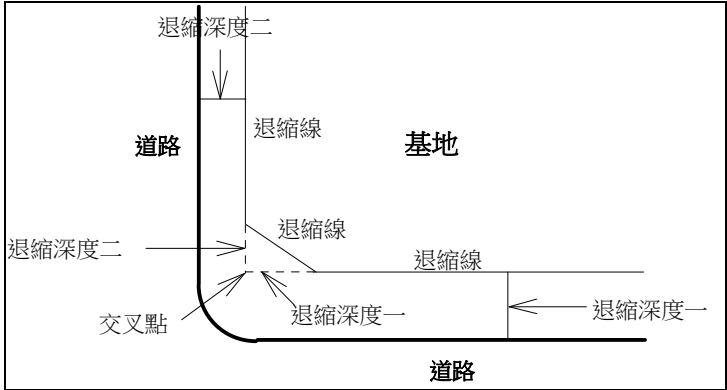
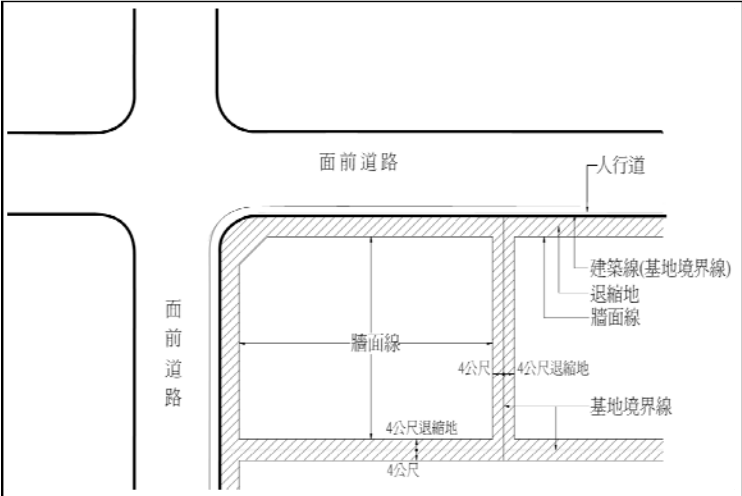
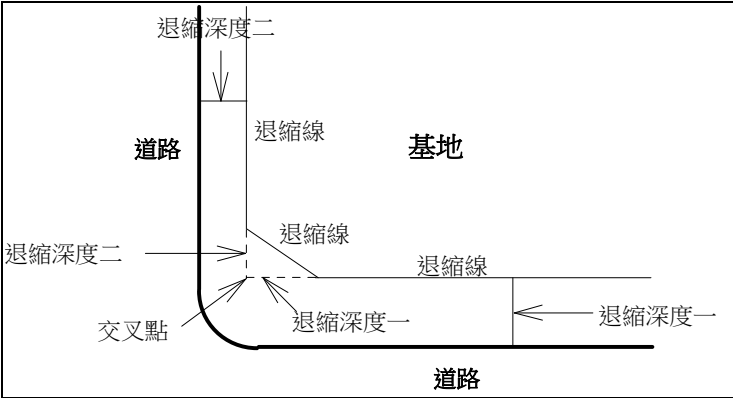
【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見																																																	
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綠地。 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，並應經管理局核准後始得設置。 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 m²設一停車位。 10. 機車停車數量以樓地板面積每 250 m²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)。	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綠地。 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，並應經管理局核准後始得設置。 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 m²設一停車位。 10. 機車停車數量以樓地板面積每 250 m²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)。																																																		
第九條 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。 <table><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 11 至 20 公尺以上</th><th>面臨區 道南 134 線</th><th>面臨樹 谷聯絡 道</th></tr><tr><td>事業專用區</td><td>6 公尺</td><td>8 公尺</td><td>10 公尺</td><td>4 公尺 以上</td><td rowspan="5">退縮部分得計 入法定 空地</td></tr><tr><td>公 停車場用地</td><td rowspan="4">6 公尺</td><td rowspan="4">8 公尺</td><td rowspan="4">10 公尺</td><td rowspan="4">4 公尺 以上</td></tr><tr><td>公 公園用地</td></tr><tr><td>公 供水兼環保 設施用地</td></tr><tr><td>公 環保設施用地</td></tr><tr><td colspan="5">6 公尺</td></tr></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 11 至 20 公尺以上	面臨區 道南 134 線	面臨樹 谷聯絡 道	事業專用區	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺 以上	退縮部分得計 入法定 空地	公 停車場用地	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺 以上	公 公園用地	公 供水兼環保 設施用地	公 環保設施用地	6 公尺					第九條 本計畫區內建築基地之退縮建築規定詳如下表及建築基地退縮示意圖、退縮線截角示意圖 4-1、圖 4-2 所示。 <table><tr><th rowspan="2">使用分區 及用地別</th><th colspan="3">基地面臨道路之寬度及其 建築退縮建築深度</th><th rowspan="2">基地非面 臨道路之建 築退縮 建築深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>道路寬度 11 至 20 公尺以上</th><th>面臨區道 南 134 線 (12-30M)</th><th>面臨樹 谷聯絡 道 (33-30 ~32M)</th></tr><tr><td>事業專用區</td><td>6 公尺</td><td>8 公尺</td><td>10 公尺</td><td>4 公尺 以上</td><td rowspan="3">退縮部分得計 入法定 空地。