

第一案：「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」

說明：一、南科園區都市計畫自 108 年 5 月 20 日公告發布實施至今，期間新冠肺炎（COVID-19）疫情爆發，全世界科技產業重新佈局，臺灣半導體產業躍居國際首重地位，環境優先、循環經濟、淨零排放等綠能產業，成為全球化發展趨勢，更為我國當前積極推動之政策；為掌握全球供應鏈重組的先機，推動「高階製造、高科技研發、半導體先進製程、綠能發展」，科學園區產業用地之供需管控與因應調整有其必要，惟囿於園區現行土管要點限制，各項事業有關設施(備)之落實執行未能施展，難以顯著提升推動效益，需調整修正土管要點以因應配合當前國家科技及綠能產業政策推動之需要，爰辦理本次都市計畫變更作業。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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 111 年 10 月 25 日起 30 天於國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、安定區公所、新市區公所、及善化區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於 111 年 11 月 14 日上午 10 時整假國家科學及技術委員會南部科學園區管理局 2 樓 201 會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組建議意見（詳【附錄】）

通過。

一、依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局列席代表說明及所提補充資料，係考量園區產業環境發展快速，園區之開發宜因應產業發展需求而適度增加彈性，而提出本次公展條文新增第十三條之一。考量專案小組意見，並參酌現行都市計畫法臺南市施行細則針對工業區之建蔽率已可達 70%，爰修正取消該條文原合併計算內容，並增加「... 專案申請經管理局核准者，該街廓建蔽率得酌予提升至 70%。」，修正內容及說明詳附表 1。

二、計畫書內容無涉及實質變更內容者，授權業務單位覈實校正。

【附表 1】

公展條文	本次會議修正後條文	修正說明
第十三條之一 同一使用分區或用地別，同一廠商租用同一街廓 2 宗以上建築基地或計畫道路分隔兩側之相鄰基地，得向管理局申請建蔽率、容積率及綠化面積合併檢討，其平均使用率不得逾本要點規定，單一基地調派增加之建蔽率不得超過原規定之 20%、調派增加之容積率不得超過原規定之 50%、調派減少之綠化面積不得超過原規定之 10%。	刪除。新增第十三條之備註事項。 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 %。	園區土地幾近飽和，為因應疫情期間及未來臺灣高科技產品市場需求急切，與園區廠商製程、設備及產品升級所需之廠房集中規模設置需求，園區開發宜因應產業發展需求而適度增加彈性，本條文考量專案小組意見，並參酌現行都市計畫法臺南市施行細則工業區規定，爰修正取消該條文原合併計算內容，並增加「... 專案申請經管理局核准者，該街廓建蔽率得酌予提升至 70 %」，以使園區內事業專用區土地有效聚集利用。

【附錄：專案小組初步建議意見】

一、綜合意見：

(一)本案係為配合行政院政策方向與加速產業升級發展需求，彈性調整出租土地之使用效益及維護整體環境品質，爰依行政院政策指示或經內政部同意辦理變更等相關文件，皆應納入計畫書敘明，另應逐一檢視各變更內容是否符合前開政策指示原則相呼應，以強化本案辦理之必要性及急迫性。

(二)變更理由除配合相關法令規定調整外，因現況執行困難需配合調整條文內容部份，亦應納入變更理由敘明，以資明確。

二、有關土地使用分區暨都市設計管制要點變更內容綜理表，詳附表 1 土地使用分區暨都市設計管制要點變更內容綜理表之專案小組初步建議意見欄。

表 1 土地使用分區暨都市設計管制要點變更內容綜理表

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
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，依科學工業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。	准照公開展覽草案通過。	因應科學園區設置管理條例、國家科學及技術委員會組織法發布實施，調整法令依據及管理機關名稱。
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工業園區管理局（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）。	准照公開展覽草案通過。	
第五條 事業專用區係供依科學工業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	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	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	1. 因應科學園區設置管理條例發布實施，調整法令依據名稱 2. 「園區事業發展有關之設施」等文字，與本條文意旨重複，爰予刪除。 3. 配合園區營運發展及廠商營運辦公場所設置需要，於第一項第二款增列非為附屬設施之容許使用項目。 4. 精簡第一項第四款之文字說明。 5. 建議補充變更理由說明內容，以資明確。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
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、試驗研究設施：管理局、廠商或學術研究單位得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。 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、其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經管理局審核同意，允許設置為服務科學工業所需之必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。	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、其他設施：配合園區發展需要，經管理局核准營運之園區事業或服務設施。	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、<u>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。</u> 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<u>經管理局核准之公用設備及公共服務設施。</u>	

