

變更台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)(第三
次通盤檢討)(第一階段修正)

臺南市政府

民國 107 年 8 月

台 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 台 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) (第 三 次 通 盤 檢 討) (第 一 階 段 修 正)	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都 市 計 畫 法 第 26 條 都 市 計 畫 定 期 通 盤 檢 討 實 施 辦 法 第 2 條	
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺 南 市 政 府	
自 擬 細 部 計 畫 或 申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 名 稱 或 土 地 權 利 關 係 人 姓 名	科 技 部 南 部 科 學 工 業 園 區 管 理 局	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告	民 國 106 年 9 月 27 日 至 10 月 26 日 止 ， 計 30 天 (刊 登 於 民 國 106 年 9 月 27 日 中 國 時 報 第 B6 版)
	公 開 展 覽	公 告 ： 自 民 國 107 年 1 月 18 日 起 35 天 。 登 報 ： 刊 登 於 中 國 時 報 民 國 107 年 1 月 18 日 第 B6 版 、 民 國 107 年 1 月 19 日 第 B4 版 、 民 國 107 年 1 月 22 日 第 B6 版 。
	公 開 說 明 會	民 國 107 年 2 月 9 日 上 午 10 時 假 科 技 部 南 部 科 學 工 業 園 區 管 理 局 2 樓 201 會 議 室 舉 行 (地 址 ： 台 南 市 新 市 區 南 科 三 路 22 號)
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳 人 民 團 體 陳 情 意 見 綜 理 表 。	
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 民 國 107 年 6 月 20 日 第 71 次 會 議 審 查 通 過 。

目 錄

壹、緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、現行都市計畫概要.....	2
肆、變更理由.....	20
伍、變更土地使用分區暨都市設計管制要點內容.....	22
陸、檢討後條文內容.....	37
附件、民國 107 年 6 月 20 日臺南市都市計畫委員會第 71 次會議紀錄	

圖、表目錄

圖 1 現行都市計畫示意圖.....	4
表 1 現行計畫土地使用面積表.....	3
表 2 土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表.....	22

壹、緣起

台南科學園區係於民國 84 年奉行政院核定設置以來，陸續引進多家高科技廠商進駐，原 638 公頃園區範圍所規劃之建廠用地已不敷未來發展需求，遂於民國 90 年報奉行政院原則同意台南園區二期基地（面積約 400 公頃）之擴建計畫。然而為促進台南科學園區與其週邊土地能有序漸進發展，提供園區相關服務設施及都市健全發展之考量，原台南縣政府遂於 88 年 12 月報經內政部核准同意辦理「新訂台南科學工業園區特定區計畫」之規劃作業，並將台南科學園區一、二期基地納入特定區計畫範圍內。

台南科學工業園區特定區計畫係於民國 89 年間開始進行擬定規劃作業，然鑑於高科技產業發展快速，為儘速開發台南園區二期擴建基地，並同時解決高鐵振動問題，遂針對科學園區部分（以下簡稱本計畫）先提送內政部審議，並於 90 年 12 月發布實施，之後於 96 年 10 月完成第一次通盤檢討。前述計畫經內政部都委會民國 96 年 6 月 26 日第 661 次會議審議決議略以：「因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正之都市計畫法第 23 條條文已明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，有關本通盤檢討案涉及土地使用分區管制要點部分，建議改為細部計畫內容，由台南縣政府本於職權，自行核定。」爰此，台南市政府（原台南縣政府）遂依據前開會議決議，將原規範於科學園區部分計畫內容之「土地使用分區暨都市設計管制要點」，另行製作都市計畫書，由市政府自行核定發布實施，以落實計畫管理。

台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)於民國 90 年 12 月發布實施，之後於 96 年 10 月、103 年 1 月陸續完成第一、二次通盤檢討。有鑒於高科技產業發展殷切、面對國際競爭環境分秒必爭，因此提供健全之產業用地供給實為迫在眉睫，且前次通盤檢討發布實施已逾 3 年，考量科學工業園區實際發展需求、考古遺址保存及因應通盤檢討實施辦法大幅修訂後有關園區環境治理議題等，皆將影響本園區整體發展及土地使用規劃配置，因此爰依都市計畫法相關規定辦理本次通盤檢討作業。

本次通盤檢討為配合園區公共設施擴建及產業發展之製程、設備與產品升級所需，以因應產業變遷快速及競爭力考量，就民國 107 年 6 月 20 日臺南市都市計畫委員會第 71 次會議（會議紀錄詳見附件）審議通過土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表編號第一、三、十、十一、十二、十五、十九案，未涉及主要計畫分區調整之條文部分，先行辦理核定及發布實施。

貳、法令依據

依據《都市計畫法》第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」。

一、都市計畫法第 26 條。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

參、現行都市計畫概要

本計畫主要計畫第二次通盤檢討案業經 102 年 10 月 15 日內政部都市計畫委員會第 813 次會議審議通過，並經臺南市政府 103 年 1 月 20 日府都規字第 1030032590B 號公告發布實施在案，主要計畫通盤檢討後至今未有相關變更內容，彙整現行計畫內容概要如下：

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於台南科學工業園區所在地，其範圍位於縣道 178 線以南、台 19 甲省道及高速鐵路以西、鹽水溪排水路以東，鄉道南 134 線以北，計畫面積 1,043.15 公頃。

二、土地使用及公共設施計畫

計畫區內共劃設事業專用區、住宅區、商業區、管理及服務區、社區中心區、電信專用區、加油站專用區、宗教專用區等使用分區，面積計 573.59 公頃，佔計畫面積 54.99%。