</td></tr><tr><td>公 停車場用地</td><td rowspan="2">6 公尺</td><td rowspan="2">8 公尺</td><td rowspan="2">10 公尺</td><td rowspan="2">4 公尺 以上</td></tr><tr><td>公 公園用地</td></tr></table>	使用分區 及用地別	基地面臨道路 之 寬度及其 建築退縮建築 深度			基地非面 臨道路之 建 築退縮 建築 深度	備註	道路寬度 11 至 20 公尺以上	面臨區道 南 134 線 (12-30M)	面臨樹 谷 聯絡 道 (33-30 ~32M)	事業專用區	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺 以上	退縮部分得計 入法定 空地。	公 停車場用地	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺 以上	公 公園用地	修正通過： 1. 請補充加註區道南 134 線、樹谷聯絡道之計畫道路編號，以利執行管理。 2. 備註 1 所述「臨台南系統交流道一側應自道路境界線向外退縮 50 公尺建築…」請再檢討修正條文內容，以免執行疑義。 3. 其餘同本表第一條之建議意見。
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 11 至 20 公尺以上	面臨區 道南 134 線	面臨樹 谷聯絡 道																																																
事業專用區	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺 以上	退縮部分得計 入法定 空地																																														
公 停車場用地	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺 以上																																															
公 公園用地																																																			
公 供水兼環保 設施用地																																																			
公 環保設施用地																																																			
6 公尺																																																			
使用分區 及用地別	基地面臨道路 之 寬度及其 建築退縮建築 深度			基地非面 臨道路之 建 築退縮 建築 深度	備註																																														
	道路寬度 11 至 20 公尺以上	面臨區道 南 134 線 (12-30M)	面臨樹 谷 聯絡 道 (33-30 ~32M)																																																
事業專用區	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺 以上	退縮部分得計 入法定 空地。																																														
公 停車場用地	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺 以上																																															
公 公園用地																																																			