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
第八條 社區中心區以提供園區住宅社區之活動場所使用為主，容許作為各種日常用品零售、餐飲、圖書、集會、幼兒教育、交誼、會館、康樂、醫療保健、健身休閒及其他公共設施使用等。	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、招待所及經管理局核准之服務機構或其他公共設施使用等。	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、 <u>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</u> 使用等。	社區中心係以提供園區住宅社區生活服務機能為主，爰配合修正部分文字，並依實際使用需求增加短期補習教育、教保服務機構、托嬰中心及課後照顧服務中心等項目，並增列管理局得依實際需求核准設置服務機構之彈性機制。
第九條 電信專用區以提供園區相關電信服務為主，容許作為電信設施、設備及其附屬設施使用。	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及必要附屬設施。 二、與電信運用發展有關設施。 三、與電信業務經營有關設施。 四、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般辦公大樓。 五、其他經管理局核准營運之設施及機構。 前項第一至三款之設施，比照「都市計畫法臺南市施行細則」第31條規定辦理。 作第一項第四及五款使用時，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	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： <u>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。</u> 二、電信必要附屬設施： (一) <u>研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</u> (二) <u>教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。</u> (三) <u>員工托嬰中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利</u>	為配合既有空間活化利用，調整容許使用項目；有關設施之定義，比照都市計畫法臺南市施行細則第31條規定。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
	一。	<u>社、員工招待所及員工醫務室。</u> <u>三、與電信運用發展有關設施：</u> <u>(一)網路加值服務業。</u> <u>(二)有線、無線及電腦資訊業。</u> <u>(三)資料處理服務業。</u> <u>四、與電信業務經營有關設施：</u> <u>(一)電子資訊供應服務業。</u> <u>(二)電信器材零售業。</u> <u>(三)電信工程業。</u> <u>(四)金融業派駐機構。</u> <u>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。</u> <u>六、其他經管理局核准營運之設施及機構。</u> <u>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。</u>	
第十二條 本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下，亦得作為再生能源研發設施使用，惟不得影響原規劃設施之機能。 (略)	第十二條 本計畫各項公共設施用地之容許使用項目如下： (略)	准照公開展覽草案通過。	原條文第一項，亦得作為「再生能源研發使用」，改列於第二項，俾於不影響公共設施機能下，增進土地使用效益。
二、停車場用地：供興建平面或立	二、停車場用地：供興建平面或立	准照公開展覽草案通過。	精簡文字及依行政作業程序修訂

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見												
體停車場及其附屬設施使用。 立體停車場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： (略)	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： (略)		之。												
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以保存本區內之考古遺址及保護動物之生態為主，其相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。相關利用及管制內容辦法另由公園用地管理機關訂定之。 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：	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：	准照公開展覽草案通過。	1. 配合園區發展需要，考量公園用地原規劃之綠化透水及生態文化保護等意旨，酌增容許使用項目之彈性機制並增列准許條件，以活化土地利用並維持園區藍綠景觀。 2. 有關「供電設施」之認定，得比照同條第八款變電所用地之容許使用項目。有關「供水設施」之認定，得比照同條第七款供水用地之容許使用項目。 3. 建議補充變更理由說明內容，以強化變更之必要性。												
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)停車場、電動汽車機車充電站及電池交換站。</td><td>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。</td></tr><tr><td>(二)天然氣</td><td>3. 應有完善</td></tr></table>	使用項目	准許條件	(一)停車場、電動汽車機車充電站及電池交換站。	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。	(二)天然氣	3. 應有完善	<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)停車場、電動汽車機車充電站及電池交換站。</td><td>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。</td></tr><tr><td>(二)天然氣整壓站及遮斷設施、電</td><td>3. 應有完善</td></tr></table>	使用項目	准許條件	(一)停車場、電動汽車機車充電站及電池交換站。	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。	(二)天然氣整壓站及遮斷設施、電	3. 應有完善		
使用項目	准許條件														
(一)停車場、電動汽車機車充電站及電池交換站。	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。														
(二)天然氣	3. 應有完善														
使用項目	准許條件														
(一)停車場、電動汽車機車充電站及電池交換站。	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。														
(二)天然氣整壓站及遮斷設施、電	3. 應有完善														

