

臺南市工業區更新立體化 興辦事業計畫書內容摘要清單表

項 目	頁次	備 註
<b>一、興辦事業計畫事由及用途</b>		
<input type="checkbox"/> 1.興辦事業計畫事由		◆興辦事業計畫事由應敘明為產業擴廠自用或為其他開發利用等規劃，另應說明本案基地開發之土地所有權人、投資者、進駐產業等相關權利義務。
<input type="checkbox"/> 2.興辦事業計畫之用途		◆透過獎勵獲取之增量容積部分應供審查作業要點所規範之產業類別使用，投資用途應敘明產業規模及產能，並檢附產線生產流程等資訊，或說明供產業使用之廠商類型及未來招商策略、產業型態、產業規模、預計招商之目標對象(公司)等內容。
<b>二、基地相關基本資料說明</b>		
<input type="checkbox"/> 1.基地位置、土地面積說明		◆請確認基地位置之地籍地段係符合都市計畫法臺南市施行細則第37條之3規定。
<input type="checkbox"/> 2.基地土地及建築物使用現況		◆請以照片說明基地現況，如土地尚有建築物，應檢附建物謄本以利審查。
<input type="checkbox"/> 3.基地周邊區域之社會、經濟及產業發展狀況		◆基地四周五百公尺內為主要範圍，比例尺不得小於二千五百分之一，內容包含相鄰工廠、學校、醫院、社區、觀光飯店、高壓儲氣槽、加油(氣)站、道路、市場、消防隊及其他相關設施。
<input type="checkbox"/> 4.基地周邊區域之人口、地理、交通、生態環境		
<input type="checkbox"/> 5.基地周邊區域土地利用及未來發展計畫		
<input type="checkbox"/> 6.基地周邊區域對產業需求之需求		
<b>三、基地規劃設計</b>		
<input type="checkbox"/> 1.申請前後基地平面配置圖比較說明		◆更新立體化前、後土地使用平面配置圖，比例尺不得小於六百分之一(圖面須標示比例尺)。
2.申請容積獎勵項目、額度及辦理說明 (1) 擬申請容積獎勵項目、額度及辦理說明。 <input type="checkbox"/> 新增投資 <input type="checkbox"/> 能源管理		◆新增投資係包含興建廠房之建築成本及機具設備等之費用(但不包括土地成本)，所列項目以申請人能提供足資認定投資金額之相

項 目	頁次	備 註
<input type="checkbox"/> 取得「ISO 50001 能源管理系統」證書 <input type="checkbox"/> 設置太陽光電發電設備於廠房屋頂 <input type="checkbox"/> 取得「建築整合型太陽光電發電設備」核定 <input type="checkbox"/> 捐贈空間 <input type="checkbox"/> (2) 容積獎勵試算表：檢附容積獎勵試算表並檢討無誤，經建築師簽證並註明「本表所列實際容積獎勵額度以臺南市政府核准為準」。		<p>關憑證等之項目。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 新增投資所列項目以計畫送件後始發生者為限，申請人應提供相關說明資料以利審認（如原建造執照之辦理情形、現況照片及已發生投資金額與建造執照申請變更設計後之擬新增投資項目與金額）。</li> <li>◆ 設置太陽光電發電設備於廠房屋頂由申請人提出建築物屋頂之平面配置圖與面積統計表說明（包含可/不可設置區域範圍與太陽光電發電設備擬設置範圍），申請人應提出相關資料說明屬不可設置區域範圍之原因以供檢核確認（如屋頂突出物範圍過小或屬無法獲得有效日照處）。</li> </ul>
<p>3.更新立體化後建築物內部佈置</p> <input type="checkbox"/> (1) 設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率 <input type="checkbox"/> (2) 法定建蔽率及實設建蔽率 <input type="checkbox"/> (3) 建築物高度及建築物高度檢討示意圖 <input type="checkbox"/> (4) 經核准建築線指示圖 <input type="checkbox"/> (5) 基地建物配置圖（含樓層平面配置圖）（經建築師簽證之基地建物配置圖，且依擬申請獎勵項目清楚標示設置位置，並應載明最終以建照核准內容為準） <input type="checkbox"/> (6) 剖面圖及立面圖（清楚表達建築基地退縮部分之人行道及其淨空設計、與鄰地境界線之淨空設計、協助周邊開闢公共設施用地（無則免），並標明尺寸、比例尺、剖（立）面之索引圖，剖（立）面以 A-A' 表示並有箭頭方向）		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 應明確說明獲取之容積增量土地與建築物產權之持分比例、範圍及建築物配置位置，以利後續配合辦理預告登記。</li> <li>◆ 捐贈空間者，應明確標示捐贈空間之位置、樓層、出入口及進出動線等，確保捐贈空間擁有獨立產權並有可通行之動線。</li> <li>◆ 涉及容積移轉者，其申請額度以臺南市政府審查結果為準。</li> </ul>
<p>4.交通規劃</p> <input type="checkbox"/> (1) 交通流量調查：工業區主要道路尖峰時間交通流量調查、基地面臨道路平日尖峰小時交通流量調查 <input type="checkbox"/> (2) 交通量預測：更新立體化後產生之交通量預測（應分析基地面臨最寬道路平日尖峰小時之服務水準） <input type="checkbox"/> (3) 基地內道路系統規劃：基地內行車動線規劃（以圖示表示）		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 自行調查之數據需載明調查時間。</li> <li>◆ 交通量預測須說明預測方法。</li> </ul>
<p>5.停車規劃</p> <input type="checkbox"/> (1) 停車需求預測 <input type="checkbox"/> (2) 停車空間規劃：卸載貨物停車空間、公眾使用		