公共設施用地包括學校、停車場、廣場兼停車場、公園、公園用地兼供河道使用、綠地、廣場、環保設施、自來水、變電所、溝渠、高速鐵路用地、道路等用地，面積計 469.56 公頃，佔計畫面積 45.01%。

表 1 為現行計畫土地使用面積表、圖 1 為現行計畫示意圖。

三、土地使用暨都市設計管制要點

現行土地使用分區管制要點係依原台南市政府 104 年 10 月 23 日府都綜字第 1041008978A 號函發布實施「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」規定內容。

表 1 現行計畫土地使用面積表

項目		面積（公頃）	佔計畫面積百分比（%）
土地 使用 分區	事 業 專 用 區	539.79	51.75
	住 宅 區	16.93	1.62
	商 業 區	1.99	0.19
	管 理 及 服 務 區	11.45	1.10
	社 區 中 心 區	1.73	0.17
	電 信 專 用 區	0.57	0.05
	加 油 站 專 用 區	0.52	0.05
	宗 教 專 用 區	0.61	0.06
	小 計	573.59	54.99
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	10.35	0.99
	停 車 場 用 地	9.55	0.92
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	7.38	0.71
	公 園 用 地	171.81	16.46
	公 園 用 地 兼 供 河 道 使 用	5.91	0.57
	公 園 道 用 地	2.09	0.20
	綠 地 用 地	76.11	7.30
	廣 場 用 地	1.28	0.12
	環 保 設 施 用 地	23.88	2.29
	自 來 水 用 地	11.35	1.09
	變 電 所 用 地	10.01	0.96
	溝 渠 用 地	16.63	1.59
	高 速 鐵 路 用 地	7.16	0.69
	道 路 用 地	116.05	11.12
	小 計	469.56	45.01
合 計	1,043.15	100.00	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

為促使台南科學園區（以下簡稱園區）土地作合理有效之利用，塑造園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：

第一條 本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第五條規定訂定之。

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）。

第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下：

一、事業專用區。

二、住宅區。

三、商業區。

四、管理及服務區。

五、社區中心區。

六、電信專用區。

七、加油站專用區。

八、宗教專用區。

九、公共設施用地，包括：

（一）學校用地。

（二）停車場用地。

（三）公園用地。

（四）綠地。

（五）廣場用地。

（六）環保設施用地。

（七）自來水用地。

（八）變電所用地。

（九）溝渠用地。

（十）道路用地。

- (十一) 公園道用地。
- (十二) 高速鐵路用地。
- (十三) 公園用地兼供河道使用。
- (十四) 廣場兼停車場用地。

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。

第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：

- 一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用。
- 二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積 500 平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積 300 平方公尺以下之餐飲等設施使用。

第七條 商業區以提供園區工商及日常生活之服務為主，容許作為日常用品零售、餐飲、一般服務、日常服務、住宿（含商務旅館）、會議服務等設施使用。

第八條 管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下：

- 一、行政機關。
- 二、金融、保險分支機構。
- 三、產品展示陳列設施。
- 四、集會堂、會議設施。
- 五、職業訓練教育設施。
- 六、創業輔導設施。
- 七、安全衛生、福利設施。
- 八、通訊設施與機構。
- 九、公用事業設施與營業處所。
- 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、其他經管理局同意設置之服務設施。

第九條 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。

第十條 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。

第十一條 加油站專用區以提供園區相關之加油（氣）設施使用為主，容許作為天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。

第十二條 宗教專用區除提供宗教使用及相關設施為主，僅容許作為集會及民眾活動中心使用。

第十三條 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。

一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。

二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。

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。其中生態保育及遺址保存公園係以保存本區內之文化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。

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需要，臨接專 6、專 25、專 40、專 42、住 7、住 8、住 9、住 11 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。

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。

六、環保設施用地得供下列設施使用：

(一) 污水處理設施及設備。

(二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。

(三) 環境監測設施及設備。

七、自來水用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。

八、變電所用地：提供電力事業及其附屬設施使用。

九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。

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。

十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。

十二、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。

第十四條 土地使用強度管制如下：

使用分區及用地別		建蔽率(%)	容積率(%)	
事業專用區		50	200	
住宅區	第一種住宅區	50	120	
	第二種住宅區	50	200	
商業區		50	200	
管理及服務區		50	200	
社區中心區		50	160	
電信專用區		50	160	
加油站專用區		40	120	
宗教專用區		40	120	
公共設施用地	學校用地		50	150
	停車場用地	平面	10	20
		立體	80	320
	公園用地及綠地		12	30
	廣場用地		50	160
	環保設施用地		50	160
自來水、變電所用地		50	160	

註 1：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；惟寬度在 40 米(含)以上者，則不得適用本條文之規定】，其面積規模合計達 20 公頃以上者，因實際特殊需求得專案向管理局申請建蔽率合併檢討計算，惟其任何一宗基地之建蔽率如有超出 50%者，應以 60%為上限，且應提出合理回饋計畫，並經管理局審核同意。

註 2：考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率得以增加，惟增加之建蔽率以 5%限。上述規定適用於既有廠區，不適用新設廠區。