原條文		公展條文		專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
整壓站 及遮斷 設施、電 設、配電 場所、變 場所、及 電其要 機電設 施。施。 (三) 自來 水、再生 水、淡水 水道、統 或系他 水關相 施、設信 設資 源回收 站所必 需之設 施附 屬施。 (四) 集 民、動 心。	之通風、消 防及安 全。建 築之 4. 地下建 物高 度合 體 配之 整 體 規 劃 設 計。 5. 做停 車 場、電 動 汽 車 充 電 池 使 兼 業 交 換 站 得 兼 業 作 使 用。 6. 然氣 使 安 妥 並 環 及 關 。再 水 相 所 電 設 完 全 。有 安 全 之 備 。 7. 自來 水、下 道、統 系、施 設、機 關、屬 之、有 安 全 之 備 。	信設 施、供 電 施。 (三) 供 水、設 施、下 水、統 道、系 或、其 水、他 關、相 施、設 源、信 站、資 需、回 要、收 及、所 屬、必 使、設 用。施 附 屬 施。 (四) 集 會 所、民 眾 中 心。 (五) 社 會 教 育、機 構 文 化 機 構。 (六) 教 保 務、服 機 構、托 嬰 中、社 心、福 會、利 設、施 施。 (七) 警 察、消 防 機 構。	之通風、消 防及安 全。建 築之 4. 地下建 物高 度合 體 配之 整 體 規 劃 設 計。 5. 作停 車 場、電 動 汽 車 充 電 池 使 兼 業 交 換 站 得 兼 業 作 使 用。 6. 然氣 使 安 妥 並 環 及 關 。再 水 相 所 電 設 完 全 。有 安 全 之 備 。 7. 供 水、設 施、下 水、統 道、系 相、施 關、所 需、電 及、機 施、屬 設 施 完 全 。有 安 全 之 備 。 8. 遺 址、 公 園 之 範 圍。		

原條文	公展條文		專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見																	
	<table><tr><td></td><td>用地，其下挖深度不得超過該遺址文化層高程。</td></tr></table>		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。																	
	用地，其下挖深度不得超過該遺址文化層高程。																				
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、養護需要，臨接專 6、專 25、專 28-1、專 40、專 45 及其他具相同需求經管理局核准者之綠地，並得配合園區及周邊道路銜接需要設置出入口便道。單一廠商承租之事業專用區因受綠地阻隔無法相鄰，於不影響綠地、景觀及安全下，得經管理局審核同意後設置架空貨物輸送軌道設施，廠商並應提出維護管理計畫，以確保公共安全、綠化面積、視覺景觀等環境品質。 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：	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：	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、 <u>施工及養護需要，經管理局同意者，得設置出入口便道。</u> 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：	配合園區發展需求，並考量綠地之綠化保育宗旨，修訂綠地得設置出入口便道；有關園區廠商得設置架空走廊規定，修訂列入本條(第 12 條)新增之第二項及第 19 條，爰本款後段刪除。																		
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr></table>	使用項目	准許條件	<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)供電設施。</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，開挖面積與綠地比不得超過 50%。</td></tr><tr><td>(三)電信機房。</td><td>3.地下建築突出物之量</td></tr></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。	(二)天然氣整壓及遮斷設施。	2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地比不得超過 50%。	(三)電信機房。	3.地下建築突出物之量	<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)供電設施。</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，開挖面積與綠地比不得超過 50%，<u>覆蓋土深度應在 2 公尺以上。</u></td></tr><tr><td>(三)電信機房。</td><td>3.地下建築突</td></tr></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。	(二)天然氣整壓及遮斷設施。	2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地比不得超過 50%， <u>覆蓋土深度應在 2 公尺以上。</u>	(三)電信機房。	3.地下建築突	
使用項目	准許條件																				
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。																				
(二)天然氣整壓及遮斷設施。	2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地比不得超過 50%。																				
(三)電信機房。	3.地下建築突出物之量																				
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。																				
(二)天然氣整壓及遮斷設施。	2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地比不得超過 50%， <u>覆蓋土深度應在 2 公尺以上。</u>																				
(三)電信機房。	3.地下建築突																				

