

第七案：「擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

說明：一、為活化利用學產基金土地、妥善處理三七五租約議題、創建新世代產業專區、增加就業機會、提供完整生活服務機能，依據國家發展委員會檢送 111 年 4 月 29 日院長視察臺南科技產業專區提示，應加速行政作業程序、縮短作業時間、快速進行開發等事項，故辦理本次主要計畫變更暨擬定細部計畫作業。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條、22 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書、計畫圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 7 月 8 日起計 30 天於中西區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於同年 7 月 21 日上午 10 時 00 分，假本市中西區西賢里活動中心 1 樓舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：詳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，經簽奉核可，由本會莊委員德樑（召集人）、張委員學聖、周委員士雄、張委員慈佳及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 9 月 6 日及 10 月 7 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：除下列各點意見外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、配合水利局安平再生水廠輸水管線用地需求，新增劃設廣場用地（兼供水利設施使用）200 m²。

表 1 擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案土地使用面積表（依大會決議）

項目		面積 (公頃)	比例
土地使用分區	第一種產業專用區（產專一）	16.30	57.01%
	第二種產業專用區（產專二）	1.32	4.62%
	住四住宅區	0.73	2.55%
	小計	18.35	64.18%
公共設施用地	學校用地（文中小8）	3.00	10.49%
	公園用地（公C6）	1.43	5.00%
	公園兼兒童遊樂場用地（公兒C13）	0.31	1.08%
	停車場用地（停C7、停C8）	1.10	3.85%
	廣場用地（兼供水利設施使用）（廣C12）	0.02	0.07%
	道路用地	4.38	15.32%
	小計	10.24	35.82%
總面積		28.59	100.00%

