

第三案：「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)(配合南科臺南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)細部計畫」再提會討論案

說明：一、本案前經本會 110 年 8 月 6 日第 103 次會議審議通過，惟上位計畫「變更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)(配合南科臺南園區擴建計畫)案」經內政部都市計畫委員會 111 年 11 月 12 日第 1023 次、112 年 3 月 14 日第 1029 次會議審竣，原報內政部審議之計畫面積為 93.62 公頃，配合環境影響評估審議結果擴大保存八角寮考古遺址，縮減開發規模至 84.51 公頃，並調整土地使用內容。全案已由市府於 112 年 1 月 13 日起依法重新公開展覽 30 日，同年 2 月 1 日舉行公開展覽說明會。期間尚無接獲人民或團體針對本案之土地使用分區暨都市設計管制要點提出陳情意見。

二、本案依據上位計畫之土地使用分區及功能定位指導調整、臺南科學園區特定區通案性規定，重新修正土地使用分區暨都市設計管制要點，併同上位計畫完成重新公開展覽程序在案，爰再提會討論。

決議：

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)(部分農業區惟科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)細部計畫案」提案修正對照表

本會第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
為促使南科台南園區擴建計畫範圍(以下簡稱本計畫區)土地作合理有效之利用，維護文化資產，塑造本計畫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：	為促使南科 台 <u>臺</u> 南園區擴建計畫範圍(以下簡稱本計畫區)土地作合理有效之利用，維護文化資產，塑造本計畫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：	酌修文字(修訂「台」為「臺」)。
第三條 本要點之執行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 本要點之執行與建築管理機關為 <u>國家科學及技術委員會</u> 南部科學園區管理局(以下簡稱管理局)。	依據國家科學及技術委員會南部科學園區管理局 111 年 8 月 3 日南秘字第 1110023380 號函，調整機關名稱為「國家科學及技術委員會南部科學園區管理局」。
第四條 本計畫區內劃設之土地使用分區與公共設施用地如下： 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。	第四條 本計畫區內劃設之土地使用分區與公共設施用地如下： 一、事業專用區。 <u>二、河川區(兼供道路使用)</u> 三 <u>三</u> 、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。	一、配合內政部都委會 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議審議「變更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)(配合南科臺南園區擴建計畫)案」結論，新增「 <u>河川區(兼供道路使用)</u> 」。

本會第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由																				
(六)供電用地。 (七)道路用地。	(五)供水兼環保設施用地。 (六)供電用地。 (七)道路用地。	二、調整項次。																				
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。	第六條 本計畫 區內 各項公共設施用地之容許使用項目 依如下規定，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。 <u>依如</u> ：	配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「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」修正。																				
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。「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。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：	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。 「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。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：	一、配合內政部都委會 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議審議「變更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）（配合南科臺南園區擴建計畫）案」結論，「停 23」已調整區位且未坐落於八角寮疑似考古遺址範圍，爰刪除「停 23」以平面使用為原則之																				
<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</td></tr><tr><td>(四)配電場所、變電所</td><td></td></tr></table>	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	(四)配電場所、變電所		<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</td></tr><tr><td>(四)<u>供電設施</u>配電場</td><td></td></tr></table>	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	(四) <u>供電設施</u> 配電場		
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																					
(四)配電場所、變電所																						
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																					
(四) <u>供電設施</u> 配電場																						

本會第 103 次會審議通過條文		本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)		修正理由
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。	予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	所、變電所及其必要機電設施。 (五)交通轉運站、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)地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。 (十)自行車、機車租賃業。	妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	限制。 二、配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「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」，酌修文字。
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、防洪排水設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。其中生態保育及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：		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、防洪排水設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。其中生態保育及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：		配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「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」，酌修文字。
使用項目	准許條件	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。 (二)天然氣整壓站及遮	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。	(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (二)天然氣整壓站及遮	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；	

