

第一案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O) 細部計畫配合變更主要計畫案」

說明：一、為提供科學園區內所需生活服務機能及產業發展腹地，辦理特定區計畫區內開發區塊A、B、C、D、E、N及O區之開發，依循原計畫內容之指導，辦理細部計畫擬定及主要計畫變更與區段徵收業務，以滿足未來發展需求。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條。

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：民國 110 年 4 月 20 日至民國 110 年 5 月 19 日於新市區公所、善化區公所、安定區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並分別於 110 年 5 月 6 日上午 10 時假新市區三里聯合活動中心、110 年 5 月 6 日下午 2 時假善化區文康育樂中心、110 年 5 月 11 日上午 10 時假安定區安定圖書館 2 樓舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：12 件(詳如公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表)。

七、本案因案情複雜，由臺南市都市計畫委員會張委員仁郎(召集人)、胡委員學彥、李委員佩芬、張委員慈佳、陳委員凱凌、陳委員淑美及莊委員德樑等 7 人組成專案小組先行審查，分別於 110 年 6 月 16 日、7 月 5 日、8 月 25 日、9 月 28 日、10 月 25 日及 11 月 8 日、11 月 22 日及 12 月 3 日召開 8 次專案小組會議，獲致具體結論，爰提請大會討論。

決議：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，其餘授權業務單位覈實校正外，准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)通過。

【附錄：本會專案小組初步建議意見】

一、綜合意見：

- (一)「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」之土地使用分區管制要點及「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」(下稱開發審查作業要點)建議應納為本計畫附錄，俾作為後續執行參考。
- (二)主要計畫第四章現況分析部分，建議應新增南科特定區 15 個區塊現況說明，俾利了解特定區整體發展情形。
- (三)各開發區塊周圍皆為農業區，為避免影響周邊農業使用，建議各區塊應有開發高程及農水路銜接原則等內容，俾作為後續開發執行之依據。
- (四)依「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案」之發展構想，係以東生活、西產業為主軸，惟該案至 97 年發布實施迄今已逾 13 年，現況、發展課題及因應對策已明顯不同，宜再併同人陳意見核實檢討分析。另於一通後計畫人口下修，宜再檢視未來人口分派情形，俾據以檢核住宅供需情形及公共設施用地服務品質。
- (五)依南科特定區主要計畫之指導，本計畫辦理範圍係排除既有已發展之住宅區(領寄、慈光三村)，惟考量未來發展對既有聚落產生之影響及衝擊，建議可評估納入併同開發之可行性或擬具引導發展策略，並應加強周邊隔離規劃或配合調整公共設施配置，避免影響既有聚落生活品質。
- (六)依開發審查作業要點，農業區(供申請變更開發為生活服務區)及農業區(供申請變更開發為產業支援區)，訂有不同平均容積、公共設施負擔、住宅區商業區及學校用地檢討基準，惟本案係跨區擬定細部計畫，進行整體開發規劃，前開各項係跨區塊合併計算或各區塊單獨檢討，應明確敘明檢討依據、過程及理由，並檢核是否符合前開要點之規定。另平均容積是以可發展用地為之計算檢討範圍，不包含公共設施用地，爰建議應再檢視釐清。住宅區及商業區規劃面積比例應回歸至供需層面，作為劃設評估之基準，以符未來發展需要。

二、主要計畫：除依下列各點修正變更內容外，餘依公開展覽內容通過，詳表 1 修正後主要計畫變更內容明細表、圖 1~7。

(一)開發區塊 C：

- 1、依台灣電力股份有限公司(下稱台電公司)評估未來台南園區、樹谷園區及特定區開發區塊用電成長需求，並整合原電力事業用地(電力 1)之使用，變更體育場用地東側用地 6.78 公頃為電力事業用地，以作為超高壓變電所使用，

剩餘西側土地仍作為體育場用地。

- 2、機關用地(機 1，供消防局使用)，考量區塊規劃使用完整性及消防局需求條件，等面積(0.31 公頃)調整至 D 開發區塊劃設。
- 3、考量未來大南科地區醫療服務需求，依衛生局評估建議，需面積方整、交通便利及遠離高壓電力用地等因素，於 5-40M 道路南側、1-60M 道路西側，劃設 4 公頃之醫療用地。
- 4、以上用地依土地徵收條例第 44 條規定，除道路、體育場所等 9 項公共設施用地無償登記為本市所有外，未來皆應以讓售方式供台電公司、消防局及衛生局使用，建議應納入都市計畫書敘明，以資明確。

(二)開發區塊 D：增設機關用地(機 1，供消防局使用)0.31 公頃。

(三)開發區塊 E：

- 1、原公園用地(公六)變更為供水兼環保設施用地一案，依水利局評估結果，劃設區位因緊鄰既有住宅區，參酌人民陳情意見(人陳編號主人 2)，並考量需地時程及經費等因素，該用地調整至特定區計畫西側農業區設置，另案採一般徵收方式取得，不納入本案辦理。
- 2、公園用地(公六)納入本案併同辦理區段徵收，緊鄰兒童遊樂場用地(兒 1)部分，考量土地使用完整性並可提供未來周邊住宅休憩使用，擴大兒童遊樂場用地範圍，其餘土地因本案整體配置配合遺址分布區位，已集中留設公園用地，爰調整為生活服務區。

(四)開發區塊 N：

- 1、電力事業用地(電力 4)配合台電公司陳情意見(人陳編號主人 11、12)，因該用地位屬南科特定區且鄰近南科園區，考量該地區供電系統負載成長需要及提升供電穩定度，評估法定退縮規定、設備運搬便利性及維護空間等因素，需擴大使用範圍，爰調整部分綠地用地(綠 9)為電力事業用地。
- 2、考量南科車站周邊停車空間不足，調整廣場用地(廣 1)為停車場用地。
- 3、參酌人民陳情意見(人陳編號主人 1)，考量未來學童用路安全，調整學校用地區位，避免緊鄰 3-50M 計畫道路。