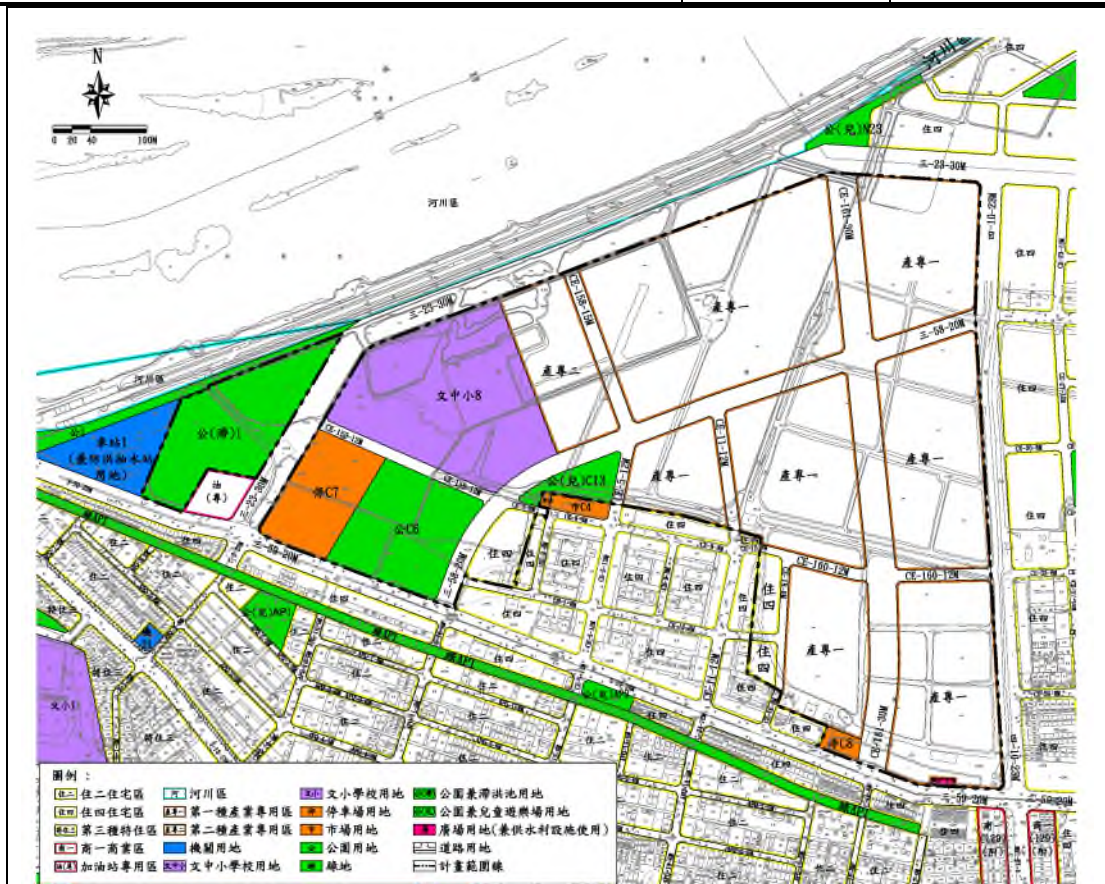


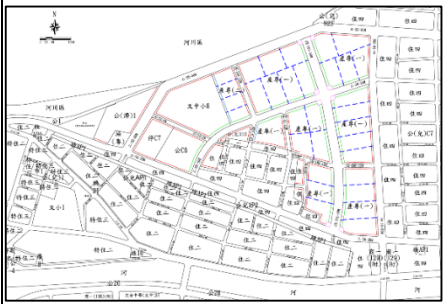
圖 1 擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案細部計畫內容示意（依大會決議）

二、為配合公共設施興闢需要及增加土地使用彈性，土地使用分區管制要點第五點、第六點規定修正如下。

表 2 土地使用分區管制要點修正內容綜理表

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	大會決議
五、本計畫區內各使用分區容許使用項目規定如下 (一) 第四種住宅區：依都市計畫法臺南市施行細則第十四條有關住宅區規定辦理。 (二) 第一種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用，以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1) 住宅。 (2) 舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3) 殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%之限制。 (三) 第二種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象並提供日後臺南護專等學校使用彈性，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、母	五、本計畫區內各使用分區容許使用項目規定如下 (一) 第四種住宅區：依都市計畫法臺南市施行細則第十四條有關住宅區規定辦理。 (二) 第一種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、母 常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用、 <u>半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業</u>以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1) 住宅。 (2) 舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3) 殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%之限制。 (三) 第二種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象並提供日後臺南護專等學校使用彈性，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、母	五、本計畫區內各使用分區容許使用項目規定如下 (一) 第四種住宅區 (同專案小組初步建議修正內容。) (二) 第一種產業專用區 (同專案小組初步建議修正內容。) 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業以及、經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、<u>以及</u>其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目 (同專案小組初步建議修正內容。) 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%<u>及最小基地開發規模</u>之限制。 (三) 第二種產業專用區 (同專案小組初步建議修正內容。) 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	大會決議
企業營運總部、展覽設施及會議中心、日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用，以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%之限制。 (四)文教設施： 為因應學產地日後提供臺南護專等學校使用彈性，產專區二得為下列之文教設施使用。 1. 文化機構及其設施。 2. 學校、幼兒園及其設施。 3. 社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。 4. 經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。 5. 經目的事業主管機關認定之建教合作或產學合作機構。	常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用、<u>半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業</u>以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%之限制。 (四)<u>4. 文教設施：</u> 為因應學產地日後提供臺南護專等學校使用彈性，產專區二得為下列之文教設施使用。 1.(1)文化機構及其設施。 2.(2)學校、幼兒園及其設施。 3.(3)社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。 4.(4)經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。 5.(5)經目的事業主管機關認定之建教合作或產學合作機構。	辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業<u>以及</u>、經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業<u>以及</u>其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： (同專案小組初步建議修正內容。) 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%<u>及最小基地開發規模</u>之限制。 4. 文教設施： 為因應學產地日後提供臺南護專等學校使用彈性，產專區二得為下列之文教設施使用。 (1)文化機構及其設施。 (2)學校、幼兒園及其設施。 (3)社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。 (4)經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。 (5)經目的事業主管機關認定之建教合作或產學合作機構。 <u>建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%及最小基地開發規模之限制。</u>