項 目	頁次	備 註
或員工停車空間等(停車空間劃設應符合「交通工程手冊」之規定)		
6.公共設施設置規劃及景觀植栽計畫 <input type="checkbox"/> (1) 公共設施及綠帶設置與管理維護計畫 <input type="checkbox"/> (2) 景觀植栽計畫：綠覆率應達百分之八十		◆協助周邊開闢公共設施土地(無則免)，並標明尺寸、比例尺、剖(立)面之索引圖，剖(立)面以 A-A' 表示並有箭頭方向)
四、環保署列管控制或整治場址		
1.是否屬環保署列管控制或整治場址 <input type="checkbox"/> 未列管 <input type="checkbox"/> 已列管		
五、環境影響分析及改善計畫		
1. 是否屬環境影響評估法「開發行為應實施環境影響評估細目及認定標準」之開發行為 <input type="checkbox"/> 是，免檢附環境影響分析及改善計畫 <input type="checkbox"/> 否，檢附環境影響分析及改善計畫說明		
2. 是否屬應實施交通影響評估之建築物 <input type="checkbox"/> 是，檢附建築物交通影響評估 <input type="checkbox"/> 否，說明交通及停車影響分析與改善計畫		
3. 用水、用電使用改善計畫 <input type="checkbox"/> (1) 足夠用水、用電使用計畫(檢附證明文件) <input type="checkbox"/> (2) 用水用電不足改善計畫 <input type="checkbox"/> 用水不足改善計畫 <input type="checkbox"/> 用電不足改善計畫		◆如檢附用水用電足夠之證明文件，免說明改善計畫。
4. 污染改善計畫 <input type="checkbox"/> (1) 噪音污染影響分析與改善計畫 <input type="checkbox"/> (2) 空氣污染影響分析與改善計畫 <input type="checkbox"/> (3) 土壤及地下水影響分析與污染改善計畫		
5. 廢棄物處理計畫 <input type="checkbox"/> 廢棄物影響分析與改善計畫		
6. 污水處理改善計畫 <input type="checkbox"/> (1) 自行設置污水處理設備 <input type="checkbox"/> (2) 留設污水處理設備設置空間 <input type="checkbox"/> (3) 事業廢水與生活污水分管規劃設計 <input type="checkbox"/> (4) 檢附下水道主管機關同意文件		◆如檢附下水道接管同意文件，免說明改善計畫。 ◆如無法取得下水道主管機關同意文件或有事業廢水者，應自行設置污水處理設施。 ◆為因應產業排放廢水之管末處理，避免工業廢水造成環境負荷，污水處理改善計畫中應包含事業廢水與生活污水分管規劃設計內容。

項 目		頁次	備 註
六、財務計畫			
<input type="checkbox"/> 1.開發成本（開發項目與預估費用）			◆ 財務計畫總開發成本應列舉包含土地取得、機器設備、管理、稅費、研發、規劃設計等所有費用。
2. 資金來源、運用、償還 <input type="checkbox"/> (1) 資金來源與金額 <input type="checkbox"/> (2) 資金用途 <input type="checkbox"/> (3) 資金償還			
<input type="checkbox"/> 3.容積獎勵價值分析			
七、預計開發進度			
<input type="checkbox"/> 1.預計規劃設計時間（核定容積獎勵始起算）			
<input type="checkbox"/> 2.預計申請都市設計審議時間			
<input type="checkbox"/> 3.預計申請建造執照時間			
<input type="checkbox"/> 4.預計申請使用執照時間			
<input type="checkbox"/> 5.預計辦理建物所有權第一次登記時間			
<input type="checkbox"/> 6.預計申請完成使用查核時間			
<input type="checkbox"/> 7.分期進度表			
八、對該地區或該工業區（產專區）價值提升之貢獻及預期效益分析			
<input type="checkbox"/> 1.基地引進之產業規劃（包含合作備忘錄）			◆ 以達成所提規劃目標之程度表示
<input type="checkbox"/> 2.基地對地區整體環境或價值提高內容			
<input type="checkbox"/> 3.預期效益分析			◆ 預期效益分析請以量化數據敘明預計創造多少年營業額、成長幅度、就業機會(就業人數)及產值等資訊。
其他事項說明	申請人	負責人	
填表說明： 1.申請人撰寫興辦事業計畫書時，需針對本計畫書內容摘要清單表所規定項目，檢核撰寫內容是否齊全。 2.申請人檢核計畫書是否撰寫齊全時，請於項目欄之『 <input type="checkbox"/> 』中打『V』，並於各『項目』對應之『頁次』欄上，填上該項目於計畫書之頁次。			

## 臺南市工業區更新立體化 興辦事業計畫書之章節架構

興辦事業計畫書之內容應至少包含附件四、興辦事業計畫書內容摘要清單表所列項目，其編排次序如下：

第一章、興辦事業計畫事由及用途。

第二章、基地相關基本資料說明。

第三章、基地規劃設計。

第四章、環保署列管控制或整治場址。

第五章、環境影響分析及改善計畫。

第六章、財務計畫。

第七章、預計開發進度。

第八章、對該地區或該工業區(產專區)總體價值提升之貢獻及預期效益分析。