三、零星工業區毗鄰土地處理原則：

- 1、零星工業區毗鄰土地處理原則詳表 2。
- 2、人民陳情意見(人陳編號主人 5)屬樣態 I，依該工廠登記證所登載地號範圍，變更部分 D 區農業區(供申請變更為產業支援區)為零星工業區，剔除於區段徵收範圍。
- 3、人民陳情意見(人陳編號主人 6、10)屬樣態 II，爰變更部分 E 區農業區(供申請變更為產業支援區)為附帶條件農業區，並剔除於區段徵收範圍，俟完成

附帶條件後變更為零星工業區；如於下次辦理通盤檢討未依規定辦理者，將變更為農業區，其土地使用則依「都市計畫法臺南市施行細則」第 30 條辦理，另涉及違規使用部分將依相關規定進行取締裁罰。

四、公共設施負擔及財務計畫：

- (一) 本案目前係以 98%地主領地，抵價地比例 50%估算，其估算之依據應再補充說明，並應有不同抵價地比例之敏感度分析，以供審議參考。
- (二) 計畫區內已先行徵收開闢之公共設施是否僅計入財務負擔，亦或併同計入公共設施負擔，宜再釐清說明。
- (三) 本案細部計畫調整後之公共設施及區段徵收負擔比例，與特定區內其他開發區塊公共設施之劃設及負擔比例是否有明顯差異，應再補充說明。

五、有關公展期間及逾公展期間人民或團體陳情意見，詳表 3 公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表之專案小組初步建議意見欄。

表 1 修正後主要計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一-1	開發區塊 A	農業區（供申請變更開發為產業支援區） （45.19 公頃）	產業支援區 （46.62 公頃）	1. 因應臺南科學工業園區產業及地區發展，在交通區位條件及都市機能完善之考量下，辦理 A、C、D、E 區塊之開發，以就近提供園區產業、服務性支援及生活機能等之相關設施，滿足當地發展需求。	1. 有關產業區計畫定於對使用得臺南園區發展及利效配合調其核准園業之機能。
		道路用地 （1.43 公頃）			
一-2	開發區塊 C	農業區（供申請變更開發為產業支援區） （42.55 公頃）	產業支援區 （43.64 公頃）	2. 引導臺南科學工業園周邊土地有序漸進發展，營造園區與周邊環境發展融合協調，健全開發財務，開發後具有降低淹水風險、改善周邊環境品質，並促進園區生活服務機能、提高土地利用效能及促進公共衛生等公益性及必要性。	2. 電力事業用地、醫療用地及機關用地（機調 1）之調整，詳附件 2-110 年 8 月 16 日會議紀錄。
		電力事業用地 （0.78 公頃）			
		機關用地 （0.31 公頃）	醫療用地 （4 公頃）	3. 為符合整體產業發展需求及依循本計畫第一「西側重產業支援，東側重生活服務」的空間架構，擬以烏橋中路作為整體發展需求之劃分，以東主要為生活服務區，以西主要為產業支援區，故擬將部分 E 區及部分道路用地配合調整為生活服務區。	
		農業區（供申請變更開發為產業支援區） （4 公頃）			
	體育場用地 （6.78 公頃）	電力事業用地 （6.78 公頃）	4. 配合既有合法建物保留及後續區段徵收配地需求調整道路系統與鄰接之綠地。		
一-3	開發區塊 D	農業區（供申請變更開發為產業支援區） （40.67 公頃）	產業支援區 （40.35 公頃）	5. 考量未來用電成長需求，將 C 區部份體育場用地調整為電力事業用地。	
			機關用地 （0.31 公頃）		
			零星工業區 （0.01 公頃）		
一-4	開發區塊 E	農業區（供申請變更開發為產業支援區） （39.30 公頃）	產業支援區 （4.51 公頃）	6. 因應大南科地區未來醫療服務需求，於 C 區增設一處醫療用地。	
			農業區(附) （0.60 公頃）		
			生活服務區 （34.18 公頃）		
			零星工業區 （0.01 公頃）		
		綠地 （0.16 公頃）	道路用地 （0.16 公頃）	7. 為利土地整體規劃使用，原位屬 C 區之機關用地，等面積調整至 D 區。	
		道路用地 （0.16 公頃）	生活服務區 （0.16 公頃）		
		公園用地 （6.78 公頃）	兒童遊樂場用地 （0.06 公頃）		
			8. 毗鄰零星工業區之農業區(供申請變更開發為產業支援區)土地，依工廠登記證所登載地號(詳附件 1)，調整為零星工業區，並剔除於區段徵收範圍。另非屬上開合法使用登記		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			生活服務區 (6.72 公頃)	<p>範圍，現況已違規使用之土地，依本案「零星工業區毗鄰土地處理原則」(詳表 2)辦理，變更為附帶條件農業區，亦剔除於區段徵收範圍。</p> <p>9. 原公園用地除考量未來土地使用之完整性，配合東北側兒童遊樂場用地(兒 1)調整部分範圍為兒童遊樂場用地外，因本案整體配置配合遺址分布區位，已集中留設公園用地，爰其餘用地皆調整為生活服務區。</p>	
二-1	開發區塊 B	農業區(供申請變更開發為生活服務區) (39.75 公頃)	生活服務區 (2.47 公頃)	<p>1. 因應臺南科學工業園區產業及地區發展，在交通區位條件及都市機能完善之考量下，辦理開發區塊 B、N、O 區，以就近提供園區之生活及服務性設施，滿足當地發展需求。</p> <p>2. 引導臺南科學工業園區周邊土地有序漸進發展，營造園區與周邊環境發展融合協調，健全開發財務，開發後具有降低淹水風險、改善周邊環境品質，並促進園區生活服務機能、提高土地利用效能及促進公共衛生等公益性及必要性。</p> <p>3. 為符合整體產業發展需求及主要計畫第一次通盤檢討指導之「西側重產業支援，東側重生活服務」的空間架構，擬以烏橋中路作為整體發展需求之劃分，以東主要為生活服務區，以西主要為產業支援區，故 B 區除領寄聚落周邊仍維持生活服務區外，其餘則配合調整為產業支援區。</p> <p>4. 為滿足未來生活需求及依推估目標年計畫學齡人口，經主管機關表示本案國中小學校用地需求至少應於 N 區劃設 4.50 公頃學</p>	
			產業支援區 (37.28 公頃)		
二-2	開發區塊 N	農業區(供申請變更開發為生活服務區) (39.10 公頃)	生活服務區 (34.60 公頃)	<p>3. 為符合整體產業發展需求及主要計畫第一次通盤檢討指導之「西側重產業支援，東側重生活服務」的空間架構，擬以烏橋中路作為整體發展需求之劃分，以東主要為生活服務區，以西主要為產業支援區，故 B 區除領寄聚落周邊仍維持生活服務區外，其餘則配合調整為產業支援區。</p> <p>4. 為滿足未來生活需求及依推估目標年計畫學齡人口，經主管機關表示本案國中小學校用地需求至少應於 N 區劃設 4.50 公頃學</p>	
			學校用地 (4.50 公頃)		
		綠地 (0.08 公頃)	電力事業用地 (0.08 公頃)		
		廣場用地 (0.80 公頃)	停車場用地 (0.80 公頃)		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
二-3	開發區塊 O	農業區 (供申請變更開發為生活服務區) (45.97 公頃)	生活服務區 (45.97 公頃)	校用地, 以因應未來人口成長, 作為學校儲備用地。 5. 電力事業用地 (電力 4) 區位鄰近南科園區, 考量該地區供電系統負載成長需要及提升供電穩定度, 評估法搬遷便利性及維護空間等因素, 需擴大使用範圍, 爰調整部分綠地用地 (綠 9) 為電力事業用地。 6. 考量南科車站周邊停車空間不足, 將廣場用地調整為停車場用地。	
三	污水處理廠用地 (污 1 及污 2)	污水處理廠用地 污 1 (2.50 公頃)	公園 (兼滯洪池) 用地 (2.50 公頃)	1. 水利局擬將原污 1、污 2 用地需求整併, 已計畫另案於南科特定區計畫西側農業區設置, 以整合處理未來新市、善化及安定等區之民生污水。 2. 污 1 用地已無使用需求, 配合周邊滯洪空間需求檢討及公共設施用地整體考量, 調整為公園 (兼滯洪池) 用地, 納入區段徵收範圍取得。 3. 依周邊開發區塊之整體就學需求, 將污水處理廠用地 (污 2) 調整為學校用地, 以因應未來人口成長, 作為學校儲備用地, 並納入區段徵收範圍取得。	污水處理廠用地之調整, 詳附件 2-110 年 8 月 16 日工作會議紀錄。
		污水處理廠用地 污 2 (2.50 公頃)	學校用地 (2.50 公頃)		