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	大會決議
六、建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用價值，規定最小基地開發規模如下，如圖 5-5 所示。 (一) 第一種產專區：5000 平方公尺以上。 (二) 第二種產專區：3000 平方公尺以上。  圖 5-5 最小基地規模開發模擬示意圖	六、建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用價值，規定最小基地開發規模如下，如圖 5-5 所示。 (一) 第一種產專區：5000 平方公尺以上。 (二) 第二種產專區：3000 平方公尺以上。	六、建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用價值，規定最小基地開發規模如下。 (一) 第一種產專區：5000 平方公尺以上。 (二) 第二種產專區：3000 平方公尺以上。 <u>如有特殊情形經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受最小基地開發規模限制。</u>

三、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。

「擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

本會專案小組初步建議意見彙整

附表 1 擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案計畫內容
專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽內容				專案小組初步建議修正內容			
				1. 配合工務局規劃中安平聯絡道，修正 CE-161-30M 計畫道路路型，以利路口銜接，維護行車安全。 2. 配合採納人陳案編號第 1 案新增停車場用地停 C8 面積 0.1 公頃。 3. 配合採納人陳案編號第 2 案調整產專二面積為 1.32 公頃。 4. 其餘依公開展覽內容。 			
項目		面積 (公頃)	比例	項目		面積 (公頃)	比例
土地 使用 分區	第一種產業專用區(產專一)	16.45	57.54%	土地 使用 分區	第一種產業專用區(產專一)	16.32	57.08%
	第二種產業專用區(產專二)	1.30	4.55%		第二種產業專用區(產專二)	1.32	4.62%
	住四住宅區	0.73	2.55%		住四住宅區	0.73	2.55%
	小計	18.48	64.64%		小計	18.37	64.25%
公共 設施 用地	學校用地(文中小8)	3.00	10.49%	公共 設施 用地	學校用地(文中小8)	3.00	10.49%
	公園用地(公C6)	1.43	5.00%		公園用地(公C6)	1.43	5.00%
	公園兼兒童遊樂場用地(公兒C13)	0.31	1.08%		公園兼兒童遊樂場用地(公兒C13)	0.31	1.08%
	停車場用地(停C7)	1.00	3.50%		停車場用地(停C7、停C8)	1.10	3.85%
	道路用地	4.37	15.29%		道路用地	4.38	15.32%
	小計	10.11	35.36%		小計	10.22	35.75%
總面積		28.59	100.00%	總面積		28.59	100.00%

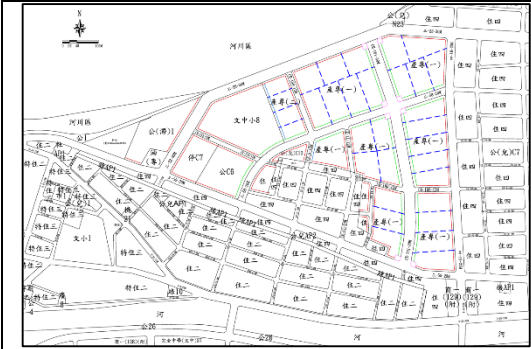
註：1. 表內面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

