

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康科技工業區)細部計畫[增修訂土地使用分區管制要點]案

說明書

臺南市政府編製

中華民國 102 年 7 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康科技工業區)細部計畫[增訂土地使用分區管制要點]案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱	臺南市政府經濟發展局	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽：自民國 101 年 7 月 24 日起至 101 年 8 月 23 日止，刊登於民國 101 年 7 月 24 日~26 日聯合報，版次分別為 E3、E3、E2	
	公開說明會日期：民國 101 年 8 月 7 日下午 3 時 地點：臺南市永康區區公所	
	再公開展覽：自民國 101 年 12 月 11 日起至 102 年 1 月 11 日止，刊登於民國 101 年 12 月 11 日~13 日中華日報，版次分別為 D7、D7、D7	
	再公開說明會日期：民國 101 年 12 月 18 日下午 3 時 地點：臺南市永康區區公所	
	再公開展覽：自民國 102 年 6 月 11 日起至 102 年 7 月 11 日止，刊登於民國 102 年 6 月 11 日~13 日中國時報，版次分別為 B3、B3、B7	
	再公開說明會日期：民國 102 年 6 月 28 日下午 3 時 地點：臺南市永康區區公所	
人民團體對本案之反映意見	5 件	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	臺南市都市計畫委員會 101 年 9 月 3 日第 19 次、102 年 1 月 22 日第 23 次及 102 年 3 月 21 日第 24 次會議審議通過。

【目錄】

壹、前言.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	3
貳、現行計畫概要.....	3
一、計畫位置與範圍.....	4
二、計畫人口及密度.....	5
三、土地使用計畫.....	5
四、公共設施計畫.....	5
五、土地使用分區管制要點.....	9
參、變更理由與計畫內容.....	12
一、變更理由.....	13
二、變更計畫內容.....	14
肆、實施進度及經費.....	19

附件一臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定

附件二經濟部 102 年 1 月 22 日經授工字第 10120429620 號函

附件三臺南市政府 101 年 2 月 22 日府經區字第 1010153915 號函

【圖目錄】

圖 1 永康科技工業區細部計畫位置示意圖.....	4
圖 2 土地使用計畫示意圖.....	8

【表目錄】

表 1 現行計畫面積分配表.....	6
表 2 土地使用分區管制要點變更內容對照表.....	14

壹、前言

一、計畫緣起

近年來，全球暖化問題喚起國際間前所未有之重視，為因應化石燃料供應日益短缺，及有效降低溫室氣體排放，各國政府除積極推動能源多元化外，並傾力研發新能源、再生能源或替代能源；而順應此再生能源發展之國際趨勢，「再生能源發展條例」已於民國 98 年 6 月 12 日完成三讀立法程序，並於同年 7 月 8 日由總統府公告施行，自此正式展開國家綠色能源新紀元。

再者，就臺南市之政策導向，2012 年為臺南市低碳元年，從近期的低碳城市計畫、電動車示範營運計畫、新臺南十大旗艦計畫等總體綱要計畫，皆為市府對綠能環境的重視及對永續的實踐。

本府為配合經濟部再生能源政策之推廣並落實低碳城市之發展目標，除積極推廣各項節約能源措施，在考量臺南市全年之日照時數高居全國第四位之環境條件下，擬於本府自行開發之「永康科技工業區」內，利用開放空間及設施物裝置再生能源發電相關設施，以促進土地有效利用，並建立綠能運用之工業示範聚落。

「永康科技工業區」細部計畫於 96 年 3 月 20 日發布實施，於同年 11 月即委託開發商辦理工業區開發事宜，各項公共工程自民國 97 年 5 月啟動；工業區管理機構更為再生能源政策之推動、園區建築整體性及綠色園區之塑造，業已訂定「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」(詳附件一)供廠商依循，以確保工業區之建築環境品質。

基於上述臺南市政府再生能源政策推動、綠能示範區建立及「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」執行，擬藉由都市計畫土地使用分區管制條文之增訂，以強化政策之有效性及避免執行疑義；爰考量工業區開發時程之緊迫性及廠商建廠之時效性，乃循都市計畫法相關規定辦理個案變更，俾利開發計畫之進行。

另原永康科技工業區之開發建設，乃依循「促進產業升級條例」相關規定辦理工業區報編作業，因「促進產業升級條例」已於民國 99 年 5 月 12 日廢止，且同時頒布「產業創新條例」，現依經濟部 102 年 1 月 22 日經授工字第 10120429620 號函（詳附件二）及配合「產業創新條例」、「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」等相關規定，修訂土地使用分區管制條文有關容許使用項目規定。

二、法令依據

「永康科技工業區開發計畫」業已列屬臺南市重大建設開發案，爰配合直轄市重大設施之興建，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫個案變更(詳附件三)。

貳、現行計畫概要

永康科技工業區所屬細部計畫為「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康科技工業區案)細部計畫」，該細部計畫之現行計畫內容概要如下：

一、計畫位置與範圍

「永康科技工業區」位處永康區東隅與新化區交界處、高速公路永康交流道附近特定區計畫區東北側，西北鄰永康工業區，西距山高永康交流道約 3 公里。計畫範圍土地面積約 132.11 公頃，計畫位置示意圖詳圖 1。