原條文		公展條文		專案小組初步建議意見修正條文		修正說明/專案小組初步建議意見
(一)配電場所變所其要電施。 (二)天然整站遮設。 (三)電信機房。	1.應有完善之消防設施及安。全 2.應考量基地雨水滲透，開挖綠地面積得超過50%。 3.地下建築物之高度應配合綠地之規劃設計。 4.作天然氣整用予確，並環境保護及消防法令管理。		體高度應地 配合綠地規 之整體設計。 4.作天然氣整用予確，並環境保護及消防法令管理。		出物之量應地 體高合綠地規 配之整體設計。 4.作天然氣整用予確，並環境保護及消防法令管理。	
	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。經專案向管理局申請同意，得容許做下列相關項目：	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：		准照公開展覽草案通過。		精簡文字及依行政作業程序修訂之。
	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。	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。		准照公開展覽草案通過。		精簡文字及依行政作業程序修訂之。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
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： (略)	經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： (略)		
八、變電所用地：提供電力事業及其附屬設施使用。 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： (略)	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： (略)	准照公開展覽草案通過。	精簡文字及依行政作業程序修訂之。
十、道路用地：供道路、管制哨及經管理局審查同意之相關道路附屬設施使用。	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。	准照公開展覽草案通過。	精簡文字及依行政作業程序修訂之。
(新增)	(略) 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	准照公開展覽草案通過。	1. 本項（第 12 條第二項）增列。 2. 配合國家政策推動及園區廠商發展需求，參考都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下之原則下，經管理局同意者，增列公共設施容許使用項目。

原條文				公展條文				專案小組初步建議意見修正條文				修正說明/專案小組初步建議意見			
				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：				第十三條 土地使用強度管制如下：				准照公開展覽草案通過。				1. 參考都市計畫法臺南市施行細則第 38 條規定，調整公園用地如設置有頂蓋之建築物，用地面積在 5 公頃以下者，建蔽率不得超過 15%；用地面積超過 5 公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過 12%。 2. 綠地建蔽率及容積率是否刪除一節，建議納入後續第四次通盤檢討中檢討辦理。			
使用分區及用地別			建蔽率	容積率		使用分區及用地別			建蔽率	容積率					
事業專用區			60	240		事業專用區			60	240					
住宅區	第一種住宅區		50	120		住宅區	第一種住宅區		50	120					
	第二種住宅區		50	200			第二種住宅區		50	200					
管理及服務區			50	200		管理及服務區			50	200					
社區中心區			50	160		社區中心區			50	160					
電信專用區			50	160		電信專用區			50	160					
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					
公共設施用地	學校用地		50	150		公共設施用地	學校用地		50	150					
	停車場用地	平面	10	20			停車場用地	平面	10	20					
		立體	80	320				停車場用地	立體	80	320				
	公園用地及綠		12	30			公園用地及綠		12	30					

原條文				公展條文				專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
	地				頃者，其 超過部 分				
	廣場用地、廣場兼停車場用地	50	160		廣場用地、廣場兼停車場用地	50	160		
	環保設施用地	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		供水用地、供水兼環保設施用地	50	160		
	變電所用地	50	160		變電所用地	50	160		
	機關用地	60	250		機關用地	60	250		
(新增)				第十三條之一 同一使用分區或用地別，同一廠商租用同一街廓 2 宗以上建築基地或計畫道路分隔兩側之相鄰基地，得向管理局申請建蔽率、容積率及綠化面積合併檢討，其平均使用率不得逾本要點規定，單一基地調派增加之建蔽率不得超過原規定之 20%、調派增加之容積率不得超過原規定之 50%、調派減少之綠化面積不得超過原規定之 10%。					考量園區土地幾近飽和，配合產業製程、設備及產品升級所需，擬於總量控管下，可跨街廓合併檢討建蔽率、容積率及綠化面積，惟其是否抵觸現行建築法令相關規定，及對未來園區建築使用之影響，建議應再行評估或補充說明後逕提大會討論。
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。				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。				准照公開展覽草案通過。	1. 因應生產製程自動化下，員工數及停車需求未必隨建築使用面積及強度等比例增加，爰依實際使用情形，並參酌建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定，調整事業專用區、管理及服務

原條文		公展條文		專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
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		區、未列明之公共設施用地及機車停車空間檢討標準，以提升土地利用效率；樓地板面積之計算依建築技術規則第 59 條規定辦理，爰配合刪除相關說明。
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 112.5 m ² 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 ² 或其零數應增設一停車位。		2. 配合「身心障礙者專用停車位設置管理辦法」，調整名稱「身障」為「無障礙」。
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。		3. 精簡文字及行政作業程序修訂之。
管理及服務區	樓地板面積每超過 75 m ² 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 112.5 m ² 增設一停車位為最高上限。	管理及服務區	樓地板面積每超過 112.5 m ² 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 ² 增設一停車位為最高上限。		4. 廠區擴建時配合檢討增設停車位，但如室外停車位面積受限時，必須增設於室內停車場，而對實際生產面積產生排擠效益，並衍生提高投資成本，降低廠商投資意願等問題，故調整為以不超過租地面積 5%為限。
社區中心	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。	社區中	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。		5. 建議補充說明園區停車使用情形，以強化變更之必要性。
電信專用區	服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m ² 設一	電信專用區	服務設施建築樓地板面積		
		加油站	服務設施建築樓地板面積		