**附表 2 擬定臺南巜中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案土地使
分區管制要點專案小組初步建議意見綜理表**

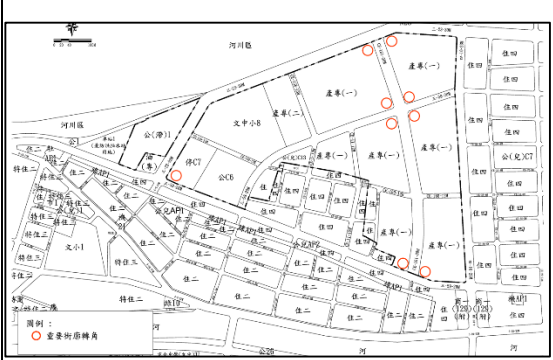
公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明																																			
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。	(維持公展條文)																																				
二、本計畫區內土地及建築物之開發，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，依「變更臺南巜中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點規定及其他相關法令規定辦理。	(維持公展條文)																																				
三、依土地使用計畫內容劃設下列使用分區及公共設施用地。 (一)第一種產業專用區(以下簡稱產專區一) (二)第二種產業專用區(以下簡稱產專區二) (三)「住四」住宅區(以下簡稱住四) (四)文中小學校用地(以下簡稱文中小用地) (五)公園用地 (六)公園兼兒童遊樂場用地(以下簡稱公(兒)用地) (七)停車場用地 (八)道路用地	(維持公展條文)																																				
四、本計畫區內各使用分區及公共設施使用強度規定如下，建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table><tr><th>分區或用地項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>住四</td><td>60</td><td>180</td><td></td></tr><tr><td>產專區一</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td>產專區二</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td>文中小用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td><td></td></tr><tr><td>公兒用地</td><td>15</td><td>45</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>10</td><td>20</td><td>平面</td></tr><tr><td>80</td><td>960</td><td>立體</td></tr></table> 為舒緩安平地區停車問題，鼓勵停車場立體化，本案停車場用地如申請多目標使用興建立體停車場時，其附表允許使用項目之使用容積樓地板面積得酌予放寬，惟不得超過總容積樓地板面積二分之一。	分區或用地項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住四	60	180		產專區一	60	240		產專區二	60	240		文中小用地	50	150		公園用地	15	45		公兒用地	15	45		停車場用地	10	20	平面	80	960	立體	(維持公展條文)	
分區或用地項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																		
住四	60	180																																			
產專區一	60	240																																			
產專區二	60	240																																			
文中小用地	50	150																																			
公園用地	15	45																																			
公兒用地	15	45																																			
停車場用地	10	20	平面																																		
	80	960	立體																																		
五、本計畫區內各使用分區容許使用項目規定如下 (一)第四種住宅區：依都市計畫法臺南市施行細則第十四條有關住宅區規定辦理。 (二)第一種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用，以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性	五、本計畫區內各使用分區容許使用項目規定如下 (一)第四種住宅區：依都市計畫法臺南市施行細則第十四條有關住宅區規定辦理。 (二)第一種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、 日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用 、 <u>半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、</u>	1. 配合臺南科技產業專區定位，強化產業功能，將商業使用業種剔除於主要使用項目。 2. 參酌國科會南科管理局(111年9月28日南企字第1110029326號函)及巜府經濟發展局建議，新增引進策略性產業類別。																																			

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明
產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於50%之限制。 (三)第二種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象並提供日後臺南護專等學校使用彈性，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用，以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於50%之限制。 (四)文教設施： 為因應學產地日後提供臺南護專等學校使用彈性，產專區二得為下列之文教設施使用。 1. 文化機構及其設施。 2. 學校、幼兒園及其設施。 3. 社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。 4. 經目的事業主管機關認定具文化、教育功能	<u>生物科技業、新興科技產業</u>以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於50%之限制。 (三)第二種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象並提供日後臺南護專等學校使用彈性，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用、<u>半導體IC設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業</u>以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於50%之限制。 (四)4. 文教設施： 為因應學產地日後提供臺南護專等學校使用彈性，產專區二得為下列之文教設施使用。 1-(1)文化機構及其設施。 2-(2)學校、幼兒園及其設施。 3-(3)社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。	3. 修正項次編排歸類。 4. 其餘依公開展覽條文內容。

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明
之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。 5.經目的事業主管機關認定之建教合作或產學合作機構。	4.(4)經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。 5.(5)經目的事業主管機關認定之建教合作或產學合作機構。	
六、建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用價值，規定最小基地開發規模如下，如圖 5-5 所示。 (一)第一種產專區：5000 平方公尺以上。 (二)第二種產專區：3000 平方公尺以上。 	六、建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用價值，規定最小基地開發規模如下—— 如圖 5-5 所示。 (一)第一種產專區：5000 平方公尺以上。 (二)第二種產專區：3000 平方公尺以上。	地政局表示本案教育部學產地佔 90% 以上，將來配地可能多為完整街廓分配，應不受本示意圖基地劃分限制，為避免誤解，考量文字規定已能達到管制效果，故刪除本示意圖。

公開展覽內容		專案小組初步建議修正內容			說明
七、建築物附設停車空間標準 除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下：		(維持公展條文)			
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	
第一類	戲院、電影院、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積 每 滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積 每滿 50 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 2,000 m ² 設置一輛 (最多設置 2 輛)	
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積 每 滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 100 m ² 設置一輛	—	
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積 每 滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 100 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 2,000 m ² 設置一輛 (最多設置 2 輛)	
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積 每 滿 200 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 100 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 3,000 m ² 設置一輛 (最多設置 2 輛)	
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			
(一) 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： 1. 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。 2. 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。 (二) 最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。					

