

七、審議案件

第一案：「變更高速鐵路臺南車站特定區（配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點）細部計畫案」案

說明：一、為配合中央政府推動沙崙智慧綠能科學城之整體規劃及招商作業，擬修訂產業專用區相關條文，如符合展業發展及政策指導，產業專用區指定範圍（武東段 288 及 279 地號）得酌予提升容積率及策略容積獎勵，並經內政部 108 年 12 月 30 日內授營都字第 1080823780 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 5 月 14 日起 30 天於歸仁區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 109 年 5 月 26 日上午 10 時整假歸仁文化中心多功能劇場舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

決議：一、除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

（一）有關法定容積提升為 300%及策略獎勵容積之適用對象，考量未來招商進駐條件尚未明確，為避免認定符合進駐條件之疑義，請考量以目的性限縮，排除不適用之容許項目，並授權由張委員仁郎、黃委員偉茹及胡委員大瀛等 3 位委員審視修正條文後逕予核定，免再提會討論。

（二）基地綠化之認定標準及獎勵額度，有關「…以複層植栽之方式使基地綠化達 70%…」，考量綠化比率係指法定空地應達到 70%綠化，故刪除「基地」乙詞（詳附表 1）。

(三) 計畫書第 24 頁圖 5 交通動線示意圖，其中變更位置範圍誤植，請予以修正。

二、人民或團體陳情意見：詳附表 2 決議欄。

附表 1：修正條文對照表

公展條文		修正條文		說明
十二、(二)...相關策略獎勵容積項目及額度如下...		十二、(二)...相關策略獎勵容積項目及額度如下：		綠化比率係指法定空地應達到 70%綠化，非指建築基地，故刪除贅字。
獎勵項目	認定標準及獎勵額度	獎勵項目	認定標準及獎勵額度	
基地綠化	建築基地法定空地應以複層植栽之方式使 <u>基地</u> 綠化達 70%，獎勵法定容積之 5%	基地綠化	建築基地法定空地應以複層植栽之方式使綠化達 70%，獎勵法定容積之 5%	

附表 2：公展及逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由及建議事項	提案單位研析意見	市都委決議
1	交通部鐵道局	有關公開展覽計畫書草案之變更內容中修(增)訂條文第十二條(二)所列為符合沙崙智慧綠能科學城計畫之產業發展及政策指導，產業專用區指定範圍經認定符合進駐條件，容積率得調整為不大於 300%一節，為避免後續招商開發，廠商因認定機關不確定，致影響廠商投資進駐之意願，建議參酌都市計畫法臺灣省施行細則第 34-5 條之規定，明訂獎勵容積之審核機關。	1.都市計畫法臺灣省施行細則第 34-5 條係配合行政院核定修正之「工業區更新立體化發展方案」內容明訂擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫、為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備等事項得配合獎勵容積，以提升容積率方式強化都市型產業用地使用效率，有關獎勵容積之審核單位在中央由經濟部或科技部為之；在縣(市)由縣(市)政府為之。本案非屬既有廠房擴大投資或產業升級轉型利用且產業專用區已規範設置再生能源等相關規定，先予敘明。 2.變更內容中修(增)訂條文第十二條：「(二)為符合沙崙智慧綠能科學	併決議第一點(一)辦理。

編號	陳情人	陳情理由及建議事項	提案單位研析意見	市都委決議
			城計畫之產業發展及政策指導，產業專用區指定範圍（武東段 228 地號及 279 地號），經認定符合進駐條件，容積率得調整為不大於 300%」，該條文係於 109 年 3 月 27 日召開協商會議經土地管理單位（交通部鐵道局）及相關機關出席與會討論原則同意後納入變更草案。 3. 本案後續招商作業擬由經濟部或相關單位研擬招商文件與進駐廠商資格，媒合廠商與土地管理單位（交通部鐵道局）辦理土地租用簽約事宜，故擬保留彈性，俟相關招商文件與進駐廠商資格研擬後為之；另後續產業專用區之開發建築依規定應於發照前提送開發計畫，故有關獎勵容積之審核，併同納入整體配置及建築計畫予「臺南市都市設計審議委員會」審議。	