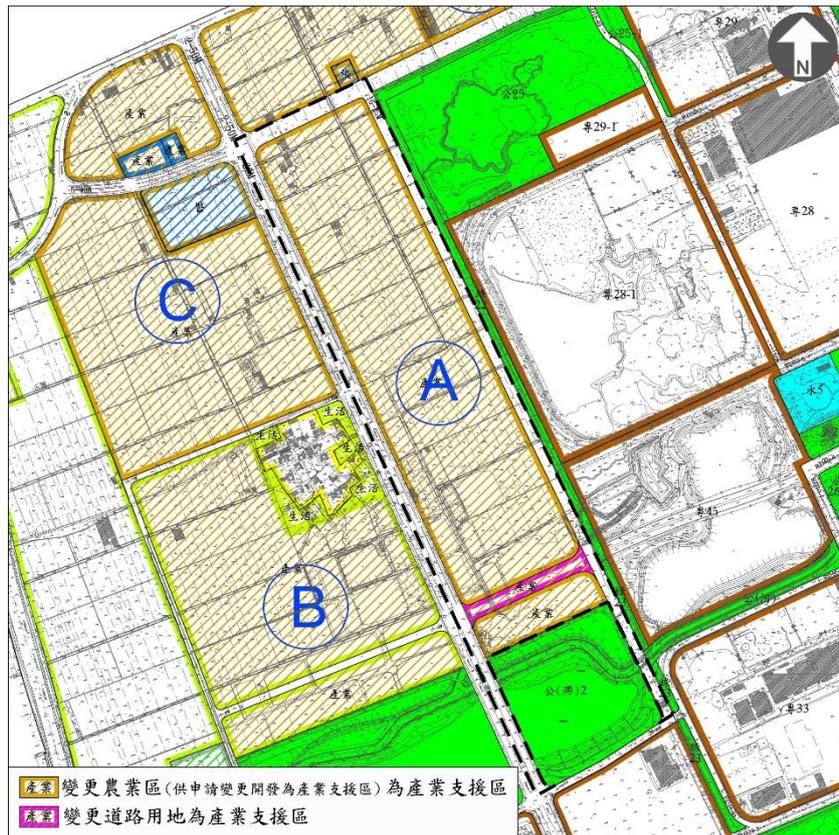


圖 1 新市區建設地區開發區塊 A 修正後主要計畫示意圖

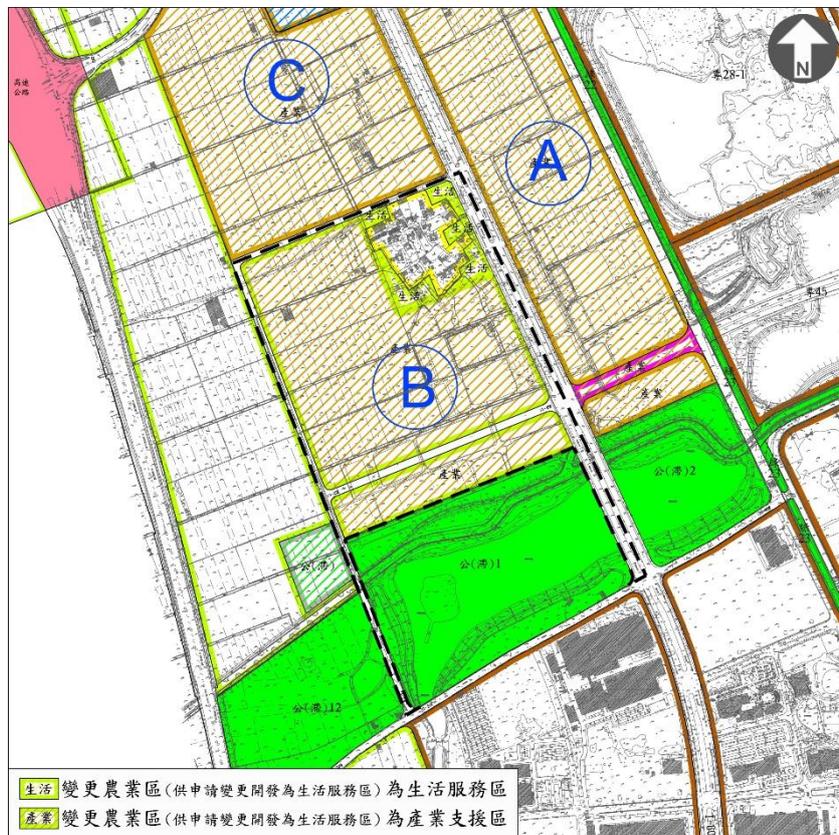


圖 2 新市區建設地區開發區塊 B 修正後主要計畫示意圖



圖 3 新市區建設地區開發區塊 C 修正後主要計畫示意圖



圖 4 市區建設地區開發區塊 D 修正後主要計畫示意圖



圖 5 新市區建設地區開發區塊 E 修正後主要計畫示意圖



圖 6 新市區建設地區開發區塊 N 修正後主要計畫示意圖

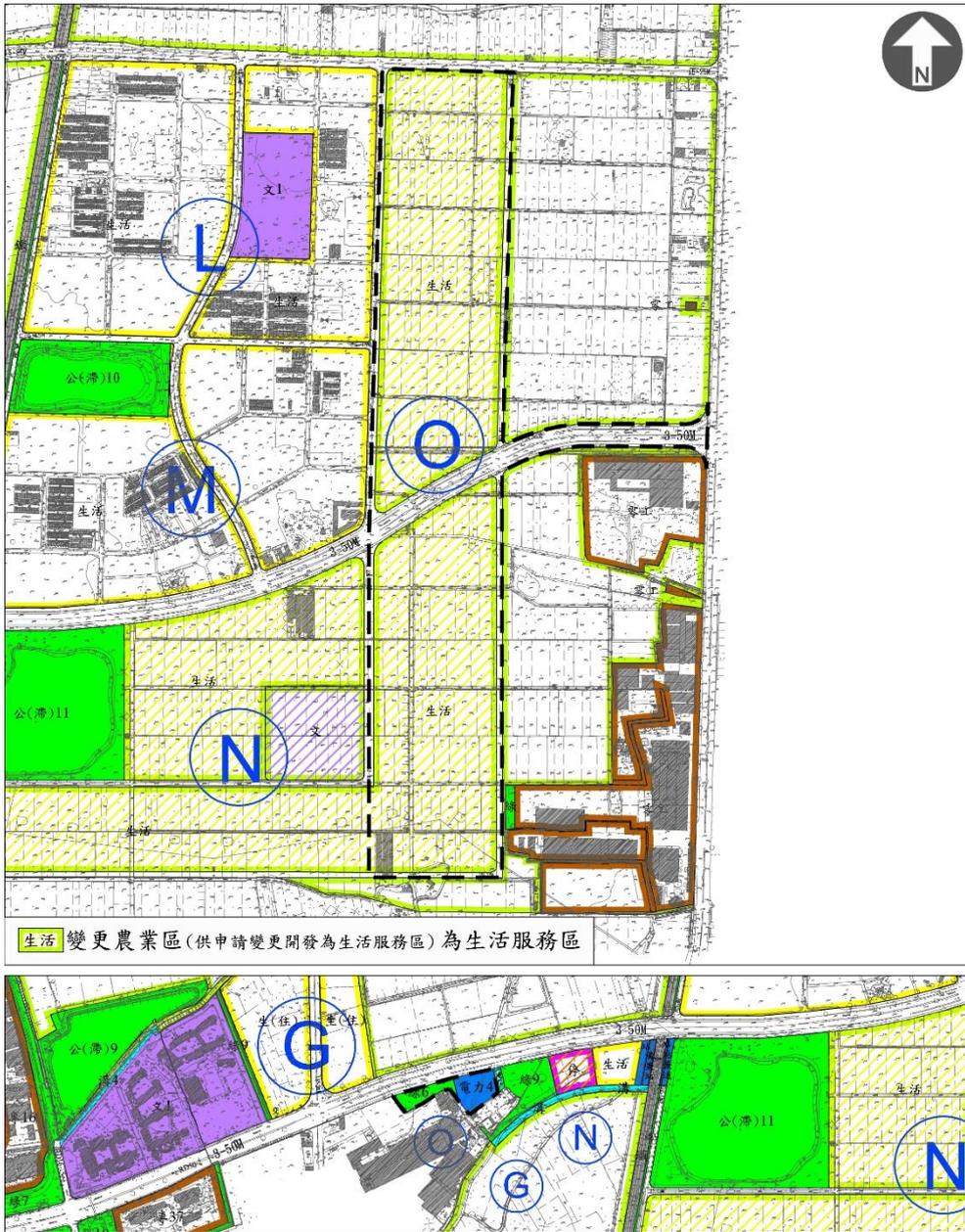


圖 7 新市區建設地區開發區塊 0 修正後主要計畫示意圖

表 2 零星工業區毗鄰土地處理原則

類型	調整原則		處理方式
樣態 I 零工範圍調整	依據工廠登記證登載地號 調整範圍		劃設為零星工業區，並剔除於區段徵收範圍。
樣態 II 零星工業區毗鄰擴大	陳情位置與既有零星工業區相毗鄰，且現況使用及土地權屬與零星工業區相符。		1. 調整為附帶條件農業區，並剔除於區段徵收範圍。 2. 附帶條件： (1) 應依「特定工廠登記辦法」於 111 年 3 月 19 日前向工廠所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請納管或依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理變更。 (2) 另考量區內變更開發負擔之公平性，變更回饋公共設施比例應不得低於本計畫區段徵收計畫核定之公共設施比例。 (3) 俟依上開附帶條件規定取得特定工廠登記證或依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」完成變更後，再予調整為零星工業區；於下次辦理通檢時未依上述規定辦理者，將變更為農業區，其土地使用則依「都市計畫法臺南市施行細則」第 30 條辦理。另涉及違規使用部分將依相關規定進行取締裁罰。
樣態 III 零星工業區周邊土地	產業支援區	原則：考量零工周邊範圍完整性	劃設為產業支援區（第二之一種產業專用區）
	生活服務區	原則：以居住機能為主	劃設 1.5M 寬之隔離設施
樣態 IV 申請特定工廠登記	目前尚無申請資料		-----

表 3 公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表

新編號	原編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