原條文			公展條文		專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
	停車位。		專用區	每超過 112.5 m ² 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 ² 設一停車位。		宗教專用區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。		
宗教專用區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。		學校用地	以建築技術規則之規定為計算基準。		
公園用地	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 ² 設一停車位。		
環保設施用地	每處至少設 10 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。		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。		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，不包括建築技術規則第 59 條所列之類似用途部分；以及經管理局審核認定因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			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。			

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
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身障專用、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，經專案向管理局申請同意，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.身障汽、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	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		

原條文				公展條文				專案小組初步建議意見修正條文				修正說明/專案小組初步建議意見			
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，並應經管理局審查核准後始得設置。 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 112.5 m ² 設一停車位。 10.機踏車停車數量以樓地板面積每 100 m ² 提供一停車位為原則，惟仍應以滿足員工機踏車停車需求為主。 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）。				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 ² 設一停車位。 10.機車停車數量以樓地板面積每 250 m ² 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。				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。				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。				配合交通部 105 年 1 月 11 日發布之「鐵路兩側禁建限建辦法」第 2 條第 3 項：高速鐵路兩側之限建範圍自高速鐵路路基或結構物邊緣起算，水平淨距離六十公尺以內。爰			
使用分區及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度	基地非	備註	使用分區及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度	基地非	備註	使用分區及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度	基地非	備註				

原條文							公展條文							專案小組初步建議意見修正條文							修正說明/專案小組初步建議意見		
		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	面臨道路之建築退縮深度				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	面臨道路之建築退縮深度						調整依該規定辦理。			
專業區 事用		6公尺	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	專業區 事用		6公尺	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	專業區 事用		6公尺	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
公共設施用地	停車場用地	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	4公尺以上		公共設施用地	停車場用地	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	4公尺以上		公共設施用地	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																						
	供水用地																						
	道路用地																						
	環保設施用地																						
變電所用地	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																							

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
輛出入口。 2.臨高速鐵路兩側之事業專用區建築基地應自高鐵軌道中心線兩側向外各 50 公尺退縮建築。 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。 (以下略)	輛出入口。 2.臨高速鐵路兩側之事業專用區建築基地應依「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。 (以下略)	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。 (以下略)	
第十九條 於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之事業專用區，基於產業發展有設置架空走廊之必要者，其穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺，合計設置寬度不得超過 6 公尺（架空走廊得視該事業專用區實際需要分開設置）。該架空走廊不得妨礙公共安全交通及景觀。架空走廊確需穿越 40 公尺以上道路或其他公共設施用地，申請人需提送交通及景觀影響評估報告，經管理局專案審查核准後始得設置。倘因產業特殊設計需	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。	准照公開展覽草案通過。	1. 為配合興建中廠房與既有營運廠房之整體智慧製造需要，調整架空走廊（管橋）之相關規定及彈性機制，以符合產業發展需求；並參考依建築技術規則之規定，跨越公共設施用地上方之架空走廊設置仍以產品輸送或人員通行為限。 2. 請業務單位再行與建管單位確認與現行建築法令規定是否有相抵觸部分，以資明確。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
求，架空走廊合計設置寬度得依實際需求向管理局申請專案審核，惟其寬度應以 10 公尺為上限。			
第二十一條 園區之建築或開發中有關退縮地、地形整地、指標設施、街俱、露天停車場、栽植、步道、廣場、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院及其它設施物依下列規定辦理： (略) 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%；其它公共設施用地除立體停車場用地及廣場用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%，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，惟綠化面積仍應大於基地總面積之 25%。 (略)	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： (略) 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	准照公開展覽草案通過。	1. 配合再生能源政策，鼓勵廠商設置地面型太陽能設備，爰配合調整本條第六款植物栽植之綠化面積之比例規定。 2. 配合再生能源政策，針對免計入建蔽率部分，在不影響地面透水情形下，放寬相關規定。 3. 配合再生能源政策，建置綠能發電系統，涉及儲存設備之需求，故增訂本條第十款儲能設備，及相關地面上及地面下相關規定。 4. 建議再補充目前園區廠商配合再生能源政策執行之情形及困難，以強化變更之必要性。

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
	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%。 (略) 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		

原條文	公展條文	專案小組初步建議意見修正條文	修正說明/專案小組初步建議意見
	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。		