本會第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 (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。 (四)集會所、民眾活動中心。 (五)社會教育及文化設施。 (六)社會福利設施。	斷設施、電信設施、<u>供電設施</u>配電場所變電所及其必要機電設施。 (三)<u>供水設施</u>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。 (四)集會所、民眾活動中心。 (五)社會教育及文化設施。 (六)<u>教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施</u>。 <u>(七)警察、消防機構</u>。	<u>覆土深度應在 1 公尺以上</u>。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 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。 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。 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相關法令管理。 7. 自來水再生水供水設施、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。
有關公園利用管理規定，得另由管理局訂定之。	<u>本計畫區</u> 有關 公園 <u>用地</u> 相關利用 <u>及</u> 管理	

本會第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由																				
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、水土保持設施、防洪排水設施等相關設施。另配合緊急避難及救災、養護、農耕機具出入需要，經管理局同意得設置出入口便道。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <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，開挖面積占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>	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，開挖面積占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。	規定制內容辦法得另由管理局訂定之。 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、水土保持設施、防洪排水設施等相關設施。另配合緊急避難及救災、<u>施工及</u>養護、農耕機具出入需要，經管理局同意得設置出入口便道。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施： <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 <u>供電設施</u>。</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，開挖面積占綠地面積之比率不得超過 50%；<u>；覆土深度應在 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>	使用項目	准許條件	(一) 配電場所、變電所及其必要機電設施 <u>供電設施</u> 。	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，開挖面積占綠地面積之比率不得超過 50% ； <u>；覆土深度應在 2 公尺以上</u> 。	(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。	配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「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」，酌修文字。
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，開挖面積占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) 配電場所、變電所及其必要機電設施 <u>供電設施</u> 。	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，開挖面積占綠地面積之比率不得超過 50% ； <u>；覆土深度應在 2 公尺以上</u> 。																					
(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。																					
	<u>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：</u>	配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第																				

本會第 103 次會審議通過條文					本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)					修正理由							
					<u>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。</u> <u>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。</u> <u>三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。</u> <u>四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。</u> <u>五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。</u> <u>六、其它符合公共服務需求之必要設施。</u>					1120151562A 號公告發布之「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」，增訂相關規定。							
第七條 本計畫區土地使用強度依下列管制規定辦理。 一、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：					第七條 本計畫區土地使用強度依下列管制規定辦理。 一、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：					配合內政部都委會 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議審議「變更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)(配合南科臺南園區擴建計畫)案」結論，「停 23」已調整區位且未坐落於八角寮疑似考古遺址範圍，爰刪除「停 23」以平面使用為原則之							
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			
公 共 設 施	停車場用地		平面	10		20		公 共 設 施	停車場用地			平面	10		20		
			立體	80		320						立體	80		320		
公園用地、綠地				12		30		公園用地、綠地				12		30			
環保設施用地				50		160		環保設施用地				50		160			