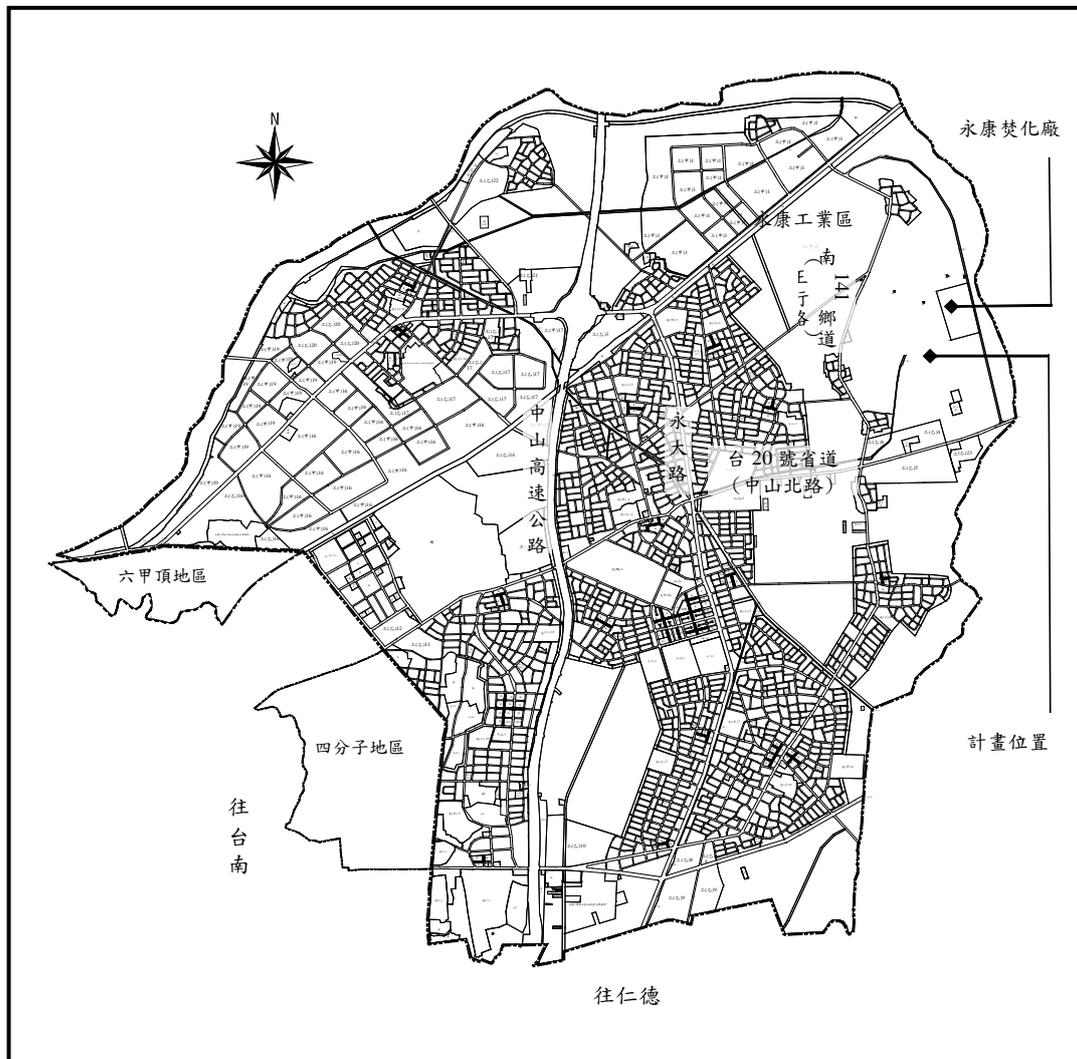


圖 1 永康科技工業區細部計畫位置示意圖

二、計畫人口及密度

因工業區開發行為屬日間活動型態，並無夜間常住人口，故無計畫人口與居住密度之訂定。

三、土地使用計畫

計畫區內規劃以下土地使用型態：

- (一)甲種工業區(供生產事業使用)：劃設於計畫區內主要及次要道路兩旁，供廠房興建使用，面積約 77.29 公頃，佔計畫區總面積之 58.50%。
- (二)甲種工業區(供相關產業使用)：劃設於計畫區西北側，係配合工業區營運所需，供相關產業及一般商業使用，面積約 3.39 公頃，佔計畫區總面積之 2.57%。

四、公共設施計畫

區內劃設服務中心用地、污水處理廠用地、電力設施用地.....等用地，面積約 51.43 公頃，說明如下：

- (一)服務中心用地：劃設於計畫區中央，主要供工業區服務中心行政、金融、商務...等多功能使用，面積約 0.95 公頃，佔計畫區總面積之 0.72%。
- (二)污水處理廠用地：劃設污水處理廠用地 2 處，位於計畫區東側、永康焚化廠北側，係供工業區全區及專區之污水處理所需，面積約 2.34 公頃，佔計畫區總面積之 1.77%。
- (三)電力設施用地：劃設於計畫區東側、永康焚化廠北側，供變電所、電路鐵塔等電力設施使用，面積約 0.82 公頃，佔計畫區總面積之 0.62%。
- (四)給水設施用地：劃設於計畫區西側，係供本計畫區相關給水設施使用，面積約 1.27 公頃，佔計畫區總面積之 0.96%。
- (五)停車場用地：劃設於計畫區各主要、次要道路二旁，共計 8 處，係供外來人士洽公、區內貨物裝卸及員工停車...等使用，面積約 2.12 公頃，佔計畫區總面積之 1.60%。

(七)綠地：於計畫區周邊配置適當隔離緩衝綠帶，並盡量將配置之公共設施及必要性服務設施連結成一完整開放空間，以降低對鄰近不同土地使用之影響，劃設之綠地面積約 15.23 公頃，估計計畫區總面積之 11.53 %；而 15.23 公頃綠地中，於計畫區西側為配合西側範圍外農路出入、東南側工業區進出動線之需及北側廠商出入口之需，將部分綠地(面積約 1.32 公頃)兼供道路使用。

(八)公園(兼滯洪池)用地：劃設於計畫區中央及東北側，除提供區內充足之開放空間及滯洪使用外，亦可加強園區意象，面積約 4.92 公頃，估計計畫區總面積之 3.72%。

(九)道路用地：主要計畫道路劃設於計畫區中央與北側，次要計畫道路以環狀與網格狀形式劃設於計畫區內，除提供區內交通聯外與聯絡外，亦可提供救災、避難功能，面積約 21.44 公頃，估計計畫區總面積之 16.23%。

(十)公園道用地：為加強工業區與鄰近區域之隔離並兼顧通行及景觀功能，將計畫區南側之次 9 號道路位於主 28 號道路以西路段劃設為公園道，面積約 0.78 公頃，估計計畫區總面積之 0.59%。