第十五條 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。

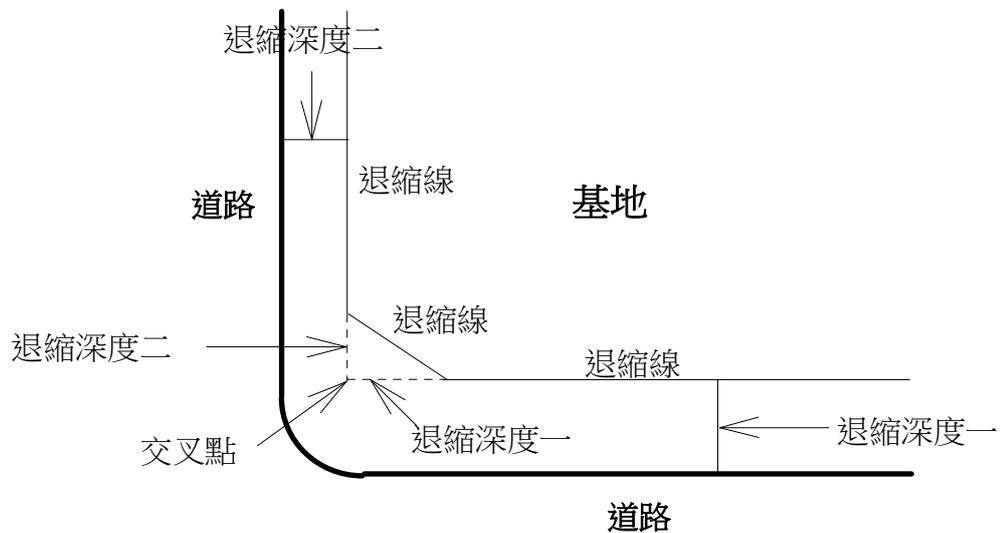
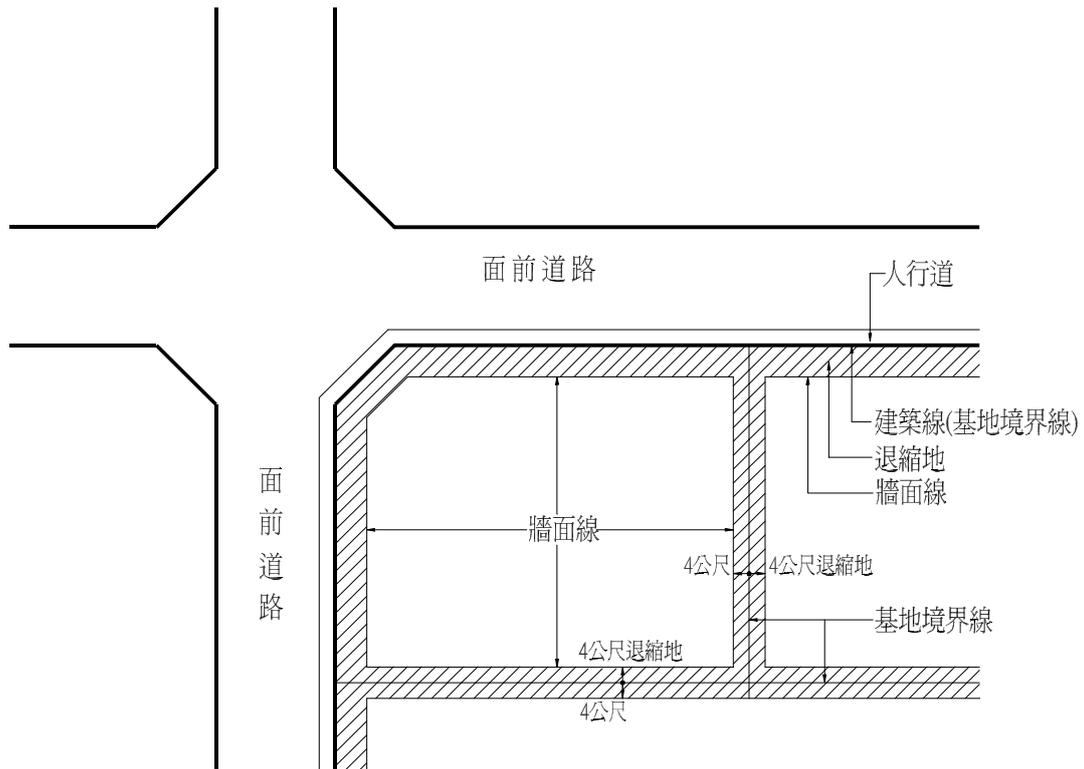
使用分區及用地別		應設置停車位數量
事業專用區		申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過 75 m ² 或其零數應增設一停車位。但因實際特殊需求或原因經專案向管理局申請同意，得依個案予以彈性調整，惟應依樓地板面積每超過 112.5 m ² 增設一停車位為最高上限。
住宅區		家庭住戶每戶（門牌）須設一個停車位，單身宿舍及招待所以宿舍容納居住人數 20%計算停車位數，並提供適量訪客停車位。
商業區		樓地板面積每超過 75 m ² 或其零數應增設一停車位。
管理及服務區		樓地板面積每超過 75 m ² 或其零數應增設一停車位。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。
社區中心區		總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。
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。
公共設施用地	學校用地	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。
	變電所用地	每處至少設 10 個停車位。
	自來水用地	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。