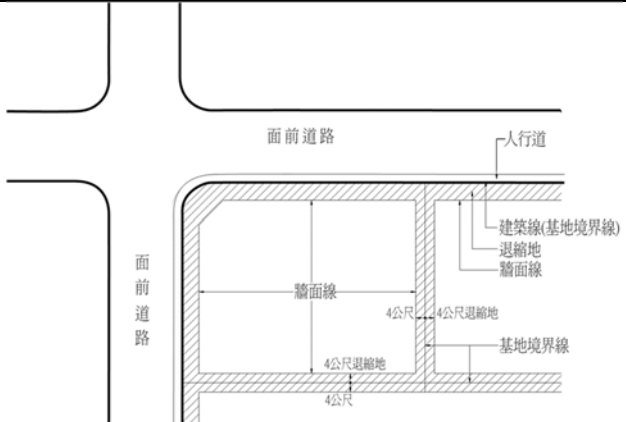
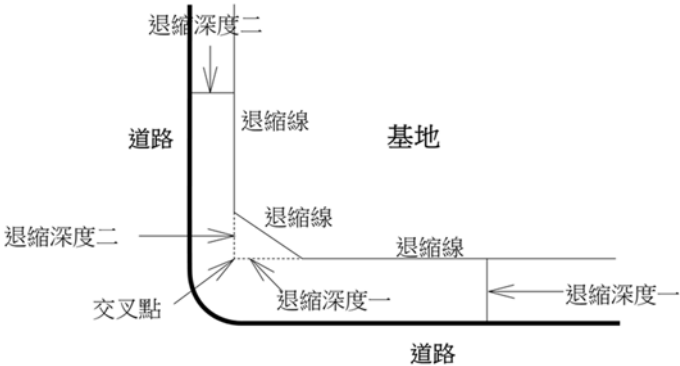
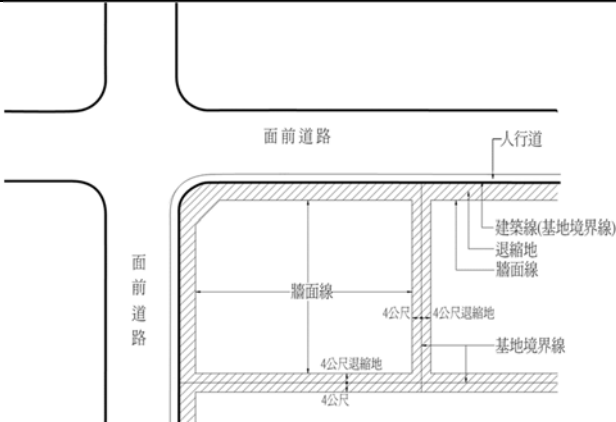
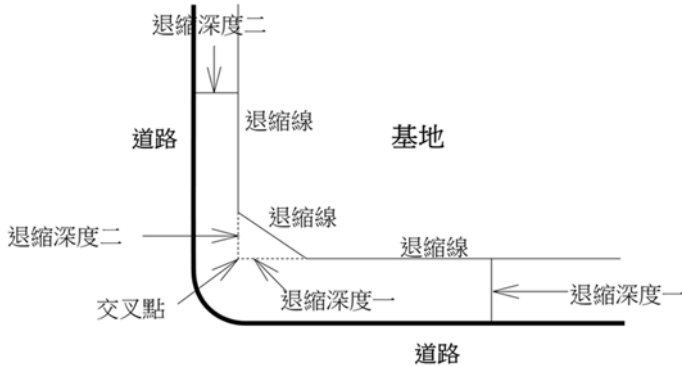
本會第 103 次會審議通過條文				本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)				修正理由
用地	供水兼環保設施用地	50	160	用地	供水兼環保設施用地	50	160	限制。
	供電用地	50	160		供電用地	50	160	
二、單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓】，得向管理局申請建蔽率合併檢討計算，其平均建蔽率不得逾 60%，單一基地之建蔽率不得逾 70%，惟各宗基地容積率仍應依上限管制，不得合併檢討。				二、單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，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%，惟各宗基地容積率仍應依上限管制，不得合併檢討。				配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「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」，修正說明 1 及說明 3 內容。
三、符合「工業區更新立體化發展方案」獎勵項目標準者，依「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。				三、符合「工業區更新立體化發展方案」獎勵項目標準者，依「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。				
四、「停 23」停車場用地以平面使用為原則。				四、「停 23」停車場用地以平面使用為原則。				
第八條 本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表規定辦理，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規定辦理，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。				
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		
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. 申請作為儲藏及運輸設施使用之附屬辦公室，或其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250 m ² 或其		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. 申請作為儲藏及運輸設施使用之附屬辦公室，或其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250 m ² 或其		

本會第 103 次會審議通過條文			本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)			修正理由
		零數應增設一停車位，惟仍應以滿足員工汽車停車需求為主。			零數應增設一停車位，惟仍應以滿足員工汽車停車需求為主。	
公 共 設 施 用 地	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。	公 共 設 施 用 地	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 5 個停車位。		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。		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。			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依建築技術規則第 59 條規定辦理。			