(十一)體育場用地：為提昇工業區之休閒遊憩功能，劃設於計畫區中央、公 3 公園(兼滯洪池)用地西側，面積約 1.56 公頃，估計計畫區總面積之 1.18%。

永康科技工業區內面積分配表及土地使用計畫圖如表 1 及圖 2 所示。

表 1 現行計畫面積分配表

分類	項目	面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	甲種工業區(供生產事業使用)	77.29	58.50
	甲種工業區(供相關產業使用)	3.39	2.57
公共設施用地	服務中心用地	0.95	0.72
	污水處理廠用地	2.34	1.77
	電力設施用地	0.82	0.62
	給水設施用地	1.27	0.96

分類	項目	面積(公頃)	比例(%)
	停車場用地	2.12	1.60
	綠地及綠地(兼供道路使用)	15.23	11.53
	公園(兼滯洪池)用地	□ 4.92	3.72
	道路用地	21.44	16.23
	公園道用地	0.78	0.59
	體育場用地	1.56	1.18
	合計	132.11	100.00

資料來源：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合永康科技工業區案)細部計畫[部分公園用地為體育場用地]案」說明書。

註：表內面積應依據實地測量分割面積為準。

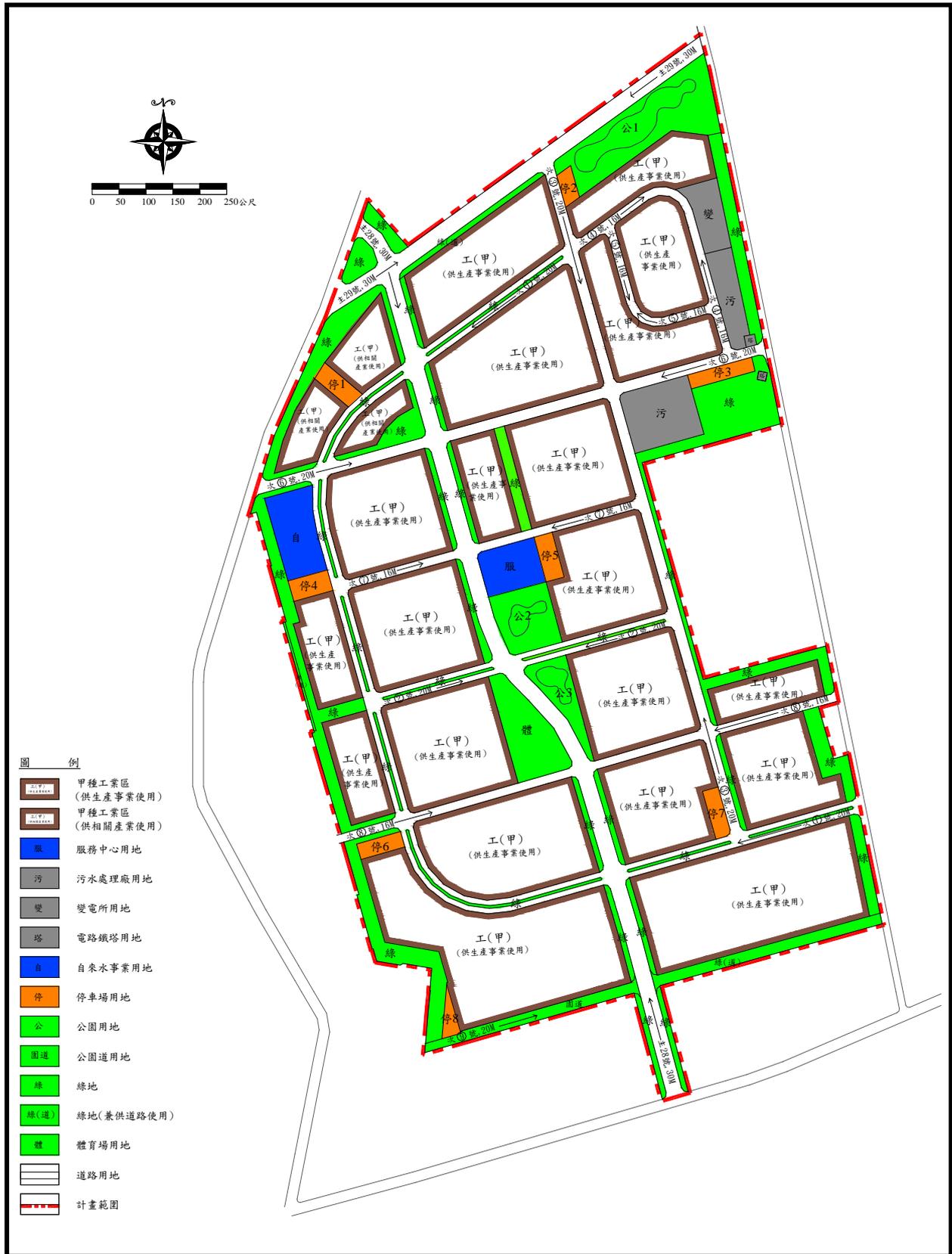


圖 2 土地使用計畫示意圖

五、土地使用分區管制要點

為促進各分區土地合理有效之開發、增進地方發展，避免分區間使用不相容，並維護生活環境品質，特訂定本要點；另有關各使用分區之保水、蓄水、水電供應、污水排放及公害防治等相關事項，並應依本計畫環境影響評估審定內容及「永康科技工業區土地出售手冊」相關規定辦理。

第一條 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

第二條 本工業區內土地及建築物之使用管制，依都市計畫法台灣省施行細則第二十二條及本要點規定辦理，本要點未規定者，依促進產業升級條例及其他相關法令辦理。

第三條 甲種工業區(供生產事業使用)係供下列依促進產業升級條例核准進駐之產業之生產、設計、研究發展、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業之使用：

一、汽車零組件產業及高科技中下游產業，包括汽車零組件製造業、橡膠製品製造業、塑膠製品製造業、金屬基本工業、金屬製品製造業、機械設備製造修配業、電腦、通信及視聽電子產品製造業、電子零組件製造業、電力機械器材及設備製造修配業、運輸工具製造修配業、精密、光學、醫療器材及鐘錶製造業等。