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明																								
八、建築基地退縮建築 (一)本計畫範圍之建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下： <table border="1"><thead><tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr></thead><tbody><tr><td>一</td><td>臨接三-58-20M之「住四」住宅區</td><td>應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道。</td></tr><tr><td>二</td><td>產專區一 產專區二</td><td>1.面臨CE-161-30M、3-58-20M計畫道路：應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬無遮簷人行道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。 3.臨接文中小用地及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮6公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少2.5公尺之無遮簷人行步道。</td></tr><tr><td>三</td><td>公共設施用地</td><td>1.公C6及文中小8面臨3-58-20M計畫道路，應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。</td></tr></tbody></table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	臨接三-58-20M之「住四」住宅區	應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道。	二	產專區一 產專區二	1.面臨CE-161-30M、3-58-20M計畫道路：應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬無遮簷人行道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。 3.臨接文中小用地及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮6公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少2.5公尺之無遮簷人行步道。	三	公共設施用地	1.公C6及文中小8面臨3-58-20M計畫道路，應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。	八、建築基地退縮建築 (一)本計畫範圍之建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下： <table border="1"><thead><tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr></thead><tbody><tr><td>一</td><td>臨接三-58-20M之「住四」住宅區</td><td>應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道。</td></tr><tr><td>二</td><td>產專區一 產專區二</td><td>1.面臨CE-161-30M、3-58-20M計畫道路：應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬無遮簷人行<u>步</u>道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步<u>道</u>。 3.臨接文中小用地、<u>停車場用地</u>及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮6公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少2.5公尺之無遮簷人行步道。</td></tr><tr><td>三</td><td>公共設施用地</td><td>1.公C6及文中小8面臨3-58-20M計畫道路、<u>停C8面臨CE-161-30M計畫道路</u>，均應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步<u>道</u>。</td></tr></tbody></table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	臨接三-58-20M之「住四」住宅區	應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道。	二	產專區一 產專區二	1.面臨CE-161-30M、3-58-20M計畫道路：應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬無遮簷人行 <u>步</u> 道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步 <u>道</u> 。 3.臨接文中小用地、 <u>停車場用地</u> 及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮6公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少2.5公尺之無遮簷人行步道。	三	公共設施用地	1.公C6及文中小8面臨3-58-20M計畫道路、 <u>停C8面臨CE-161-30M計畫道路</u> ，均應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步 <u>道</u> 。	1. 缺漏字核實修正。 2. 原公開展覽計畫書示意圖漏列產專一臨接住宅區退縮標示，另配合採納人陳案新增臨停車場用地退縮規定，一併納入修正。
編號	分區及用地別	退縮建築規定																								
一	臨接三-58-20M之「住四」住宅區	應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道。																								
二	產專區一 產專區二	1.面臨CE-161-30M、3-58-20M計畫道路：應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬無遮簷人行道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。 3.臨接文中小用地及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮6公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少2.5公尺之無遮簷人行步道。																								
三	公共設施用地	1.公C6及文中小8面臨3-58-20M計畫道路，應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。																								
編號	分區及用地別	退縮建築規定																								
一	臨接三-58-20M之「住四」住宅區	應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道。																								
二	產專區一 產專區二	1.面臨CE-161-30M、3-58-20M計畫道路：應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬無遮簷人行 <u>步</u> 道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步 <u>道</u> 。 3.臨接文中小用地、 <u>停車場用地</u> 及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮6公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少2.5公尺之無遮簷人行步道。																								
三	公共設施用地	1.公C6及文中小8面臨3-58-20M計畫道路、 <u>停C8面臨CE-161-30M計畫道路</u> ，均應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮5公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步 <u>道</u> 。																								
(二)本條規定退縮建築範圍內不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。 (三)退縮範圍內配置經提本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受第一款規定限制。 	(二)本條規定退縮建築範圍內不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。 (三)退縮範圍內配置經提本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受第一款規定限制。 																									
九、太陽光電設施設置規定 參照「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫區產專區一、產專區二及住宅區之建築物應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下： (一)住宅類 1.採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 2.非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量2千瓦(kWp)。 (二)非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建	(維持公展條文)																									