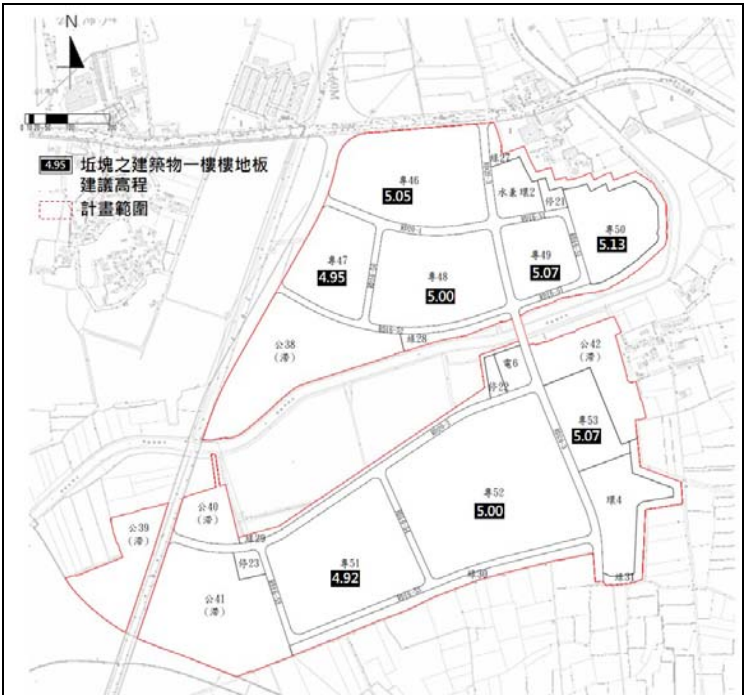
【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)				依歷次專案小組會議結論修改條文						專案小組出席委員 初步建議意見																					
<table border="1"><tr><td>地</td><td>供電用地</td><td></td><td></td></tr></table> 註：1. 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。 2. 供電用地之「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管理局同意者，得依個案予以彈性調整，惟最低仍不得小於 4 公尺。				地	供電用地			<table border="1"><tr><td rowspan="3">設施 用地</td><td>供水兼環保 設施用地</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>環保設施用 地</td><td colspan="6" rowspan="2">6 公尺</td></tr><tr><td>供電用地</td></tr></table> 註：1. <u>面臨台南系統交流道一側應符合「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」之規定。</u> 12. <u>建築基地退縮建築示意圖詳圖 4-1</u>；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，<u>詳如退縮截角示意圖 4-2</u>。 23. 供電用地之「基地非面臨道路之建築退縮建築深度」因實際特殊需求或原因經管理局同意者，得依個案予以彈性調整，惟最低仍不得小於 4 公尺。						設施 用地	供水兼環保 設施用地							環保設施用 地	6 公尺						供電用地		
地	供電用地																														
設施 用地	供水兼環保 設施用地																														
	環保設施用 地	6 公尺																													
	供電用地																														
																															