二、倉儲物流業。

三、支援性產業，包括金屬表面處理業。

四、其他經工業主管機關核定之產業。

第四條 甲種工業區(供生產事業使用)並可供下列附屬使用：

一、辦公室。

二、倉庫。

三、生產實驗及訓練房舍。

四、環境保護設施。

五、單身員工宿舍。

六、員工餐廳。

七、其他經中央工業主管機關核准之設施。

第五條 甲種工業區(供相關產業使用)係配合工業區營運所需，供作下列產業及一般商業設施使用：

- 一、營造業。
- 二、批發及零售業。
- 三、餐飲業。
- 四、運輸及通信業。
- 五、金融及保險業。
- 六、不動產及租賃業。
- 七、專業、科學及技術服務業。
- 八、教育服務業。
- 九、醫療保健及社會服務業。
- 十、文化、運動及休閒服務業。
- 十一、環境衛生及污染防治服務業
- 十二、其他經中央工業主管機關核定之產業。

第六條 服務中心用地係供工業區服務中心行政、金融、商務、會議、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物、防救災等多功能使用為主，其容許使用項目：

- 一、行政機關。
- 二、金融、保險分支機構。
- 三、產品展示陳列設施。
- 四、會議設施、集會堂。
- 五、職業訓練教育設施。
- 六、創業輔導設施。
- 七、安全、衛生、福利、醫療設施。
- 八、通訊設施與機構。
- 九、公用事業設施與營業設施。
- 十、招待所、員工活動中心。
- 十一、轉運設施、停車場。
- 十二、餐飲及零售服務業。
- 十三、警察消防機構。
- 十四、其他經中央主管機關核准之服務設施。

第七條 本區各種土地使用分區及公共設施用地建蔽率、容積率相關規定如下：

土地使用分區及用地別		土地使用強度	
		建蔽率(%)	容積率(%)
甲種工業區(供生產事業使用)		60	240
甲種工業區(供相關產業使用)		60	300
服務中心用地		60	300
污水處理廠用地		50	150
變電所用地		50	150
自來水事業用地		50	150
停車場用地	平面	平面 10	平面 20
	立體	立體 80	立體 320
公園用地		15	45
體育場用地		60	250

第八條 本區建築物之附設停車空間應依下列規定辦理：

使用分區	應附設汽車停車位	應附設機車停車位
甲種工業區 (供生產事業使用)	依建築技術規則所核算之停車位數之 1.5 倍設置停車空間，得以機械停車方式為之。	每滿 300 m ² 設置一輛。
甲種工業區 (供相關產業使用)		
服務中心用地	1.總樓地板面積 500 m ² 以下(含)免設置。 2.500 m ² 以上部分每 150 m ² 設置一輛。 3.經計算設置停車空間數量若有零數時，應增設一輛。	

註：1.依建築技術規則之規定，都市計畫區域內，建築物樓地板面積 500 m²下部分免設汽車停車位，超過 500 m²部分，每 250 m²設置一輛。

2.停車位數核算時，樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備，騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物以及自動貯存搬運系統、熔爐製程區、成品區、倉儲區等類似用途部分。所謂「類似用途空間」係指「為建築物之必要附屬設備空間或因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為限」。

3.建築物附設之停車空間數量中，應提供不少於 2% 停車數量(數量未達整數時，其零數應設置一輛)為行動不便停車位。

4.停車空間得以機械停車方式為之。

第九條 本區各類用地之貨物裝卸位設置數量應按下列規定劃設：

使用分區	應附設裝卸車位	
甲種工業區 (供生產事業使用)	1.每一基地廠房至少需附設一裝卸位。	
	2.具倉儲使用機能之申請建築開發案，依下表規定辦理：	
	總樓地板面積	裝卸車位設置標準
	500 m ² 以下(含)	設置一處
甲種工業區 (供相關產業使用)	501-3000 m ² (含)	設置二處
	3000 m ² 以上，每增加 3000 m ² 或其零數，增設一處。	
	總樓地板面積	裝卸車位設置標準
	500 m ² 以下(含)	免設置
	501-3000 m ² (含)	設置一處
	3000 m ² 以上，每增加 3000 m ² 或其零數，增設一處。	

- 註：1.作業廠房總樓地板面積 1500 m²以上者，應設一處裝卸位，每增加 3500 m²應增設一處。
- 2.每一裝卸位寬度不得小於 4 公尺、長度不得小於 13 公尺，有頂蓋者其高度不得小於 4.2 公尺，但若需使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。
- 3.裝卸位應設置在同一建築基地內，同一幢建築物內供二類以上用途使用者，設置標準分別計算附設。
- 4.貨物裝卸位及堆積場應避免直接暴露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須以建築物或適當設施或植栽作有效遮擋。
- 5.基地裝卸位及堆積場不得佔用退縮地。

第十條 本區各種土地使用分區及公共設施用地之綠覆面積不得低於法定空地面積 50%。

第十一條 建築線退縮規定：

本計畫區基地退縮建築應依下表規定辦理。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺，退縮部分不得設置圍牆。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，須經臺南市政府主管機關審核同意。
公共設施用地及公用事業設施(污水處理廠用地除外)		
污水處理廠用地	自道路境界線至少退縮十公尺建築，退縮部分不得設置圍牆，並應妥予植栽綠化作為區隔。	