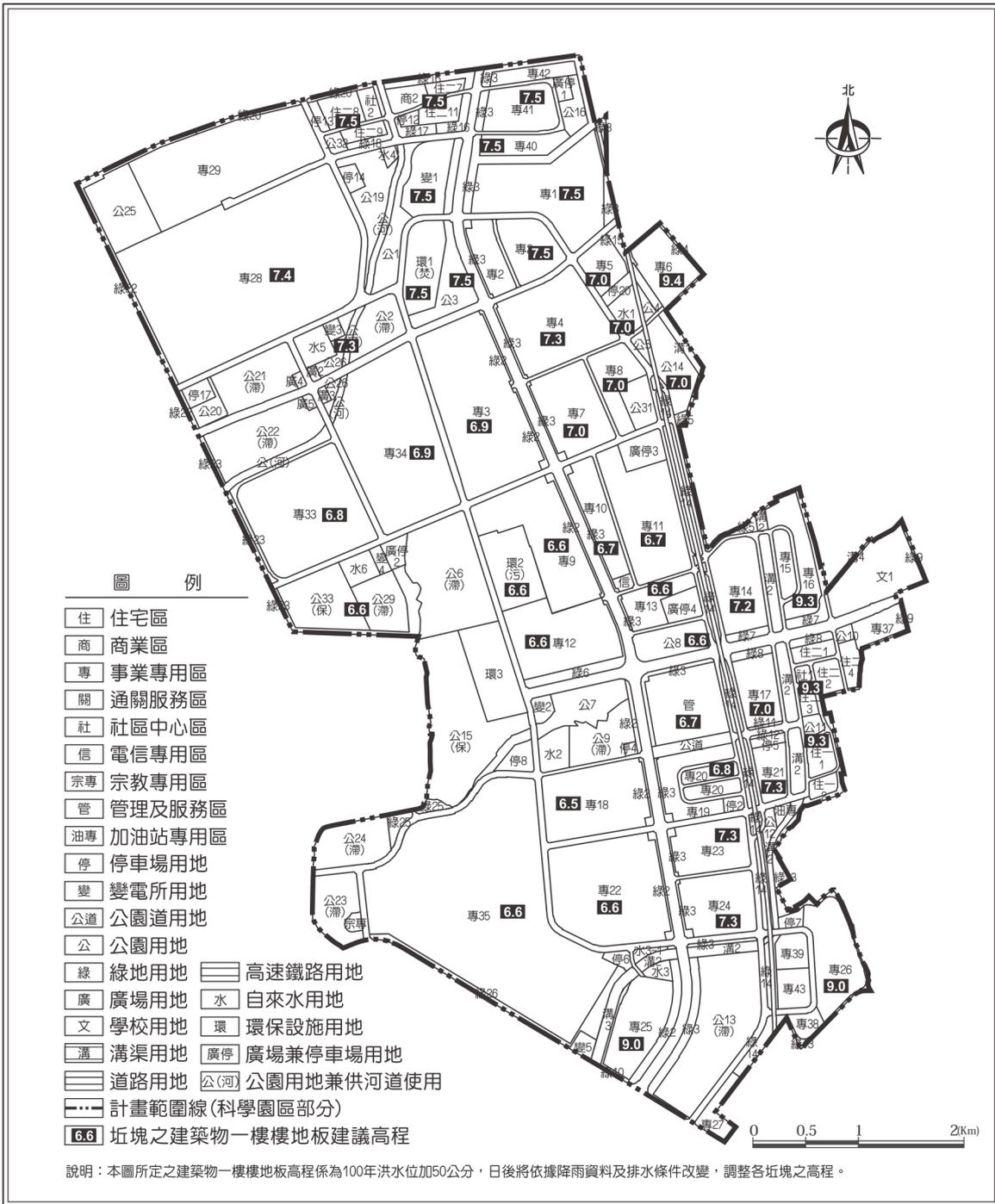
3.地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 3%為限。

- 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 m²設一停車位。
- 10.機踏車停車數量以樓地板面積每 100 m²提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。



建築基地退縮示意圖

第十七條 園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，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。



園區建築物一樓樓地板高程示意圖

第十八條 為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算：

- 一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。
- 二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。
- 三、上開公益性設施不得超過法定容積 30%。

第十九條 經公告之國定、直轄市市定遺址，其定著土地範圍，為保存維護之必要，經本市遺址審議委員會審定之保存維護設施，並由管理局組成專案小組審查後，如有必要者，得不受本管制要點部分或全部之限制。

第二十條 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，申請人需提交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 園區內建築基地因實際特殊情形，得提交雨水貯集滯洪計畫，以不影響區內雨水下水道功能為原則，經管理局專案審查核准同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。

第二十二條 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：

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。園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。

二、地形整地原則：

- (一) 整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經管理局同意後方可執行。
- (二) 因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。
- (三) 在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。
- (四) 開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向管理局申請並運至核准地點。

三、指標設施之設置應由該基地建築物所有權人提出申請，並符合下列原則：

(一) 廠區標示物：

1. 廠商基地出入口標示物

- (1) 應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。
- (2) 標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。
- (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，且須於整體設計時經管理局核准後方可設置。
- (4) 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。

2. 廠房壁面標示物

- (1) 僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。
- (2) 每棟建築物之臨街立面只能有 1 處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設 2 處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，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。

3. 建築物標示牌

建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立於建築物上，總面積不得超過0.12平方公尺，並在辦理「建築執照」申請時提出，經核可後執行。