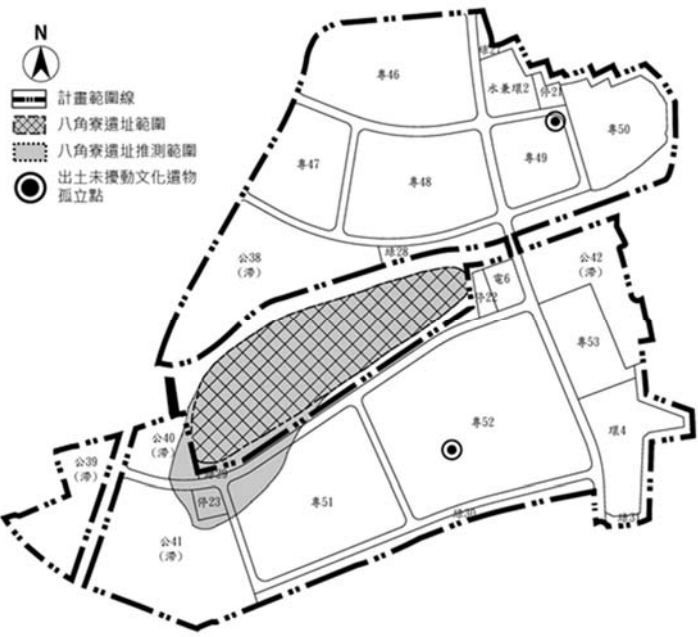
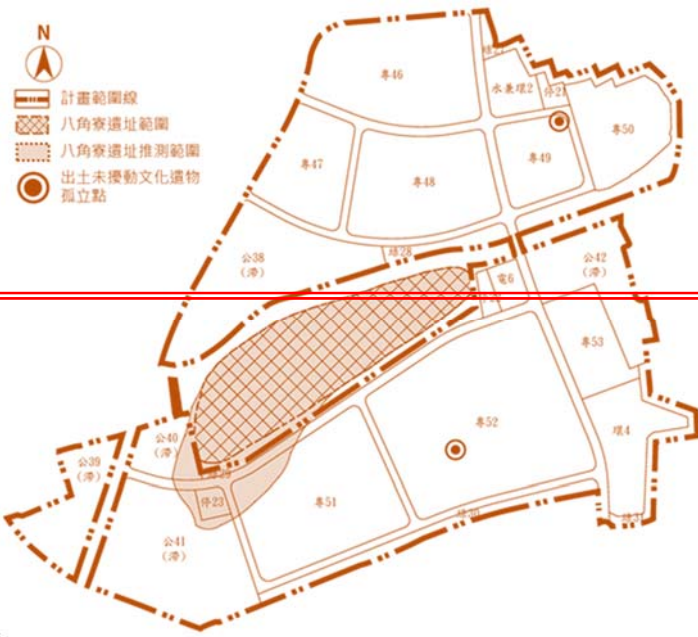
本會第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
2. 停車場設計除少數供無障礙專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經管理局同意，始得依個案予以調整。 3. 地面停車位(裝卸車位除外)應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 3% 為限。 4. 無障礙汽、機車停車位應不少於 2% 停車數量(至少需提供一停車位)。 5. 同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 6. 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	2. (同第 103 次會議審議通過條文) 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 35% 為限。 4. (同第 103 次會議審議通過條文) 5. (同第 103 次會議審議通過條文) 6. (同第 103 次會議審議通過條文) 7. (同第 103 次會議審議通過條文)	