參、變更理由與計畫內容

一、變更理由

- (一)為對抗全球暖化及能源燃料短缺，國際間紛紛發展「綠色新政」，更著重於綠能環境塑造、資源永續利用及新能源、再生能源或替代能源的研發工作，以解決氣候變遷與經濟衰退的雙重危機。
- (二)經濟部為順應國際再生能源發展之趨勢，乃於民國 98 年公告施行「再生能源發展條例」，正式展開國家綠色能源新世紀；而市府更配合中央政策，宣佈 2012 年為臺南市低碳元年，由近期之低碳城市計畫、電動車示範計畫、新臺南十大旗艦計畫...等推動，皆為對環境的重視及永續的實踐。
- (三)為配合經濟部再生能源政策及落實低碳城市之政策目標，在考量臺南市全年之日照時數高居全國第四位之環境條件下，市府擬於自行開發之「永康科技工業區」內，利用開放空間及設施物裝置再生能源發電相關設施，以達工業區節能減碳及永續發展之目標，並建立綠能運用之工業示範聚落。
- (四)又為再生能源政策之推動、園區建築整體性及綠色園區之塑造，工業區管理機構已訂定「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」(詳附件二)供廠商建廠依循，以確保工業區之建築環境品質；該規定業以民國 101 年 10 月 11 日南市經區字第 1010867948 號令訂定，並自民國 101 年 10 月 11 日起生效。
- (五)考量上述中央及市府再生能源政策推動、綠能示範區建立及「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」執行，透過都市計畫個案變更方式增訂土地使用分區管制條文，確有其必要性，以兼顧工業區開發之急迫性及廠商建廠之時效性，並強化政策之有效性。
- (六)依經濟部 102 年 1 月 22 日經授工字第 10120429620 號函及配合 99 年 5 月 12 日最新頒布「產業創新條例」及「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」相關規定，修訂土地使用分區管制條文第二條及第三條至第六條有關容許使用項目規定。

二、變更計畫內容

為配合經濟部再生能源政策之推廣、臺南市政府打造低碳城市政策目標之落實及綠能示範區之建立，於現行土地使用分區管制要點增訂相關條文；並配合經濟部 102 年 1 月 22 日經授工字第 10120429620 號函及「產業創新條例」、「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」等相關規定，修訂土地使用分區管制條文第二條及第三條至第六條有關容許使用項目規定。(詳表 2 土地使用分區管制變更內容對照表)

表 2 土地使用分區管制要點變更內容對照表

原條文	新條文	修正理由
<p>第二條</p> <p>本工業區內土地及建築物之使用管制，依都市計畫法台灣省施行細則第二十二條及本要點規定辦理，本要點未規定者，<u>依促進產業升級條例</u>及其他相關法令辦理。</p>	<p>第二條</p> <p>本工業區內土地及建築物之使用管制，依都市計畫法台灣省施行細則第二十二條及本要點規定辦理，本要點未規定者，<u>依產業創新條例</u>及其他相關法令辦理。</p>	<p>民國 99 年 5 月 12 日頒布「<u>產業創新條例</u>」，「<u>促進產業升級條例</u>」同時廢止，故配合修正條文內容，將「…，依促進產業升級條例…」修正為「…，依<u>產業創新條例</u>…」。</p>
<p>第三條</p> <p>甲種工業區(供生產事業使用)係供下列<u>依促進產業升級條例</u>核准進駐之產業之生產、設計、研究發展、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業之使用：</p> <p>一、汽車零組件產業及高科技中下游產業，包括汽車零組件製造業、橡膠製品製造業、塑膠製品製造業、金屬基本工業、金屬製品製造業、機械設備製造修配業、電腦、通信及視聽電子產品製造業、電子零組件製造業、電力機械器材及設備製造修配業、運輸工具製造修配業、精密、光學、醫療器材及鐘錶製造業等。</p> <p>二、倉儲物流業。</p> <p>三、<u>支援性產業，包括金屬表面處理業。</u></p> <p>四、<u>其他經工業主管機關核定之產業。</u></p>	<p>第三條</p> <p>甲種工業區(供生產事業使用)係供下列<u>依產業創新條例</u>核准進駐之產業之生產、設計、研究發展、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業之使用：</p> <p>一、汽車零組件產業及高科技中下游產業，包括汽車零組件製造業、橡膠製品製造業、塑膠製品製造業、金屬基本工業、金屬製品製造業、機械設備製造修配業、電腦、通信及視聽電子產品製造業、電子零組件製造業、電力機械器材及設備製造修配業、運輸工具製造修配業、精密、光學、醫療器材及鐘錶製造業等。</p> <p>二、倉儲物流業。</p> <p>三、<u>其他經地方工業主管機關核定之製造業。</u></p>	<p>(一)民國 99 年 5 月 12 日頒布「<u>產業創新條例</u>」，「<u>促進產業升級條例</u>」同時廢止，故配合修正條文名稱，將「…係供下列依促進產業升級條例核准進駐…」修正為「係供下列依<u>產業創新條例</u>核准進駐…」。</p> <p>(二)因「<u>工業園區各種用地用途及使用規範辦法</u>」中，產業用地(一)已無原條文第三款及第四款之使用項目，為顧及工業區內前已依「<u>促進產業升級條例</u>」規定核准進駐廠商之權益，故改列至本條文第三款。</p>

原條文	新條文	修正理由
<p>第四條 甲種工業區(供生產事業使用)並可供下列附屬使用： 一、辦公室。 二、倉庫。 三、生產實驗及訓練房舍。 四、環境保護設施。 五、單身員工宿舍。 六、員工餐廳。 七、<u>其他經中央工業主管機關核准之設施。</u></p>	<p>第四條 甲種工業區(供生產事業使用)並可供下列附屬使用： 一、辦公室。 二、倉庫。 三、生產實驗及訓練房舍。 四、環境保護設施。 五、單身員工宿舍。 六、員工餐廳。</p>	<p>因「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」中，產業用地(一)附屬設施使用已無原條文第七款，故將該款內容予以刪除。</p>
<p>第五條 甲種工業區(供相關產業使用)係配合工業區營運所需，供作下列產業及一般商業設施使用： <u>一、營造業。</u> <u>二、批發及零售業。</u> <u>三、餐飲業。</u> <u>四、運輸及通信業。</u> <u>五、金融及保險業。</u> <u>六、不動產及租賃業。</u> <u>七、專業、科學及技術服務業。</u> <u>八、教育服務業。</u> <u>九、醫療保健及社會服務業。</u> <u>十、文化、運動及休閒服務業。</u> <u>十一、環境衛生及污染防治服務業。</u> <u>十二、其他經中央工業主管機關核定之產業。</u></p>	<p>第五條 甲種工業區(供相關產業使用)係配合工業區營運所需，供作下列產業及一般商業設施使用： <u>一、餐飲業。</u> <u>二、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。</u> <u>三、電信業。</u> <u>四、金融及保險業。</u> <u>五、專業、科學及技術服務業(不含企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測、分析服務業、獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業)。</u> <u>六、其他教育服務業。</u> <u>七、醫療保健服務業。</u> <u>八、其他經中央主管機關核准之行業。</u> <u>原依「促進產業升級條例」核准之廠商，並限批發業、不動產買賣租賃業使用，得於原申請用地從事原核定事業；如遇</u></p>	<p>(一)因「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」中，產業用地(二)未列有原條文第一款、第二款、第六款、第十款、第十一款及第九款之社會服務業，故將該款內容予以刪除。 (二)原條文第二款(批發業)及第六款，因現已有廠商依「促進產業升級條例」規定核准進駐，故整併至本條文第二項。 (三)因「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」中，產業用地(二)允許產業第四款、第七款、第八款及第十二款之產業名稱修正，故配合修正產業名稱，並調整本條文款次。</p>