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明
築面積 50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 (三)倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。 前項住宅類包含「建築物使用類組及擬定使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。		
十、指定留設公共開放空間 應於重要街廓轉角留設節點廣場，面積應達 200 m²以上，並應予以綠化，適當設置街道家具及環境藝術設施。  圖 5-7 本案計畫範圍指定留設公共開放空間位置示意圖	十、指定留設公共開放空間 應於重要街廓轉角留設節點廣場，面積應達 200 m²以上，並應予以綠化，適當設置街道家具及環境藝術設施。  圖 5-7 本計畫區指定留設公共開放空間位置示意圖	配合採納人陳案於三-59-20M 民權路四段北側及計畫道路 CE-161-30M 西側，西賢里活動中心旁增設停車場用地，故刪除該節點廣場，以利停車場整體規劃使用。

附表 3 擬定臺南巜中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案都市設計準則專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明									
一、辦理依據 (一)依「都市計畫法臺南市施行細則」第十二條規定，訂定本都市設計準則，並依「臺南市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)設置及審議作業要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。 (二)本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發行為，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。 (三)本準則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。	(維持公展條文)										
二、都市設計審議範圍 本計畫區需辦理都市設計審議，並依下表之規定辦理。 <table border="1"> <tr> <th>送審單位</th><th>提送都市設計委員會審議</th><th>建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th></tr> <tr> <td>區位及型態 公共工程及公有公共建築</td><td>1.預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。 2.停車場用地依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用。</td><td>左列以外之地區。</td></tr> <tr> <td>私人建築</td><td>1.產專區一、產專區二之基地。 2.建築法令規定之高層建築物。 3.住宅區基地面積 2,000 m²以上者。</td><td></td></tr> </table>	送審單位	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	區位及型態 公共工程及公有公共建築	1.預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。 2.停車場用地依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用。	左列以外之地區。	私人建築	1.產專區一、產專區二之基地。 2.建築法令規定之高層建築物。 3.住宅區基地面積 2,000 m ² 以上者。		二、都市設計審議範圍 本計畫區需辦理都市設計審議，並依下表之規定辦理。 (一)提送都市設計委員會審議 1.預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。 2.停車場用地依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用。 3.產專區一、產專區二之基地。 4.建築法令規定之高層建築物。 5.住宅區基地面積 2,000 m²以上者。 (二)建築主管機關或公共工程主辦單位審查 左列以外之地區。	原表示方式更改為條列式。
送審單位	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查									
區位及型態 公共工程及公有公共建築	1.預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。 2.停車場用地依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用。	左列以外之地區。									
私人建築	1.產專區一、產專區二之基地。 2.建築法令規定之高層建築物。 3.住宅區基地面積 2,000 m ² 以上者。										
三、地標建築與都市形象 本計畫區內鄰接CE-161-30M計畫道路之建築基地，其建築物之高度及造型，應能突顯視覺焦點及量體特色，建築立面以簡約設計為原則。	(維持公展條文)										
四、停車空間及停車出入口 建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-23-30M、4-10-23M 及 3-59-20M 道路上，除基地條件限制需設置於上開道路時應統一規劃設置，並以集中式進出車道規劃。	(維持公展條文)										
五、廣告招牌 (一)廣告招牌應配合建築造型及周邊環境整體設計。 (二)廣告招牌不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。住宿、保存等相關設施。	(維持公展條文)										
六、基地綠化 (一)沿 3-23-30M、4-10-23M、3-59-20M、CE-161-30M 及 3-58-20M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木行道樹。 (二)植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。 (三)產專區一及產專區二建築基地綠覆率應達 60%以上。	六、基地綠化 (一)沿 3-23-30M、4-10-23M、3-59-20M、CE-161-30M 及 3-58-20M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木行道樹。 (二)植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。 (三)產專區一及產專區二建築基地綠覆率應達 60%以上。	都市設計科表示建築基地退縮種植之喬木，不宜稱為行道樹，故配合修正。									