主人 1	人 3	善化區蓮潭里辦公處	<p>整體而言，依舊承襲 LM 區的缺點，將現在 LM 區的麻煩複製到 N.0 區。</p> <ol style="list-style-type: none"> 路太小。 停車空間太少，延續 LM 區的民怨。NO 區大多是住宅區，日後又是自住、出租混雜。南科就業人口眾多停車需求必須規劃和重視，否則停車亂象只會一再重演! 人行道規劃，若還是承襲 LM 區規劃又將是把行道樹種在人行道上的荒唐景象，導致人行道損壞無法行走，公所也無力修復。還有必須提醒的是，請勿將一些電信箱、共同管道箱涵再放置在人行道上，讓人行道形同虛設。 行道樹樹種規劃，請慎選也不要過度種植，日後落葉掃不完、樹根竄根破壞人行道。 在住宅區內設置小塊公園綠地設置孩童遊憩區。 公滯 11 內設置特色公園（南科火車站東側），年輕的社區生育率高提供年輕父母及小孩一個遊憩場所。 文教用地缺點 <ol style="list-style-type: none"> 設置地點緊鄰繁忙的西拉雅大道，車多又快、噪音震動影響學習。 緊鄰商業區，而商業區並無停車場規劃，到時又是停車亂象和民怨。 <p>以上兩點皆危害學童交通安全問題，此處不建議設置學校建議另尋適當位置，例如：公滯 11 南側。</p> 建議可改設醫療院所，理由如下： <ol style="list-style-type: none"> 緊鄰南科，又在主要幹道西拉雅大道旁，若遇工安事故可在短時間內將傷患送達降低傷亡。 若將大型醫院設置此處，還可解決善化、新市、大內、山上長輩們長期醫療不足的問題，也解決湧入定居的人口和南科工安醫療需求。 將大型醫院設置此處，與安南醫院剛好建立起一東一西的醫療防護網。西有安南、南有永康奇 	<p>建議 (1、2)</p> <ol style="list-style-type: none"> 獎勵全區地主設置收費停車場讓計畫區內能有保留空地機會不要全部開發蓋滿房子。 建議將此區之地下室開挖率比照鄰近都市計畫可以到 75%，同時要求必須設計至少 1 戶 1 車位。因 LM 的地下室開挖率係以建蔽率+10%，此舉將使地下室車位設置受到限制。 	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 公滯 11 屬 LM 區公共設施用地，非屬本次計畫範圍，另轉請該用地目的事業主管機關卓處。 考量孩童用路安全性，N 留設文中小用地，已等面積調整區位（移至原位置東南側）。 經本府醫療主管機關評估，因應本計畫區周邊未來發展，實有醫療服務需求，故考量服務範圍及區位可及性，已於 C 區留設一處醫療用地。 其餘屬細部計畫範疇，不予討論。

新編號	原編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
			美、北有麻豆新樓醫院與柳營奇美醫院		