原條文	新條文	修正理由
<p>第六條</p> <p>服務中心用地係供工業區服務中心行政、金融、商務、會議、展示、研討、<u>表演及娛樂、餐飲、購物、防救災</u>等多功能使用為主，其容許使用項目：</p> <p>一、行政機關。</p> <p>二、金融、保險分支機構。</p> <p>三、產品展示陳列設施。</p> <p>四、會議設施、集會堂。</p> <p>五、職業訓練教育設施。</p> <p>六、創業輔導設施。</p> <p>七、安全、衛生、福利、醫療設施。</p> <p>八、通訊設施與機構。</p> <p>九、公用事業設施與營業設施。</p> <p>十、招待所、員工活動中心。</p> <p>十一、轉運設施、停車場。</p> <p>十二、餐飲及零售服務業。</p> <p>十三、警察消防機構。</p> <p>十四、其他經中央主管機關核准之服務設施。</p>	<p><u>地變更、事業內容變更等情事，應符前項規定。</u></p> <p>第六條</p> <p>服務中心用地(<u>屬產業創新條例之公共設施用地</u>)係供工業區服務中心行政、金融、商務、會議、展示、研討及防救災等多功能使用為主，其容許使用項目：</p> <p>一、行政機關。</p> <p>二、金融、保險分支機構。</p> <p>三、產品展示陳列設施。</p> <p>四、會議設施、集會堂。</p> <p>五、職業訓練教育設施。</p> <p>六、創業輔導設施。</p> <p>七、安全、衛生、福利、醫療設施。</p> <p>八、通訊設施與機構。</p> <p>九、公用事業設施與營業設施。</p> <p>十、招待所、員工活動中心。</p> <p>十一、轉運設施、停車場。</p> <p>十二、餐飲及零售服務業。</p> <p>十三、警察消防機構。</p> <p>十四、其他經中央主管機關核准之服務設施。</p>	<p>(一)配合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第六條，於本條文加註「屬產業創新條例之公共設施用地」。</p> <p>(二)刪除原條文之「表演及娛樂、餐飲、購物」等多功能使用目的。</p>
<p>--</p>	<p>第十二條</p> <p><u>工業區內公共設施用地，在不影響原規劃設置之公共設施機能及符合再生能源法相關規定下，經公共設施管理機關同意，得設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施。</u></p>	<p>(一)為對抗全球暖化及能源燃料短缺，國際間紛紛發展「綠色新政」，更著重於綠能環境塑造、資源永續利用及新能源、再生能源或替代能源的研發工作，以解決氣候變遷與經濟衰退的雙重危機。</p>

原條文	新條文	修正理由
--	<p><u>第十三條</u> <u>工業區內廠商申請建築相關執照，應依「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」辦理，並在核發建築物建造執照之前，應經本工業區工業主管機關所組成審議小組審議通過後，始得發照建築。</u></p>	<p>(二)經濟部為順應國際再生能源發展之趨勢，乃於民國 98 年公告施行「再生能源發展條例」，正式展開國家綠色能源新世紀；而市府更配合中央政策，宣佈 2012 年為臺南市低碳元年，由近期之低碳城市計畫、電動車示範計畫、新臺南十大旗艦計畫…等推動，皆為對環境的重視及永續的實踐。</p> <p>(三)為配合經濟部再生能源政策及落實低碳城市之政策目標，在考量臺南市全年之日照時數高居全國第四位之環境條件下，市府擬於自行開發之「永康科技工業區」內，利用開放空間及設施物裝置再生能源發電相關設施，以達工業區節能減碳及永續發展之目標，並建立綠能運用之工業示範聚落。</p> <p>(四)又為再生能源政策之推動、園區建築整體性及綠色園區之塑造，工業區管理機構已訂定「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」(詳附件二)供廠商建廠依循，以確保工業區之建築環境品質；該規定業以民國 101 年 10 月 11 日南市經區字第 1010867948 號令訂定，並自民國 101 年 10 月 11 日起生效。</p> <p>(五)考量上述中央及市府再生能源政策推動、綠能示範區建立及「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」執行，透過都市計畫個案變更方式增訂土地使用分區管制條文，確有其必要性，以兼顧工業區開</p>

原條文	新條文	修正理由
		發之急迫性及廠商建廠之時效性，並強化政策之有效性。

附註：凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

肆、實施進度及經費

「永康科技工業區」開發計畫係由原臺南縣政府依據「促進產業升級條例」及「工業區委託申請編定開發租售及管理辦法」辦理開發工作，以公開甄選方式委託公營事業來辦理本工業區之開發、租售及管理業務。經公開甄選由皆豪實業股份有限公司為優勝廠商，由其辦理本工業區之開發、租售及管理工作，已於96年11月簽定委託契約。而本案之再生能源關設施係為工業區開發之公共設施計畫項目之一，土地皆已徵收完成，本案土地使用管制規定之修訂不涉及經費來源及用地取得方式之變更。

附件一經濟部 102 年 1 月 22 日經授工字第 10120429620 號函

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：10651台北市大安區信義路3段41之3
號

聯絡人：劉培毅

聯絡電話：(02)27541255分機2514

電子郵件：pyliu@moeaidb.gov.tw

傳真：(02)23255455



裝

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國102年1月22日

發文字號：經授工字第10120429620號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴府函送「永康科技工業區開發計畫環境影響說明書第三次變更內容對照表」一案，請依本部意見修正後再送本部辦理，復請 查照。