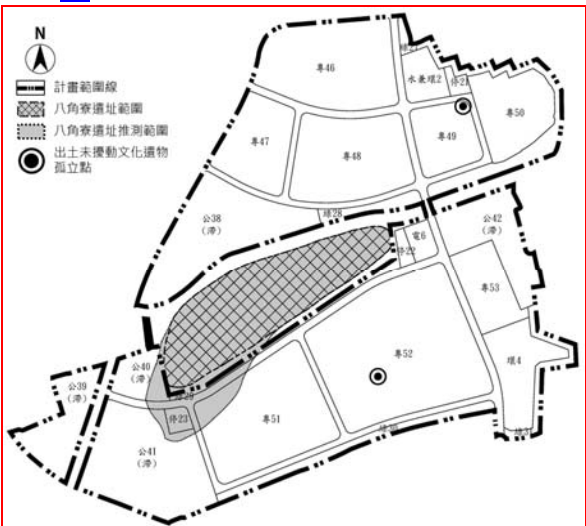
【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
 圖 2 建築基地退縮示意圖	 圖 4-1 建築基地退縮建築示意圖  圖 4-2 建築基地退縮線截角示意圖	

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
第十條 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。  圖 3 園區建築物一樓樓地板高程示意圖	第十條 本計畫區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖 <u>4-3 所示(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)</u>，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。  <u>註：本圖所建議高程，僅係實際興建建築物時方適用。</u> 圖 4-3 本計畫區建築物一樓樓地板高程示意圖	修正通過： 1. 原則同意公共設施毋需增訂一樓樓地板高程之規定，請主辦本計畫公共設施開發之南科管理局，確實因應當地防洪需求、淹水潛勢審慎闢建公共設施。 2. 其餘同本表第一條之建議意見。
第十一條 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。	同公開展覽條文。	准照公開展覽條文通過。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
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%。		
第十二條 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，不受本管制要點限制。	第十二條 <u>為保護文化資產，本計畫區開發應依下列規定辦理：</u> <u>一、本計畫區涉及疑似遺址區域(如圖 4-4 所示)，開發行為應以不開挖方式為優先考量；如有下挖性工程行為應採淺開挖，並先擬具施工監看計畫報經主管機關核備後始能施作。</u> <u>二、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，並依「文化資產保存法」之規定辦理。</u> <u>三、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，不受本管制要點限制。</u> 	修正通過： 1. 併出席委員初步建議意見第二之(一)、(三)點辦理。 2. 其餘同本表第一條之建議意見。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
	註1：<u>「八角寮遺址範圍」係依「臺南科學工業園區特定區計畫：史前文化遺址調查報告(中央研究院歷史語言研究所，90年)」及「臺南縣考古遺址普查計畫(第二期溪南地區新市鄉、安定鄉、善化鎮)結案報告(財團法人樹古文化基金會，98年)」等文獻資料繪製。</u> 註2：<u>「八角寮遺址推測範圍」及「出土未擾動文化遺物孤立點」等疑似遺址區域分布區位及範圍，係依「看西農場地質與土層調查分析及評估成果報告(國立臺灣史前文化博物館，110年4月)」繪製。</u> 註3：<u>本計畫區開發前將依「文化資產保存法」及「臺南市《文化資產保存法》第58條第2項執行原則」規定辦理第二期考古遺址調查作業。疑似遺址區域範圍及內涵將依該調查成果為準。</u> <u>圖 4-4 本計畫區疑似遺址區域分布示意圖</u>	
第十三條 同一廠商基於產業發展於相鄰街廓之 2 幢建築物須設置架空走廊者，至多得設置 2 座，單座架空走廊之結構外觀最大寬度不得超過 11 公尺，穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺。申請人應提送交通、安全及景觀影響評估報告，經管理局道路管理權責單位審查核准後始得設置。 附註：上開評估報告原則包括以下內容項目： (一)興建目的及內容：包括興建事由、設置地點、結構規劃及安全支撐、符合建築技術規則設計施工編規定之相關圖說。 (二)環境影響分析：包括施工前、中、後之交通影響、施工安全分析，景觀規劃(以 3D 立面模擬圖呈現)。	第十三條 同一廠商基於產業發展於相鄰街廓之 2 幢建築物須設置架空走廊者，至多得設置 2 座，單座架空走廊之結構外觀最大寬度不得超過 11 公尺，穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺。申請人應提送交通、安全及景觀影響評估報告，經管理局道路管理權責單位審查核准後始得設置。 附註：上開評估報告原則包括以下內容項目： (一)興建目的及內容：包括興建事由、設置地點、結構規劃及安全支撐、符合建築技術規則設計施工編規定之相關圖說。 (二)環境影響分析：包括施工前、中、後之交通影響、施工安全分析，景觀規劃(以 3D 立面模擬圖呈現)。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
(三)維護管理計畫：施工期程、施工動線及交通管制規劃、設施維護管理計畫。	(三)維護管理計畫：施工期程、施工動線及交通管制規劃、設施維護管理計畫。	
第十四條 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，經管理局權責單位核准同意後，得免依「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。	第十四條 本計畫 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 權責單位 核准同意後，得免依「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。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。
第十五條 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，悉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	第十五條 本計畫 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，悉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。 本計畫 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	修正通過： 同本表第一條之建議意見。

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
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，應符合下列原則： (一)廠商基地出入口標示物 - 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。 - 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。 - 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。 - 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺。 (二)廠房壁面標示物 - 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	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區<u>本計畫區</u>，必須向管理局申請並運至核准地點。 三、指標設施之設置，應符合下列原則： (一)廠商基地出入口標示物 - 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。 - 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。 - 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。 - 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺。 (二)廠房壁面標示物 - 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	