主人 2	人 4	蔡○旻及 優活○○ 管委會 胡厝寮段 953地號 (善化區 興農路1 號至423 號等戶)	<p>標題：反對水資源環保設施緊鄰胡厝寮住宅E區之「公園用地」變更為「供水兼環保設施用地」不符合民生及地方發展需求。</p> <p>(1) 園區高度開發，缺乏兼顧生態平衡及民眾休憩之公園綠地。該地現址綠化及經流水之周遭生態保存良好，應以維持原貌並以低度開發為原則，以達經濟與生態兼顧之目的。</p> <p>(2) 目前烏橋一帶及園區北端缺乏規劃良好的民眾休閒用地，市府應積極兼顧綠化及住民休憩需求。</p> <p>(3) 維護地方居民之居住品質，任何公共處理設施、包含水資源設施，不應與住宅區相鄰。</p>	<p>(1) 建議維持原規劃之「公園用地」並納入「停車場」(參考其他縣市「廣兼停」之做法)，以維持現狀為原則，進行低度開發。</p> <p>(2) 公共處理設施應以遠離住宅區為原則，將「供水兼環保設施用地」移至D區或園區基地內。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 供水兼環保設施用地經水利局評估後，擬將該用地調整至特定區計畫西側農業區設置，另案採一般徵收方式取得，不納入本案辦理。</p> <p>2. 原公園用地「公六」除部分變更為商業區、住宅區外，其餘則配合滯洪需求調整為公園兼滯洪池用地，亦可作為休憩場所。</p>
主人 3	人 8	善化區小 新里辦公 處(黃○ 芳里長)	-	為了讓地方更具發展性，擬請將原N、O區擴大編定範圍	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：本範圍屬「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案」之農業區，屬後期發展區，依該計畫土地使用分區管制要點規定，應俟計畫範圍內優先發展區之新市區建設地區(即各開發區塊)可建築用地發展率超過60%以上，方得依相關規定進行開發，爰視未來各開發區塊發展情形，再行評估農業區土地變更開發之可行性。</p>
主人 4	人 9	陳○瑞、 張○娟 安定段 107、 107-3、 107-1及	<p>陳情主旨：</p> <p>懇請將安定地號107與107-3劃入領寄村保留地。</p> <p>地號107及107-1後將地號107及107-3劃為農業區B區，107-1及107-4劃入領寄住宅區，兩塊同屬村內一塊完整的地。</p> <p>就此結果，申請人陳東瑞懇請市政府都發局及相關單位實地會勘，並將地號107及107-3劃入住宅區，同地號107-1及107-4。</p>		<p>建議部份採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 領寄聚落範圍係依據原鄉村區範圍，於91年「擬定臺南科學工業</p>