訂

說明：

- 一、復 貴府101年11月27日府經區字第1010978930號函。
- 二、本部意見如下：

(一)經查旨揭書件土地使用分區管制要點第3條至第6條規定之部分內容不符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」，如：其他經工業主管機關核定之產業、其他經中央工業主管機關核准之設施、營造業、零售業、不動產及租賃業、社會服務業、文化運動及休閒服務業、環境衛生及污染防治服務業等，請依前開規定配合修正；另倘有產業創新條例公布施行前業經審查核准同意進駐不符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」之用地，請依本部101年11月7日經授工字第10120425210號函(諒達)示原則辦理。



線



(二)另本案變更內容涉及土地使用分區管制要點，應配合辦理可行性規劃報告及都市計畫變更作業，爰請 貴府一併函送相關變更書件至本部。

正本：臺南市政府

副本：本部工業局、本部工業局產業園區發展推動辦公室

2017-01-23
17:32:35



裝

訂



線

附件二臺南市政府 101 年 2 月 22 日府經區字第 1010153915 號函

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：汪峻平

電話：06-6351658

傳真：06-6354553

電子信箱：pinpinw@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局工業區科

發文日期：中華民國101年2月22日

發文字號：府經區字第1010153915號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關永康科技工業區土地使用分區管制要點修訂(含公共設施用地規劃設置再生能源發電設施及增設區內廠商景觀及建築審查機制等2項)乙案，請 查照。

說明：旨案業經簽奉核准依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更作業，惠請協助辦理都市計畫變更法定程序。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局工業區科

市長 賴清德

附件一臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定

臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀 管制規定

一、「永康科技工業區」以「科技」為名，期許整體工業區能表達科技化及現代感的意象，創造媲美科學園區之優質環境，本工業區為實踐前述願景及臺南市低碳綠能永續發展之目標，並維護整體建築及落實綠色園區之理念，特訂定本規定。

二、建築退縮規定與退縮地使用管制

(一)基地應自道路境界線起至少退縮5公尺，退縮部分不得設置圍牆。但得計入法定空地。

(二)退縮地應以全面綠化為主，且其綠化部分不得以設置植草磚鋪面為之；除經本工業區管理機關核准得設置之出入口外，不得作為車道、停車場或放置未經核准之雜項工作物。

(三)退縮地綠化之部分應具5%以上之洩水坡度，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)工業區內所有公共與廠區自有管線（道）應以地下化為原則，採地下化之管線（道）可使用退縮地；前述管線（道）若必須設置於地面上時，應予遮蔽美化並加以綠化處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。

三、開放空間留設

(一)本工業區開發與廠商設廠之建築配置應儘量聚集，並將法定空地儘量集中留設、靠近串連工業區內公園綠地，以加強景觀環境美化與保育功能。

(二)建築基地面積大於1公頃者，至少須設置一處休憩庭園；可考慮設置如廣場、中庭、座椅、步道等設施，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公共建築，使員工易於使用。

(三)建築基地之開放空間應強調休閒與保育之設計，且兼具救災避難與逃生功能，並應提供夜間照明設備。

四、指標設施

工業區廠商進行廠房之整建、新建及改建等行為如需設置附屬指標設施，除應符合相關建管規定，應依下列原則設置：

(一)基地出入口標示物

1.應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，

距建築線至少 1.5 公尺。

2.標示物只限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

3.標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。

(二)建築物壁面標示物

1.僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

2.每棟建築物之單一臨街立面得設置一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設 2 處，且不得在屋頂突出物上出現。

3.牆面標示物應與建築物做整體考量，面積不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺。

五、停車空間規劃原則

(一)為整體工業區交通安全考量，停車空間之出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 15 公尺以上；如廠房用地洽位於道路轉角或有其他使用需求時，其出入口規劃位置得經本工業區管理機構同意後始得為之。

(二)汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：

1.自建築線後退二公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間。

2.利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間。

(三)基於公共安全與防災考量，建築基地面積大於 3 公頃以上者，基地內供車輛通行之道路淨寬不得小於 6 公尺。

六、植栽及景觀綠化

(一)建築基地內植栽應儘量選用原生種，並應考量周邊及基地內既有之景觀元素，與自然植生做最適當的配合。

(二)各基地分期開發時，應有整體景觀規劃，並配合先期建設，提前完成後期建設區域之地被綠化，後期建設保留區亦應儘量予以綠化。

(三)綠覆率規定

本工業區內各種土地使用分區及公共設施用地之綠覆面積不得低於法定空地面積 50%。

1. 「綠覆率」指綠覆面積與計算基地面積之百分比。
2. 「綠覆面積」指敷地面之植栽面積：為喬、灌木者，以植栽槽或植栽範圍面積計算；為草地、地被或草花者，以實際被覆面積計算。
3. 綠覆面積之範圍應為透水層，且不得重複計算。

(四)每一建築基地植樹量，以每 100 平方公尺栽植遮蔭喬木一株計，每一建築基地不得少於 5 株，餘數不滿 100 平方公尺者以 1 株計。

(五)為有效控制地表逕流，基地鋪面若使用透水材料者，可依鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。

七、建築物立面造型、材料及附屬設施之處理原則

(一)建築物外殼建議屋頂隔熱之處理及具隔熱效果之外牆設計，以達建築物外殼節能處理。

(二)建築物面對陽光直接照射之窗戶建議採用複層(Low-E)玻璃或設置外遮陽設施；除有相關溫室、太陽能光電版等配套設置措施之建築物外，應避免大面積玻璃帷幕之設計。

(三)為落實節能政策，建議設置太陽能光電板及整體建築應達有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料（前揭「一定比例」由申請單位依規劃方案試計算之，申請單位應依整體規劃合理配置；如分期分區開發者，應事先提出預估比例原則）。

(四)建築物主要表面材質應考慮永久性易清潔維護之材料，並限制使用石棉瓦、塑膠浪板、未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料。

(五)建築物外觀色彩計畫應注重主從關係，利用主體色及搭配色設計，表現建築尺度及活潑性，擺脫工廠建築之刻板印象。在建築外牆色彩應以中、高明度及中低彩度為原則，主體色則以白色及淺灰色系為原則。