(二) 臨時性指標：

1. 園區內各單位如須設置臨時性指標者，應於設置前先備文向管理局提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明：
 - (1) 申請單位全銜及地址。
 - (2) 聯絡人姓名及電話。
 - (3) 設置內容及地點。
 - (4) 設置路線、位置及數量。
 - (5) 設置時間及拆除時間。
 - (6) 指標圖樣、尺寸及施工圖。
2. 臨時性指標設置時，得選定一條路線做為設置路線。在每一交叉路口前 20 公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不妨礙交通安全為原則。
3. 每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括名稱及方向指標，高度不超過 120 公分，寬度不超過 50 公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。
4. 臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。
5. 其他所需之標示物應設置於申請地點之基地內，且不得妨礙鄰接基地之使用。
6. 未經申請核准擅自設置之臨時性指標，管理局得依行政執行法代行之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費用。

四、街俱：

(一) 照明設施：

1. 燈具造型、顏色之選擇應整體考慮，以避免園區內燈具形式過於紊亂。並建議優先考慮使用向上光束比小於 5%，或符合「戶外照明景觀燈具標準 (CNS15015)」規範之照明燈具，以減少環境光害及防止炫光。
2. 燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。

(二) 座椅、垃圾筒等其它街俱：

1. 公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅，園區內座椅應具一致風格，以免過於紊亂。並可設置風格一致之垃圾筒。
2. 街俱之設計應考慮材質之易於維護、符合人體功學及整體景觀之協調。

五、露天停車場：

- (一) 露天停車場週邊應有寬 2 公尺以上之綠帶，以遮蔭喬木及綠籬適當分隔停車空間。
- (二) 每個停車場聯外出入口不得超過兩個。
- (三) 每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車位間須設能自然排水之栽植槽。
- (四) 設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。
- (五) 所有停車場須以至少 1.2 公尺高（以停車場高程為基準）之綠化土坡及植栽予以隔離。
- (六) 停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場不得全面鋪設柏油或水泥，應儘量採用高壓透水磚或植草磚，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。

六、植物栽植：

(一) 綠化面積：

基地內不得有裸露土面，事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。公園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及廣場用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%。

(二) 植栽密度及規格：

每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植喬木或灌木 1 株計，少於 5 株者以 5 株計，餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。

1. 中型以上喬木應佔總植栽量之 20% 以上，且其苗木應為樹徑大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應佔總植栽量之 25% 以上，並鼓勵提高至 35% 以上，且其苗木應為樹徑大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。
2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高 60 公分以上，株寬等於株距且不得小於 20 公分。
3. 栽植槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。
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，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。
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，應有整體景觀規劃。並配合先期建設，提

前完成後期發展地區之地被綠化。

7. 建築基地臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排喬木應配合管理局整體規劃之樹種及規範種植，以作為行道樹。
8. 植栽樹種建議優先考慮選用台灣原生種或誘鳥誘蝶植栽。

七、步道、廣場：

- (一) 步道、廣場鋪面應力求平整，其高低差以小於 2 公分為原則。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，其鋪面材料應力求相互調和。
- (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。

八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院：

- (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。
- (三) 休憩庭院：
 1. 基地總面積大於 1 公頃時，至少須設置一處休憩庭院。
 2. 休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，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。

九、其它設施物：

1. 基地須設置水塔、儲液（氣）槽、風扇、冷卻塔、機房等設備須先經管理局同意，其設施本身必須以與建物相容之方法美化處理。
2. 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。
3. 建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面鋪設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。
4. 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。

第二十三條 管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。

肆、變更理由

一、修訂住宅區、停車場用地、公園用地、綠地用地、廣場用地、自來水用地及變電所用地容許使用項目之規定

為配合住宅區之宿舍空間活化利用，擬配合增加辦公室機能之使用；且依照 103 年 4 月 17 日都市計畫法臺南市施行細則第 14 條規定住宅區亦得做為辦公室之使用，故修訂住宅區容許使用項目。

配合園區公共設施擴建需求，並參照都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之平面及立體多目標容許使用項目及臺南市公園綠地管理自治條例，屬於公用事業或公用設備相關附屬設施酌以納入停車場用地、公園用地、綠地、廣場用地、自來水用地及變電所用地等項目，並明訂向管理局申請同意始得容許做相關使用；另為配合公共工程養護需要，爰增訂臨接部分坵塊之綠地，得配合園區及周邊道路銜接需要設置出入口便道之相關規定。

二、修訂事業專用區土地使用強度管制事項

依據產業發展趨勢預估，全臺至民國 111 年仍有 1,266 公頃新增產業用地需求，行政院針對產業缺地現況，擬定三大策略、十二項具體作法，以帶動新投資、加速產業轉型升級，驅動下世代產業成長核心，提供產業發展空間，爰著手研議以容積獎勵配套措施，鼓勵廠商加速投資，以促進創新產業發展並帶動經濟成長動能。

因應新興產業未來廠房之使用需求推估，並依現行建蔽率及容積率核算園區內事業專用區可出租土地現況使用多數已屆飽和，不符擴廠使用需求；故配合行政院政策方向與加速產業升級發展需求，調整事業專用區土地使用強度管制規定。

配合產業製程、設備及產品升級所需，以因應產業變遷快速及競爭力考量，確有全面提升建蔽率及容積率之使用需求。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，不致增加外部成本，加重整體環境負擔。為利園區整體管理彈性及因應不同產業別之需求差異，爰全面提升事業專用區之建築使用強度。

三、修訂事業專用區附設停車空間事項

事業專用區現行停車空間檢討，因應各廠商實際設置小汽車停車位數量均以樓地板面積每超過 112.5 m²增設一停車位為基準，且機踏車停車數量係以滿足員工機踏車停車需求為主，故為因應現今產線朝向自動化及人