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明
七、照明設計 (一)產專區一及產專區二戶外空間應加強夜間照明之設置，且夜間照明應考量地面層人行視覺與活動空間。 (二)產專區一之建築基地，其建築立面及屋頂應加強其照明設計，並於辦理都市設計審議時應一併提出照明計畫。 (三)建築物於夜間照明設計應考量節約能源與整體照明的和諧效果。	(維持公展條文)	
八、垃圾分類貯存空間 建築開發基地達 2000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類貯存空間，除應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接地界線距離應達 2 公尺以上，並應預留垃圾車進出及暫停空間。	(維持公展條文)	
九、其他 (一)道路兩側之電力、電信…等公用設備，如有設置之必要，應不得妨礙行人與車輛之順暢，並應配合道路設計規劃，以柵欄、綠籬…等方式達成美化設計。 (二)街道家具鼓勵藝術化設計，並融入地區整體環境意象。 (三)建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口、曬衣場…等)，應納入整體設計予以美化。	(維持公展條文)	
十、申請開發建築案件，如基地條件特殊者，經都設會審議通過得不適用本準則之全部或一部份之規定	十、申請開發建築案件，如基地條件特殊者，經都設會審議通過得不適用本準則之全部或一部份之規定 。	標點符號漏列補正。

附表 4 擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	111.7.20 中西區公所函轉西賢里辦公處陳情函	西賢里活動中心	本里活動中心無停車場，致使民眾使用不便，周邊需增設停車場用地，需評估周邊用地停車場可行性，請鈞所函轉權責單位辦理評估。	有關本區西賢里辦公處反映於西賢里活動中心(民權路四段470號)周邊增設路外停車場一案，敬請貴局協助評估辦理。	同意採納。 於西賢里活動中心旁增設 0.1 公頃停車場用地。 理由： 1. 交通局 111.8.31 南市交停工字第 1111113846 號函表示，囿於路邊停車空間設置不易，建議增設約 0.1 公頃之停車場用地，後續納入收費管理，以紓解當地停車問題。 2. 考量民眾使用活動中心之停車需求暨主管機關交通局意見，於三-59-20M 民權路四段北側及計畫道路 CE-161-30M 西側，西賢里活動中心旁增設 0.1 公頃停車場用地。
2	111.7.21 國立臺南護理專科學校	產業專用區二(玉宇段 7、43 地號)	目前校地(廣慈段 16,897.28 m ² 、玉宇段 7、43 地號計 139.94 m ²)合計 17,037.22 m ² ，為符合設校基準，租用玉宇段 7 地號 1.3 公頃。經查產專(二)容許學校使用，惟其面積僅 1.3 公頃，加上原有校地無法達到校地須 3 公頃之標準；須再納入玉宇段 139.94 m ² (已屬變更範圍)，才符合設校基準。	爰請貴府修正旨揭都市計畫變更案，將產業專用區(二)面積至少修正為 1.313994 公頃以上，以符校地所需。	酌予採納。 產業專用區二面積調整為 1.32 公頃。 理由： 1. 經函詢教育部表示，依「專科以上學校及其分校分部專科部技術型高級中等學校部設立變更停辦辦法」第 7 條規定略以，學生總數 1,801 人至 3,000 人之學校校地可開發使用面積至少應有 3 公頃，該校目前學生數為 1,926 人，有關該校所提「產業專用區(二)調整面積至少為 1 萬 3,139.94 平方公尺」意見，請納入規劃處理(111.8.8 臺教秘(五)字第 1110072934 號)。 2. 經參考主管機關教育部意見及配合護校使用需求，爰調整產業專用區二之面積為 1.32 公頃，俾使臺南護校校地面積符合法令規定。
3	李○○	—	1. 將華平路規劃為 30M 寬的道路，交通會比較順暢，而且華平路必須往北延伸到安平港連(聯)外道路。 2. 產專二取消，把文中小 8 往東移到 CE-158-15 米道路旁，然後把原文中小 8 的用地變更為公園用地，這樣公 C6 的公園用地會比較大，也可以解決中西區公園用地不足的問題。 3. 文中小 8 南側的 CE-159-12 米道路取消。 4. CE-160-12 米道路北延到公兒 C13 用地上，並接到 3-58-20 米道路，不要讓車輛進入到社區，保障民眾的居住品質及交通安全。 5. 停 C7 如果面積太大，可以縮小做為公園使用。	同左	未便採納。 理由： 1. 華平路於本基地路段現行計畫寬度為 23M，至運河以南路段計畫寬度為 18M，華平路全段道路長度約 2310 公尺，為避免道路路幅從 30M、23M、18M 多次漸變縮減影響車流順暢及行車安全，應維持現行計畫寬度 23M。 另華平路往北延伸安平聯絡道非屬本計畫區變更範圍，刻正由工務局規劃中，俟規劃路線完成後另依程序辦理變更。 2. 產專二係為提供國立臺南護理專科學校設校之使用彈性所劃設，教育部與護專均表示用地仍有需求且面積調整為 1.32 公頃，應維持上述規劃內容。 另原計畫公兒用地 0.53 公頃，本案規劃公園、公兒用地合計 3.38 公頃，以補充周邊地區公園用地需求。