新編號	原編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
		107-4 地號	<p>以下是申請人陳東瑞的拙見以供市政府都發局及相關單位參考：</p> <p>1. 基於地目完整性的考量 復丈後地號 107 及 107-3 本就屬於領寄住宅內的地，因為南科徵收土地分割為建地與 B 區地。惟，分割的結果會使得其地凹凸不平，難以為後續的地力利用，且破壞其完整性，機能和使用上皆是困擾。</p> <p>2. 歷史情感和祖先緬懷的考量 從我祖先之輩便定居於此，從我年幼時經歷過數十載已有深厚的感情醞釀其中，若最後不能讓土地的完整性具備，心中難免有所缺憾。</p>		<p>園區特定區計畫案」劃設為住宅區，考量區內民眾權益與公平性，領寄聚落住宅區建議維持原計畫。</p> <p>2. 另考量安定段 107、107-3 地號屬農業區(供申請變更開發為生活服務區)，已納入本次公開展覽辦理範圍，並劃設為第三種住宅區，未來於區段徵收作業時，仍有機會選配區段徵收範圍內土地。</p>
主人 5	11	楊○賢、 楊○泰	<p>蘇厝段 1036-1，地址：台南市安定區蘇林里蘇厝 2-15 號(三華製材所)，零星工業用地，民國 73 年設廠，負責人楊 0 蔭，廠地總 268,200 平方公尺，後民國 76 年 6 月 25 日變更提供昇尉企業有限公司作為部分設廠用地，變更為 242,200 平方公尺。變更設廠地為安定鄉蘇厝段 1036-1 地號內。民國 85 年 5 月 23 日變更為三華製材所，負責人楊文賢。希望能整塊(蘇厝段 1036-1)保留，因水電管線皆在三角地那邊。三角地那邊如徵收我們就沒路可出。</p>		<p>建議酌予採納。 理由：</p> <p>1. 依 91 年發布實施之「擬定臺南科學工業園區特定區計畫案」內容，係將計畫區內之合法工廠，依據合法使用範圍劃設為零星工業區。</p> <p>2. 查本案原 73 年工廠登記證登載地號為安定鄉蘇厝段 1036 地號，至 76 年申請工廠變更登記，調整為蘇厝段 1036-1 地號(詳附件 1)。另查蘇厝段 1036-1 地號面積與工廠登記廠房面積相符，爰蘇厝段 1036-1 地號部分土地依登載地號調整為零星工業區，並剔除於整體開發範圍。</p>
主人 15		漢○○成 股份有限	<p>本公司設籍台北市，為機電與無塵室建廠專業廠商，主要承接竹科/中科/南科</p>	<p>地號 2197-1、2197-6、2199</p> <p>規劃成零星工業用地。</p>	<p>建議部分採納。 理由：</p>

新編號	原編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
6		公司	建廠統包工程，因建廠需大量廠外預製及設備組裝，本公司於地號 2197、2197-5、2198 設置廠房及宿舍（下稱：廠房），且有合法工廠登記，本次陳情 3 筆地號毗鄰廠房，目前有鐵皮建物使用中，產業特性可納入產業支援區。為因應主要客戶：台積電等大廠建廠需求強勁，並持續服務科學園區廠商，祈請貴局此次辦理都更計畫，上開陳情 3 筆地號申請原地保留。為因應客戶建廠持續擴充且時程緊縮，需大量預製場地，現址廠房空間已不足所需，日後尚需增蓋廠房以滿足高科技建廠需求，懇請將本公司地號規劃成零星工業用地，以利提升產能。	附註說明： 地號 2197-1（原地目：建），原屬零星工業區-丁種建築用地，因貴局都市計畫演變為土地分區：「農業區（供申請變更開發為產業支援區）」，懇請貴局保留為零星工業區，另有地號 2197-6、2199 請求一併改為零星工業區，以利廠房完整使用。	1. 併初步建議意見三。 2. 零星工業區係屬散佈於本計畫區內之合法工廠，依據其現況合法使用範圍劃設，先予敘明。 3. 考量陳情範圍使用現況及土地權屬與相鄰零星工業區相符，未來亦有發展需求，爰依據本案零星工業區毗鄰土地處理原則，屬樣態Ⅱ，爰調整案地為農業區（附），並剔除區段徵收範圍。
主人 7	人 16	陳○仁 善化段 3229 地號	FG 區塊並沒有規劃學校用地	由於 FG 區塊並沒有預設國中小用地，所以市府推動南科 A~E、N、O 等 7 區塊都市計畫整體開發作業中，將在 FG 旁增設學校用地（原污 2 用地），可是該地面積大約是 3 公頃，而國中小學校用地需求至少應 4.5 公頃（國小 2 公頃，國中 2.5 公頃），面積似乎不夠，不知是否將南邊的農地也一併再加入學校用地，雖然當初規劃有聲明是以有英文字代號為優先開發區塊，可是現在有英文字代號的區塊都有加入開發計畫，那麼把部分南科特定區的農業區加入開發作學校用地也可以，以免 F、G 到時又發生家長抗議小孩沒有學校讀。	建議未便採納。 理由： 1. 本案依教育局推估未來學童人數及學校服務範圍，已於 N 區劃設 1 處文中小、FG 區男側劃設 1 處文小，共計 7 公頃之學校用地；另學校用地規模皆符合 108 年 7 月 24 日臺教授國部 字第 1080056287B 號令修正「國民小學及國民中學設施設備基準」設置標準。 2. 另建議將學校用地南側農業區納入一節，該範圍屬「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（第一次通盤檢討）案」之農業區，屬後期發展區，依該計畫土地使用分