口智慧發展潮流，並符合現況就員人口數之實際需求及審議作業，故配合修正相關文字說明。園區已配合員工就業通勤使用需求，建置完整公車系統並新增南科通勤車站，便利往來臺南市區及臺南高鐵站之大眾運輸系統連接，另為鼓勵園區內低碳車輛之使用，增訂相關條文。

四、修訂建築基地設置公益性設施規定上限

配合都市計畫法第 34 條之 3 所訂建築基地一點二倍之法定容積上限規定，修正公益性設施不得超過法定容積 20% 之規定。

五、修訂綠化面積相關說明

為避免條文內容混淆，將原條文改以條列式呈現，另因應園區公共設施用地之擴建需求與彈性，在維持開放空間之綠化機能原則下，因應實際特殊需求或原因增訂相關管制內容。

因應產業發展需求，且依原條文修訂精神，綠化面積係依據法定空地二分之一作為綠化規範，故配合事業專用區建蔽率提升修訂綠化面積比例。

伍、變更土地使用分區暨都市設計管制要點內容

依據前述變更事項，修訂本次土地使用分區暨都市設計管制要點內容，其詳細內容詳見表 2。

表 2 土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
一	第一條 本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第五條規定訂定之。	第一條 本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。	配合 103 年 4 月 17 日都市計畫法臺南市施行細則發布，修正法令依據。
三	<p>第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：</p> <p>一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用。</p> <p>二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積 500 平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積 300 平方公尺以下之餐飲等設施使用。</p>	<p>第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：</p> <p>一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施、<u>辦公室</u>及其相關設施使用。</p> <p>二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施、<u>辦公室</u>及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積 500 平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積 300 平方公尺以下之餐飲等設施使用。</p> <p><u>三、其他：因應未來產業環境及居住需求的改變，經管理局審核同意，得依都市計畫法臺南市施行細則第 14 條規定之住宅區相關管制事項，以增加土地利用彈性。</u></p>	<p>1. 為配合住宅區宿舍空間活化利用，擬配合增加辦公室機能之使用；且依照 103 年 4 月 17 日都市計畫法臺南市施行細則第 14 條規定住宅區亦得做為辦公室之使用。</p> <p>2. 因應產業變遷及園區產業需求，新型態或支援型產業類型，僅需備有小空間之辦公空間，且</p>

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由								
			既有住宅區(宿舍)之出租需求減少,為配合住宅區宿舍空間活化利用,擬配合增加辦公室機能之使用;另經管理局審核同意,得依都市計畫法臺南市施行細則第14條規定使用,以增加住宅區之多元使用彈性								
十	<p>第十三條 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。</p> <p>一、學校用地:提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。</p> <p>二、停車場用地:供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。</p> <p>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。其中生態保育及遺址保存公園係以保存本區內之文化遺址及保護動物之生態為主,其相關設施與開發行為依</p>	<p>第十三條 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。</p> <p>一、學校用地:提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。</p> <p>二、停車場用地:供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。</p> <p><u>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:</u></p> <table border="1" data-bbox="730 1742 1241 2016"> <thead> <tr> <th data-bbox="730 1742 1034 1792">使用項目</th> <th data-bbox="1034 1742 1241 1792">准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="730 1792 1034 1859">(一) 管理單位辦公場所。</td> <td data-bbox="1034 1792 1241 1859">1.應設專用出入口、樓梯及通道。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 1859 1034 1926">(二) 商業使用。</td> <td data-bbox="1034 1859 1241 1926"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 1926 1034 2016">(三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車</td> <td data-bbox="1034 1926 1241 2016">2.使用容積樓地板面積</td> </tr> </tbody> </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。		(三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車	2.使用容積樓地板面積	1.考量園區特性及產業類型,參考「都市計畫公用設施用地多目標使用辦法」,於停車場用地、公園用地、綠地、廣場用地、自來水用地及水變電所增加容許使用項目及准
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。											
(三) 洗車業、汽機車保養業、汽機車	2.使用容積樓地板面積										

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由			
	<p>主管機關相關法令辦理。</p> <p>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需要，臨接專 6、專 25、專 40、專 42、住 7、住 8、住 9、住 11 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。</p> <p>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。</p> <p>六、環保設施用地得供下列設施使用：</p> <p>(一) 污水處理設施及設備。</p> <p>(二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。</p> <p>(三) 環境監測設施及設備。</p> <p>七、自來水用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。</p> <p>八、變電所用地：提供電力事業及其附屬設施使用。</p> <p>九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。</p> <p>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。</p> <p>十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><u>修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。</u></p> <p>(四) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></p> <p>(五) <u>轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</u></p> <p>(六) <u>休閒運動設施。</u></p> <p>(七) <u>旅館。</u></p> <p>(八) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u></p> <p>(九) <u>地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。</u></p> <p>(十) <u>自行車、機車租賃業。</u></p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><u>不得超過總容積樓地板面積三分之一。</u></p> <p>3. <u>天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</u></p> </td> </tr> </table> <p>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<u>及其附屬設施使用</u>。其中生態保育及遺址保存公園係以保存本區內之<u>考古遺址</u>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。</p> <p><u>相關利用及管制內容辦法另由公園用地管理機關訂定之。</u></p> <p><u>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：</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">使用項目</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">准許條件</td> </tr> </table>	<p><u>修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。</u></p> <p>(四) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></p> <p>(五) <u>轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</u></p> <p>(六) <u>休閒運動設施。</u></p> <p>(七) <u>旅館。</u></p> <p>(八) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u></p> <p>(九) <u>地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。</u></p> <p>(十) <u>自行車、機車租賃業。</u></p>	<p><u>不得超過總容積樓地板面積三分之一。</u></p> <p>3. <u>天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</u></p>	使用項目	准許條件
<p><u>修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。</u></p> <p>(四) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></p> <p>(五) <u>轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</u></p> <p>(六) <u>休閒運動設施。</u></p> <p>(七) <u>旅館。</u></p> <p>(八) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u></p> <p>(九) <u>地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。</u></p> <p>(十) <u>自行車、機車租賃業。</u></p>	<p><u>不得超過總容積樓地板面積三分之一。</u></p> <p>3. <u>天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</u></p>					
使用項目	准許條件					
			<p>許條件，並明訂向管理局申請同意始得容許做相關使用。</p> <p>2. 配合現況發展使用， portions 綠地空間設置出入口，以為周邊公共工程使用，故增定相關規定。</p>			