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			6.CE-161-30 米道路縮為 20 米道路就夠。		3. 文中小 8 南側 CE-159-12M 道路為銜接西賢里已建成社區從華平路到和緯路 5 段之東西向重要交通動線，並提供南側停車場與公園土地使用可及性，應維持公展規劃內容。 4. CE-160-12M、CE-159-12M 規劃上係銜接西賢里已建成社區最北端道路，共同建構成東西向對外聯繫通路，不宜改向致使社區內道路成為無尾巷而無法向外通行，故應維持原公展方案，以維持原社區居住品質與交通安全。 5. 停 C7 用地依交通局 111.8.31 南市交停工字第 1111113846 號函表示，鑒於本市於春節期間及重大連續假日均係以借用教育部土地部分空間與民權路四段尾臨時免費公有停車場作為轉乘進入安平區觀光景點之樞紐，初步評估需設置至少 6 席大客車停車空間及 300 席小客車停車空間，爰依據旨揭都市計畫變更案公開展覽草案，計畫於台灣中油安平古堡站東側畫設停 C7 停車場用地，面積約 1 公頃，尚足以因應需求。故停 C7 應維持公展規劃內容，以因應停車需求，不宜縮減面積。 6. CE-161-30M 係規劃為本計畫南北向主要道路，功能係為收集及容納兩側產業專用區新增車流量，避免外溢造成現有華平路負擔，並往北連接和緯路 5 段及安平聯絡道（規劃中）以銜接臺南都會區北外環道路系統至臺南科學園區，除路線配合安平聯絡道調整外，應維持公展規劃內容。

附表 5 擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案公開展覽前公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情理由	市府處理情形	專案小組初步建議意見
1	111.5.13 市議員陳 怡珍服務 處 珍服字第 S11105130 001 號函	有關居民楊○○陳情未 來將開發的「台南科技產 業專區」現行規劃未大量 保留原始生態，人工建築 物恐破壞自然景觀乙案。 建請 貴單位盡速惠予協 助評估規劃結合保育自 然生態，促進永續循環， 以臻經濟發展與天然環 境保護共存，請核覆。	1. 計畫範圍內為現行計畫之文 大、文中、文小、公兒、市場、 停車場、公園等公共設施用地 及住宅區等都市發展用地，因 尚未開闢，致現況多為學產地 放租供養殖魚塭使用；一般養 殖漁民在冬季魚塭收成後，常 會將池水放乾，利用溫暖的陽 光曝曬池底，分解池底累積的 有機質，同時進行池底消毒，為 明年放養作準備，稱為曬池。尚 非天然形成之濕地或具自然珍 稀景觀生態資源。 2. 為活化公有土地利用並兼顧地 區發展與生態環境共存，公展 草案將原計畫尚未開闢之 0.53 公頃公兒用地，擴大劃設為 1 處 公園、1 處公園兼滯洪池及 1 處 公兒用地，面積合計 3.38 公頃， 未來透過整體開發機制將可開 闢取得，以提升地方生態環境 永續性並減輕淹水潛勢風險。 3. 另外對於範圍內建築用地，本 計畫訂定相關永續環境規範， 透過最小開發單元鼓勵大街廓 整體開發、基地退縮 5 公尺設 置植栽帶以建構地區連續性綠 環境系統及要求 60%以上綠覆 率、辦理都市設計審議及提出 基地透水保水等措施，藉以提 升本計畫之環境韌性，達成與 環境共存之永續發展目標。	公開展覽內容已就計畫區環境做 整體綜合規劃考量。