新編號	原編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
					區管制要點規定，應俟計畫範圍內優先發展區之新市區建設地區(即各開發區塊)可建築用地發展率超過 60% 以上，方得依相關規定進行開發，爰視未來各開發區塊發展情形，再行評估農業區土地變更開發之可行性。
主人 8	人 18	廖○道 新市區大 營里豐 榮 70 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 南科車站常有民眾停車問題車位不足。 2. 學區的建立…而大營里學生無法就讀。 3. NO 區在大營東邊，工廠林立及水路問題，道路改善辦法。 4. A、B、C、D…分段抽籤。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議增加停車場。 2. 請規劃周圍學生就學辦法。 3. 建請延至西拉雅大道做為衡量。 4. 各農民希望能抽在自己的地周圍。 	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為因應南科車站停車空間不足問題，車站西側廣場用地「廣一」配合調整為停車場用地，以舒緩停車空間需求。 2. 因應未來就學需要於 N 增設一處文中小用地，方便新市區學童就讀。 3. 陳情範圍屬 NO 區東側之工業林立集水路問題，非屬本案計畫範圍，爰不予討論。 4. 有關學區劃分及抽籤配地分配非屬都市計畫範疇，轉由各主管機關依權責卓處。
主人 9	逾人 1	楊○江 安定段 114-3 地 號	<p>懇請將安定地號 114-3 劃入領寄村保留地。</p> <p>地號 114-3 將劃為農業區 B 區，114-4 及 114-5 劃入領寄住宅區，兩塊地號 114-4 及 114-5 同屬領寄村內一塊完整的地。</p> <p>就此結果，申請人楊 0 江、楊 0 松、阮氏 0 懇請市政府都發局及相關單位實地會勘，並將地號 114-6 劃入住宅區，同地號 114-4 及 114-5。</p> <p>以下是申請人楊 0 江等人的拙見以供市政府都發局及相關單位參考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基於地目完整性的考量 <p>復丈後地號 114-3 本就屬於領寄住宅內的地，因為南科徵收土地分割為建地與 B 區地。惟，分割的結果會使得其地凹凸不平，難以為後續的地力利用，且破壞其完整性，機能和使用上皆是困擾。如 114-4 約 41.7 坪變成釘子戶之地，無出入口。</p>		<p>建議部份採納</p> <p>理由：同主人 4。</p>

新編號	原編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
			114-5 約 6.3 坪亦成為直角三角形畸零地，路寬不到 1 公尺。 2. 歷史情感和祖先緬懷的考量 從我祖先之輩便定居於此，最先有全村莊唯一古井，提供全村人飲用，現今此井還保留著，若最後不能讓土地的完整性具備，心中難免有所缺憾。		
主人 10	逾人 2	佳○○業 股份有限公司 曾文段 2704 地號	主旨：有關南科特定區開發區徵收，散司所涵蓋地段曾文鎮曾文段 2704-0000 號不參與徵收乙案。 說明： 1. 敝司位址落於台南市善化區興農路 233 號，為目前全台僅存一家一條龍式牛皮紙回收”紙袋製造廠”，自民國 62 年建廠迄今已近 50 年，僅憑藉創廠以來之傳承與社會責任，維繫百餘員工之家庭生計，綜合種種因素不得不繼續深根經營，目前敝司整體營運所占面積尚且不足使用，故曾文段地號 2704-0000 確無法被列入徵收之列，特在此予以聲明。 2. 敬請查核。		建議部分採納。 理由：同主人 6。
主人 11	逾人 3	台灣電力 股份有限公司 嘉南營 運處	1. 依據 110 年 8 月 6 日本公司邀集貴府與相關單位會勘旨述用地結果辦理。 2. 原預留用地經本公司檢討面積不足，變電所僅可配置 2D 2S 1R 10L 規模。爰請貴府同意由東側土地（綠 9）撥土地面積 643.377 平方公尺入電力 4 電力事業用地，以俾滿足變電所終期規模 2D 2S 2R 10L 所需之土地面積。 3. 檢送「臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）」內預留電力 4 電力事業用地面積配置圖 1 份供參。		建議酌予採納。 理由：依據台電公司評估結果，電力事業用地(電力 4)區位鄰近南科園區，考量該地區供電系統負載成長需要及提升供電穩定度，評估法定退縮規定、設備運搬便利性及維護空間等因素，需擴大使用範圍，爰調整部分綠地用地(綠 9)為電力事業用地。
主人 12	逾人 4	台灣電力 股份有限公司 嘉南營 運處	1. 旨案原規劃變電所裝置規模為 D2S2R10L，考量法定退縮規定、設備運搬便利性及維護空間等因素，該預留用地面積經檢討後無法滿足上述變電所終期規模需求。 2. 旨述變電所位於臺南科學工業園區特定區內且鄰近南科園區，可供該地區供電系統負載成長需要及提升供電穩定度。爰此，請貴局同意由預留用地東側土地（綠 9）撥土地面積約 643.377 平方公尺入電力 4 電力事業用地，以滿足變電所終期規模 2D2S2R10L 裝置需求。		建議酌予採納。 理由：同主人 11。

附件 2 110 年 8 月 16 日工作會議紀錄

「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O）細部計畫配合變更主要計畫案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O）細部計畫案）」工作會議 會議紀錄