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
	<p>十二、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。</p>	<p>(一) <u>停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u></p> <p>(二) <u>天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></p> <p>(三) <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使用。</u></p> <p>(四) <u>集會所、民眾活動中心。</u></p>	<p>1.應有整體性之計畫。</p> <p>2.應保留總面積二分之一以上之綠覆地。</p> <p>3.應有完善之通風、消防及安全設備。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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有關法令管理。</p> <p>7.自來水、再生水、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。</p>
		<p>四、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、</p>	

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由										
		<p>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>養護</u>需要，臨接專 6、專 25、專 40、專 42、住 7、住 8、住 9、住 11 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。</p> <p><u>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：</u></p> <table border="1" data-bbox="730 1048 1241 2004"> <thead> <tr> <th data-bbox="730 1048 1002 1093">使用項目</th> <th data-bbox="1002 1048 1241 1093">准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="730 1093 1002 1283">(一) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></td> <td data-bbox="1002 1093 1241 1238">1. <u>應有完善之通風、消防及安全設備。</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 1283 1002 1395">(二) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u></td> <td data-bbox="1002 1238 1241 1507">2. <u>應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比率不得超過</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 1395 1002 1473">(三) <u>電信機房。</u></td> <td data-bbox="1002 1507 1241 1697">3. <u>地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1002 1697 1241 2004">4. <u>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></td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u>	1. <u>應有完善之通風、消防及安全設備。</u>	(二) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u>	2. <u>應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比率不得超過</u>	(三) <u>電信機房。</u>	3. <u>地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。</u>		4. <u>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>	
使用項目	准許條件												
(一) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u>	1. <u>應有完善之通風、消防及安全設備。</u>												
(二) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u>	2. <u>應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比率不得超過</u>												
(三) <u>電信機房。</u>	3. <u>地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。</u>												
	4. <u>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>												

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由														
		<p>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。</p> <p><u>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：</u></p> <table border="1" data-bbox="730 504 1241 1198"> <thead> <tr> <th data-bbox="730 504 1010 548">使用項目</th> <th data-bbox="1010 504 1241 548">准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="730 548 1010 705">(一) <u>電動汽機車充電站及電池交換站。</u></td> <td data-bbox="1010 548 1241 705">1. <u>應有完善之通風、消防及安全設備。</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 705 1010 862">(二) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></td> <td data-bbox="1010 705 1241 862">2. <u>地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 862 1010 974">(三) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u></td> <td data-bbox="1010 862 1241 974">3. <u>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></td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 974 1010 1198">(四) <u>電信機房。</u></td> <td data-bbox="1010 974 1241 1198"></td> </tr> </tbody> </table> <p>六、環保設施用地得供下列設施使用：</p> <p>(一) 污水處理設施及設備。</p> <p>(二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。</p> <p>(三) 環境監測設施及設備。</p> <p>七、自來水用地：提供自來水事業、<u>再生水、海淡水、其他水源設施、設備及其附屬設施使用。</u></p> <p><u>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：</u></p> <table border="1" data-bbox="730 1787 1241 1982"> <thead> <tr> <th data-bbox="730 1787 1050 1832">使用項目</th> <th data-bbox="1050 1787 1241 1832">准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="730 1832 1050 1982">(一) <u>停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u></td> <td data-bbox="1050 1832 1241 1982">1. <u>設專用出入口、樓梯及通道。</u></td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	准許條件	(一) <u>電動汽機車充電站及電池交換站。</u>	1. <u>應有完善之通風、消防及安全設備。</u>	(二) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u>	2. <u>地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。</u>	(三) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u>	3. <u>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>	(四) <u>電信機房。</u>		使用項目	准許條件	(一) <u>停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u>	1. <u>設專用出入口、樓梯及通道。</u>	
使用項目	准許條件																
(一) <u>電動汽機車充電站及電池交換站。</u>	1. <u>應有完善之通風、消防及安全設備。</u>																
(二) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u>	2. <u>地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。</u>																
(三) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u>	3. <u>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>																
(四) <u>電信機房。</u>																	
使用項目	准許條件																
(一) <u>停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u>	1. <u>設專用出入口、樓梯及通道。</u>																