本會第 103 次會議通過條文					本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)					修正理由	
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)。					8.(同第 103 次會議審議通過條文) 9.(同第 103 次會議審議通過條文) 10.(同第 103 次會議審議通過條文) 11.(同第 103 次會議審議通過條文)						
第九條 本計畫區內建築基地之退縮建築規定詳如下表及圖 4-1、圖 4-2 所示。					第九條 本計畫區內建築基地之退縮建築規定詳如下表及圖 4-1<u>圖 5</u>、圖 4-2<u>圖 6</u> 所示。					修正圖編號並酌修文辭(新增「面臨」道路寬度並刪除「至 20」公尺部分，以免混淆)。	
使用分區 及用地別	基地面臨道路寬度及 其退縮建築深度			基地 非面 臨道 路之 退縮 建築 深度	備註	使用分區 及用地別	基地面臨道路寬度及 其退縮建築深度				
	道路 寬度 11 至 20 公 尺以 上	面臨 區道 南 134 線 (12- 30M)	面臨 樹谷 連絡 道 (33- 30~3 2M)				<u>面臨</u> 道路 寬度 11 至 20 公 尺以 上	面臨 區道 南 134 線 (12- 30M)	面臨 樹谷 連絡 道 (33- 30~3 2M)		

本會第 103 次會議通過條文							本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)							修正理由
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。	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。	
公共設施用地	停車場用地	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	8 公尺	10 公尺	4 公尺以上		
	公園用地													
	供水兼環保設施用地													
	環保設施用地													
	供電用地													
6 公尺					6 公尺									
註： 1. 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。 2. 建築基地退縮建築示意圖詳圖 4-1；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，詳圖 4-2。 3. 供電用地之「基地非面臨道路之退縮建築深度」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。							註： 1. (同第 103 次會議審議通過條文) 2. 建築基地退縮建築示意圖詳圖 4-15；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，詳圖 4-26。 3. (同第 103 次會議審議通過條文)							

本會第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
 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	 圖 4-15 建築基地退縮建築示意圖  圖 4-26 建築基地退縮線截角示意圖	
第十條 本計畫區建築物一樓樓地板高程之規定詳圖 4-3 所示，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。	第十條 本計畫區建築物一樓樓地板高程之規定詳圖 4-37 所示，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。	配合內政部都委會 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議審議「變更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

本會第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
 註：本圖所建議高程，僅係實際興建建築物時方適用。 圖 4-3 本計畫區建築物一樓樓地板高程示意圖	 註：本圖所建議高程，僅係實際興建建築物時方適用。 圖 4-37 本計畫區建築物一樓樓地板高程示意圖	科臺南園區擴建計畫)案」結論修正示意圖，並修正圖編號。
第十二條 為保護文化資產，本計畫區開發應依下列規定辦理： 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。 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	第十二條 為保護文化資產，本計畫區開發應依下列規定辦理： 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<u>下挖性施作行為開挖深度逾 EL.+0.25m 者，應</u>先擬具施工監看計畫經主管機關核准後始能施作。 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	配合內政部都委會 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議審議「變更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)(配合南科臺南園區擴建計畫)案」結論，計畫範圍調整後已無涉及八角寮疑似考古遺

本會第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
資產保存法」之規定辦理。 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，不受本要點限制。  註 1：「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。	資產保存法」之規定辦理。 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，不受本要點限制。  註 1：「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，	址區域，惟為維護開發過程中可能發現之文化資產，爰修正開發深度逾 EL.+0.25m 者(與調查發現之八角寮疑似考古遺址文化層高程 EL.-0.75m 應有 1 公尺之安全距離)，應先擬具施工監看計畫經主管機關核准後始得施工。

本會第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
註 2：「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分析及評估成本報告(國立臺灣史前文化博物館，110 年 4 月)」繪製。 註 3：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。 圖 4-4 本計畫區疑似遺址區域分布示意圖	98 年)等文獻資料繪製。 註 2：「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分析及評估成本報告(國立臺灣史前文化博物館，110 年 4 月)」繪製。 註 3：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。 圖 4-4 本計畫區疑似遺址區域分布示意圖	
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，經管理局審查核准後始得設置。	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，經管理局審查核准後始得設置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。 <u>因上開需求增設之架空走廊(管橋)，經管理局同意</u>	配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「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」修正。