一、開會時間：中華民國 110 年 8 月 16 日（星期一）下午 2 時

二、開會地點：臺南市政府永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：莊局長德標

四、會議結論：

（一）產業用地

- 1、科技部南部科學園區管理局洽詢潛在廠商用地需求約 20 公頃以上，另本府經濟發展局亦需形狀方整，每單元面積約 3000~5000 坪之土地以利招商規劃，目前調整後之街廓配置及開發規模限制尚符其需求。
- 2、本案產一、產二用地於區段徵收完成後，上開機關須以標售方式有償取得土地，爰如有土地使用需求，應自籌財源並預為因應。

（二）電力用地、體育場用地

- 1、電力用地設置地點位屬樹谷園區東北側，緊鄰該園區服務中心用地範圍，為避免影響既有之使用，建議超高壓變電所併同整合原電力事業用地(電力 1)之使用，於原體育場用地東側設置，劃設面積為 6.71 公頃，剩餘西側土地仍作為體育場用地使用。
- 2、考量未來電力纜線鋪設及隔離問題，建議可於電力用地及體育場用地間劃設道路用地，除增加電力管線進出彈性外，亦可作為隔離緩衝空間。另配合管線設置調整體育場南側 16 米道路(變更範圍)為 20 米寬。
- 3、另依土地徵收條例第 44 條規定，除道路、體育場所等 9 項公共設施用地無償登記為本市所有外，未來電力事業用地應以讓售方式供台灣電力股份有限公司使用，建議應納入都市計畫書敘明，以資明確。

(三) 公園用地(公6)(供水兼環保設施用地)、綠地及溝渠用地

- 1、依水利局評估結果，供水兼環保設施用地劃設區位因緊鄰既有住宅區，參酌人民陳情意見，並考量需地時程及經費等因素，該用地調整至特定區計畫西側農業區設置，並採一般徵收方式取得，不納入本案辦理。
- 2、調整後醫療用地範圍方正，鄰接 25 米計畫道路，交通便利，尚符衛生局所提需求(詳圖 2)；另未來醫療用地應以讓售方式供衛生局使用，建議應納入都市計畫書敘明，以資明確。
- 3、公開展覽內容於原公 6 東側劃設之溝渠用地及公園兼滯洪池用地，併同兒童遊樂場、綠地整併為公園用地一案(詳圖 2)，建議應再評估劃設滯洪空間之必要性，以避免影響周邊使用。

(四) 機關用地(機 1)

- 1、調整後之區位面寬約 50~60 公尺，且分別鄰接 40 米及 25 米寬之計畫道路(詳圖 3)，尚符消防車輛進出需求。
- 2、未來機關用地應以讓售方式供消防局使用，建議應納入都市計畫書敘明，以資明確。

(五) 學校用地(文中小)

學校用地(文中小)參酌地方陳情意見調整至西拉雅大道南側，20-20M 計畫道路東側(詳圖 4)，計畫面積為 4.5 公頃，並依管制規定退縮建築使用。

(六) 停車場用地

參酌地方反應意見，於各行政區皆增設停車場用地或停車場兼滯洪池用地(詳圖 5)，以符未來發展需求。

(七) 街廓大小及配地問題

- 1、為利後續規劃作業，建議可再配合地政局實地勘查，以釐清確認現有建物分布情形及實際地形地貌狀況。
- 2、C、D 及 E 區之街廓規劃建議再參酌現有建物及零星工業區範圍既有工廠分布情形予以調整；另依產業及建築開發需求、土地所有權人土地持有情形等，應再模擬評估以確認街廓最小建築開發面積。

3、公共設施負擔由公展方案內容之 42.7%提高至 45.55%，應再補充說明，以供審議參考。

(八) 上述各機關修正意見及決議事項將併提供本市都市計畫委員會參考審議。

五、散會：同日下午 4 時 30 分。

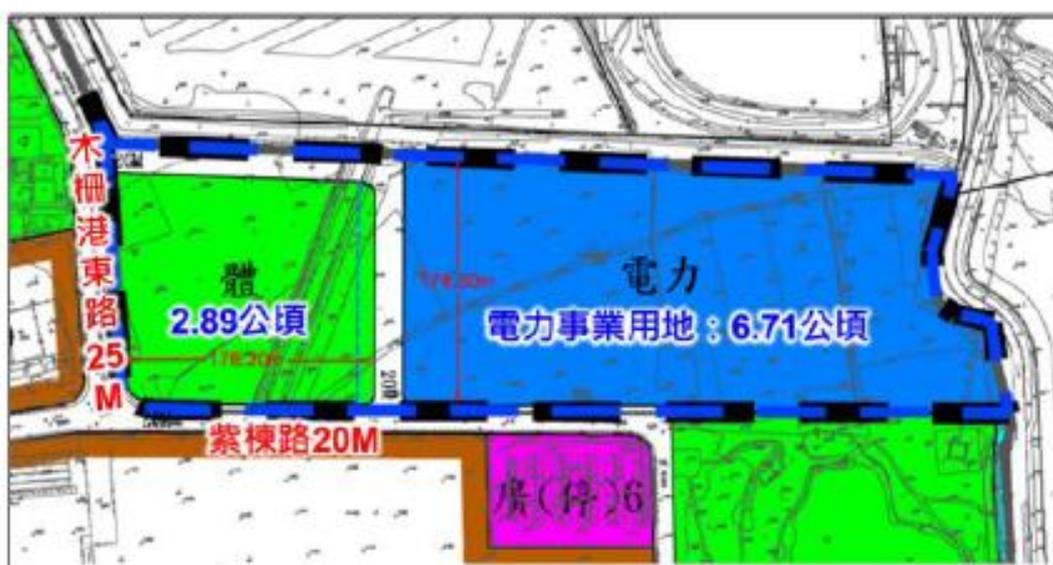


圖 1 調整後電力事業用地及體育場用地面積及區位示意圖



圖 2 調整後醫療用地及公園用地面積及區位示意圖



圖 3 調整後機關用地(機1)面積及區位示意圖



圖 4 調整後學校用地(文中小)面積及區位示意圖



圖 5 調整後停車場用地、停車場兼滯洪池用地區位示意圖