(六)建築物附屬之儲液（氣）槽、水塔、風扇、機房、冷卻水塔等設施，應避免直接暴露於公共視野內，可利用造型牆、透空遮牆或植栽作有效之遮擋，該遮蔽設施之材料（質）與色彩須與建築物外牆相同或相容。

(七)附加物高於屋頂女兒牆時，應設置遮蔽設施，其立面遮蔽效果必須達到 50% 以上，且其樣式應與建築相配合。

八、本規定之執行

(一)工業區管理機關應成立「臺南市永康科技工業區景觀及建築審議小組」進行廠商建廠建築及景觀審議事宜。

(二)廠商應提送建築景觀說明書，內容應包含下列文件：

1.申請書

載明起造人名稱、住址、電話，設計人名稱、住址、電話，基地面積、建築面積、建蔽率、容積率、綠化率面積及送審日期。

2.基地位置圖

載明基地位置、方位、土地使用分區及鄰近道路現況及名稱，且至少須包含以基地中心點為圓心，半徑 500 公尺所涵蓋範圍。圖面比例尺不得小於 1/1,200。

3.基地現況圖

載明基地界線、退縮線、鄰接道路名稱與寬度、鄰房建物情況(含樓層數、構造及外牆顏色)、鄰近地區現有景觀與指標設施配置、基地現有植栽調查，並配合照片清楚表達為原則。圖面比例尺不得小於 1/500，且至少包含鄰近基地界線 30 公尺範圍。

4.分期分區興建計畫

載明各期計畫之計畫位置、使用強度、交通、停車、景觀等連接方式。

5.基地配置圖

配合基地周邊現況，載明基地地形、建築及景觀配置、主要出入口、人車動線、公眾活動區、服務區(含裝卸區、廢棄物暫存區、地面其它固定設施物等)、停車場及停車位檢討及各種指標位置。圖面比例尺不得小於 1/500。

6.景觀及植栽計畫

應含植栽構想、功能、景觀效果之說明，綠覆率與植栽量之檢討、灌溉系統(含中水回收計畫)。圖面比例尺不得小於 1/500。

7.建築設計圖

載明建築物平面、立面、剖面、構造、空間用途、外牆顏色及材質。圖面比例尺不得小於 1/500。

8.其他

針對建築使用之產業特性，說明防災計畫及廢棄物分類與回收構想。

- (三)工業區管理機關或審議小組認為申請審核之案件不合本規定者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知起造人，俟其修改後，再提複審。
- (四)工業區內景觀及建築物之使用，依本規定辦理；未規定者依其他相關法令辦理。

附件二經濟部 102 年 1 月 22 日經授工字第 10120429620 號函

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：10651台北市大安區信義路3段41之3
號

聯絡人：劉培毅

聯絡電話：(02)27541255分機2514

電子郵件：pyliu@moeaidb.gov.tw

傳真：(02)23255455



裝

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國102年1月22日

發文字號：經授工字第10120429620號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴府函送「永康科技工業區開發計畫環境影響說明書第三次變更內容對照表」一案，請依本部意見修正後再送本部辦理，復請 查照。

訂

說明：

一、復 貴府101年11月27日府經區字第1010978930號函。

二、本部意見如下：

(一)經查旨揭書件土地使用分區管制要點第3條至第6條規定之部分內容不符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」，如：其他經工業主管機關核定之產業、其他經中央工業主管機關核准之設施、營造業、零售業、不動產及租賃業、社會服務業、文化運動及休閒服務業、環境衛生及污染防治服務業等，請依前開規定配合修正；另倘有產業創新條例公布施行前業經審查核准同意進駐不符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」之用地，請依本部101年11月7日經授工字第10120425210號函(諒達)示原則辦理。



線



(二)另本案變更內容涉及土地使用分區管制要點，應配合辦理可行性規劃報告及都市計畫變更作業，爰請 貴府一併函送相關變更書件至本部。

正本：臺南市政府

副本：本部工業局、本部工業局產業園區發展推動辦公室

2017-01-23
17:32:35



裝

訂



線

附件二經濟部 102 年 1 月 22 日經授工字第 10120429620 號函

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：10651台北市大安區信義路3段41之3
號

聯絡人：劉培毅

聯絡電話：(02)27541255分機2514

電子郵件：pyliu@moeaidb.gov.tw

傳真：(02)23255455



受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國102年1月22日

發文字號：經授工字第10120429620號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴府函送「永康科技工業區開發計畫環境影響說明書第三次變更內容對照表」一案，請依本部意見修正後再送本部辦理，復請 查照。

說明：

一、復 貴府101年11月27日府經區字第1010978930號函。

二、本部意見如下：

- (一)經查旨揭書件土地使用分區管制要點第3條至第6條規定之部分內容不符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」，如：其他經工業主管機關核定之產業、其他經中央工業主管機關核准之設施、營造業、零售業、不動產及租賃業、社會服務業、文化運動及休閒服務業、環境衛生及污染防治服務業等，請依前開規定配合修正；另倘有產業創新條例公布施行前業經審查核准同意進駐不符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」之用地，請依本部101年11月7日經授工字第10120425210號函(諒達)示原則辦理。



(二)另本案變更內容涉及土地使用分區管制要點，應配合辦理可行性規劃報告及都市計畫變更作業，爰請 貴府一併函送相關變更書件至本部。

正本：臺南市政府

副本：本部工業局、本部工業局產業園區發展推動辦公室



裝

訂



線

附件三臺南市政府 101 年 2 月 22 日府經區字第 1010153915 號函

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：汪峻平

電話：06-6351658

傳真：06-6354553

電子信箱：pinpinw@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局工業區科

發文日期：中華民國101年2月22日

發文字號：府經區字第1010153915號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關永康科技工業區土地使用分區管制要點修訂(含公共設施用地規劃設置再生能源發電設施及增設區內廠商景觀及建築審查機制等2項)乙案，請 查照。

說明：旨案業經簽奉核准依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更作業，惠請協助辦理都市計畫變更法定程序。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局工業區科

市長 賴清德