本會第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
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)。 (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。	<u>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，應依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。</u> 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)。 (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	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)(同第 103 次會議審議通過條文) (二)退縮地除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)(同第 103 次會議審議通過條文)	酌修文辭(新增「除」以明確語意)。

本會第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
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。	(四)(同第 103 次會議審議通過條文) (五)(同第 103 次會議審議通過條文)	
	<u>三、透水率：</u> <u>(一)公園用地、停車場用地之空地的透水率不得低於 90%。</u> <u>(二)綠地之空地的透水率不得低於 95%。</u> <u>(三)事業專用區、環保設施用地、供水兼環保設施用地及供電用地之空地的透水率不得低於 80%。</u>	依據行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 111 年 8 月 24 日第 426 次會議審議「南部科學園區臺南園區三期基地開發計畫環境影響說明書」結論，增訂透水率規定。 其中，「空地」係指「排除設施物、道路、停車場等」

本會第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
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。	四<u>五</u>、停車位： (同第 103 次會議審議通過條文)	調整項次。
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%。 2. 公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%。 3. 其它公共設施用地除道路用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%，但立體	五<u>六</u>、植栽綠化： (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%。 2. 公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%。 3. 其它公共設施用地除道路用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%，但立體	一、調整項次。 二、配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「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」，酌

本會第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由															
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. 每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植遮陰喬木 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。 2. 中型以上喬木應占總植栽量之 20% 以上；小型喬木應占總植栽量之 25% 以上，並鼓勵提高至 35% 以上；各型喬木，以其苗木為認定基準，標準如下表。 <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>中型以上</td><td>>7 公分</td><td>≥3 公尺</td><td>≥1.2 公尺</td></tr><tr><td>小型</td><td>>4 公分</td><td>≥2 公尺</td><td>≥1 公尺</td></tr></table> 3. 灌木應以叢植或列植為主。 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。	喬木	以苗木為認定基準			樹徑	樹高	樹冠幅度	中型以上	>7 公分	≥3 公尺	≥1.2 公尺	小型	>4 公分	≥2 公尺	≥1 公尺	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 2515%。 <u>4. 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%。</u> (二)植栽密度及規格： (同第 103 次會議審議通過條文)	予修正文字，並增訂第(一)款第 4 目規定。
喬木		以苗木為認定基準															
	樹徑	樹高	樹冠幅度														
中型以上	>7 公分	≥3 公尺	≥1.2 公尺														
小型	>4 公分	≥2 公尺	≥1 公尺														

本會第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
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。 6. 基地分期開發時，仍應提送整體景觀及植栽綠化規劃。 7. 建築基地面臨寬度 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。 8. 植栽樹種建議優先考慮選用臺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。	六七、步道、廣場： (同第 103 次會議審議通過條文)	調整項次。

本會第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
七、屋頂、窗台、陽台、露台、平台： (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。	七<u>八</u>、屋頂、窗台、陽台、露台、平台： (同第 103 次會議審議通過條文)	調整項次。
	<u>九、儲能設備：</u> <u>(一)建築基地內設置儲能設備，應優先設置於非退縮地內；整體建築配置已完工之建築基地，若經檢視已無其他適當位置或因基地條件限制無法符合退縮規定，於無妨害園區景觀及安全，並符合下列設置規定者，得敘明理由，經管理局同意後設置於退縮地。</u> <u>(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，不予同意設置。</u> <u>(三)退縮地得設置儲能設備面積(以儲能設備及基座外圍最大水平投影面積計算)不得超過法定綠化面積 10%，並須補足法定綠化面積，且儲能設備周邊應予以適當遮蔽或美化。</u> <u>(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，倘因基地條件限制未能退縮達 3 公尺以上者，得敘明</u>	配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「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」，增訂設置儲能設備規定。

本會第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
	<u>理由，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。</u> <u>(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，應請領雜項執照。</u>	
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。 (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。	八<u>十</u>、其它設施物： (一)基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房<u>及其它雜項</u>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。 (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。	一、調整項次。 二、酌修文辭(新增「及其它雜項」以明確語意)。