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
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。 四、停車位： (一)為園區整體景觀美化，停車位如設置緊臨建築基地退縮地或園區計畫道路旁，應設置適當寬度(以 2 公尺寬為原則)之遮蔭喬木或綠籬，或適當高度(以至少 1.2 公尺高為原則)綠化土坡，以阻隔基地內外之景觀通視。 (二)基地內之主要停車場聯外出入口不得超過兩個。 五、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	照築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。 四、停車位： (一)為本計畫區整體景觀美化，停車位如設置緊臨建築基地退縮地或本計畫區計畫道路旁，應設置適當寬度(以 2 公尺寬為原則)之遮蔭喬木或綠籬，或適當高度(以至少 1.2 公尺高為原則)綠化土坡，以阻隔基地內外之景觀通視。 (二)基地內之主要停車場聯外出入口不得超過兩個。 五、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	

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見															
之 80%。 3. 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 25%。 (二)植栽密度及規格： 1. 中型以上喬木應佔總植栽量之 20%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；喬木以現地栽植為原則，確無法現地栽植者，得述明理由，經管理局同意後，以盆栽替代。 2. 灌木應以叢植或列植為主。 3. 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。 4. 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。 5. 基地分期開發時，仍應提送整體景觀及植栽綠化規劃。 6. 建築基地臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排應種植喬木，以作為行道樹。 7. 植栽樹種建議優先考慮選用台灣原生種或誘鳥誘蝶植栽。	之 80%。 3. 其它公共設施用地<u>除道路用地外</u>，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 25%。 (二)植栽密度及規格： <u>1. 每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植遮陰喬木或灌木 1 株計，每一建築基地不得少於 5 株。餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。</u> 2. <u>2. 中型以上喬木應佔總植栽量之 20%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；喬木以現地栽植為原則，確無法現地栽植者，得述明理由，經管理局同意後，以盆栽替代各型喬木，以其苗木為認定基準，標準如下表。</u> <table><tr><th rowspan="2">喬木</th><th colspan="3">以苗木為認定基準</th></tr><tr><th>樹徑</th><th>樹高</th><th>樹冠幅度</th></tr><tr><td><u>中型以上</u></td><td><u>>7 公分</u></td><td><u>≥3 公尺</u></td><td><u>≥1.2 公尺</u></td></tr><tr><td><u>小型</u></td><td><u>>4 公分</u></td><td><u>≥2 公尺</u></td><td><u>≥1 公尺</u></td></tr></table> 3. <u>3. 灌木應以叢植或列植為主。</u> 4. <u>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。</u> 5. <u>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。</u> 6. <u>6. 基地分期開發時，仍應提送整體景觀及植栽綠化規劃。</u>	喬木	以苗木為認定基準			樹徑	樹高	樹冠幅度	<u>中型以上</u>	<u>>7 公分</u>	<u>≥3 公尺</u>	<u>≥1.2 公尺</u>	<u>小型</u>	<u>>4 公分</u>	<u>≥2 公尺</u>	<u>≥1 公尺</u>	
喬木	以苗木為認定基準																
	樹徑	樹高	樹冠幅度														
<u>中型以上</u>	<u>>7 公分</u>	<u>≥3 公尺</u>	<u>≥1.2 公尺</u>														
<u>小型</u>	<u>>4 公分</u>	<u>≥2 公尺</u>	<u>≥1 公尺</u>														

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
六、步道、廣場： (一)步道、廣場鋪面應平整。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。 九、其它設施物： (一)基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房等設備者，須以與建物相容之方法美化處理，並經管理局同意。 (二)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。	67. 建築基地<u>面</u>臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排應種植喬木，以作為行道樹。 78. 植栽樹種建議優先考慮選用 台<u>臺</u>灣原生種或誘鳥誘蝶植栽。 六、步道、廣場： (一)步道、廣場鋪面應平整。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。 六十七、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。 九十八、其它設施物： (一)基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房等設備者，須以與建物相容之方法美化處理，並經管理局同意。 (二)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。	

【附表】擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科台南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)綜理表

公開展覽條文(草案)	依歷次專案小組會議結論修改條文	專案小組出席委員 初步建議意見
(三)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。	(三)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。	
第十六條 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。	第十六條 管理局依據本要點及參照有關法令，得就 本計畫 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 分區暨都市設計 管制與建築管理案件。	修正通過： 同本表第一條之建議意見。