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由																												
		<table border="1" data-bbox="730 300 1241 600"> <tr> <td data-bbox="735 300 1043 371"><u>(二) 休閒運動設施。</u></td> <td data-bbox="1043 300 1236 371"><u>2. 作第</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="735 371 1043 443"><u>(三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。</u></td> <td data-bbox="1043 371 1236 443"><u>(四) 項</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="735 443 1043 515"><u>(四) 一般辦公處所。</u></td> <td data-bbox="1043 443 1236 515"><u>之使用，</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1043 515 1236 586"><u>不得超過</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1043 586 1236 658"><u>總容積樓</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1043 658 1236 730"><u>地板面積</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1043 730 1236 801"><u>三分之</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1043 801 1236 873"><u>三。</u></td> </tr> </table> <p data-bbox="730 622 1241 694">八、變電所用地：提供電力事業及其附屬設施使用。</p> <p data-bbox="794 725 1241 797"><u>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：</u></p> <table border="1" data-bbox="730 810 1241 1460"> <thead> <tr> <th data-bbox="735 810 1002 855"><u>使用項目</u></th> <th data-bbox="1002 810 1236 855"><u>准許條件</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="735 855 1002 927"><u>(一) 一般辦公處所。</u></td> <td data-bbox="1002 855 1236 927"><u>1. 應為屋內型變電所或地下變電所。</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="735 927 1002 999"><u>(二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u></td> <td data-bbox="1002 927 1236 999"><u>2. 設專用出入口、樓梯及通道。</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="735 999 1002 1070"><u>(三) 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。</u></td> <td data-bbox="1002 999 1236 1070"><u>3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1002 1070 1236 1142"><u>4. 作第(一)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1002 1142 1236 1214"><u>二。</u></td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="730 1473 1241 1545">九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。</p> <p data-bbox="730 1559 1241 1630">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。</p> <p data-bbox="730 1644 1241 1715">十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。</p> <p data-bbox="730 1729 1241 1800">十二、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、</p>	<u>(二) 休閒運動設施。</u>	<u>2. 作第</u>	<u>(三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。</u>	<u>(四) 項</u>	<u>(四) 一般辦公處所。</u>	<u>之使用，</u>		<u>不得超過</u>		<u>總容積樓</u>		<u>地板面積</u>		<u>三分之</u>		<u>三。</u>	<u>使用項目</u>	<u>准許條件</u>	<u>(一) 一般辦公處所。</u>	<u>1. 應為屋內型變電所或地下變電所。</u>	<u>(二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u>	<u>2. 設專用出入口、樓梯及通道。</u>	<u>(三) 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。</u>	<u>3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。</u>		<u>4. 作第(一)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之</u>		<u>二。</u>	
<u>(二) 休閒運動設施。</u>	<u>2. 作第</u>																														
<u>(三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。</u>	<u>(四) 項</u>																														
<u>(四) 一般辦公處所。</u>	<u>之使用，</u>																														
	<u>不得超過</u>																														
	<u>總容積樓</u>																														
	<u>地板面積</u>																														
	<u>三分之</u>																														
	<u>三。</u>																														
<u>使用項目</u>	<u>准許條件</u>																														
<u>(一) 一般辦公處所。</u>	<u>1. 應為屋內型變電所或地下變電所。</u>																														
<u>(二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u>	<u>2. 設專用出入口、樓梯及通道。</u>																														
<u>(三) 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。</u>	<u>3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。</u>																														
	<u>4. 作第(一)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之</u>																														
	<u>二。</u>																														

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由																																																																																																																																								
		景觀設施等使用。																																																																																																																																									
十一	<p>第十四條 土地使用強度管制如下：</p> <table border="1" data-bbox="199 398 694 1317"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區及用地別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">事業專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">商業區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">管理及服務區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">社區中心區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">電信專用區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td colspan="2">宗教專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">公共設施用地</td> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td> <td>平面</td> <td>10</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>立體</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td colspan="2">公園用地及綠地</td> <td>12</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td colspan="2">廣場用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">環保設施用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">自來水、變電所用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table> <p>註 1：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；惟寬度在 40 米(含)以上者，則不得適用本條文之規定】，其面積規模合計達 20 公頃以上者，因實際特殊需求得專案向管理局申請建蔽率合併檢討計算，惟其任何一宗基地之建蔽率如有超出 50%者，應以 60%為上限，且應提出合理回饋計畫，並經管理局審核同意。</p> <p>註 2：考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保</p>	使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	事業專用區		50	200	住宅區	第一種住宅區	50	120	第二種住宅區	50	200	商業區		50	200	管理及服務區		50	200	社區中心區		50	160	電信專用區		50	160	加油站專用區		40	120	宗教專用區		40	120	公共設施用地	學校用地	50	150	停車場用地	平面	10	20	立體	80	320	公園用地及綠地		12	30	廣場用地		50	160	環保設施用地		50	160	自來水、變電所用地		50	160	<p>第十四條 土地使用強度管制如下：</p> <table border="1" data-bbox="735 398 1230 1332"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區及用地別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">事業專用區</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">商業區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">管理及服務區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">社區中心區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">電信專用區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td colspan="2">宗教專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">公共設施用地</td> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td> <td>平面</td> <td>10</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>立體</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td colspan="2">公園用地及綠地</td> <td>12</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td colspan="2">廣場用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">環保設施用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">自來水用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">變電所用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table> <p>註 1：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；惟寬度在 40 米(含)以上者，則不得適用本條文之規定】，其面積規模合計達 20 公頃以上者，因實際特殊需求得專案向管理局申請建蔽率合併檢討計算，惟其任何一宗基地之建蔽率如有超出 50%者，應以 60%為上限，且應提出合理回饋計畫，並經管理局審核同意。</p> <p>註 2：考量環境永續發展，並因應環</p>	使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	事業專用區		60	240	住宅區	第一種住宅區	50	120	第二種住宅區	50	200	商業區		50	200	管理及服務區		50	200	社區中心區		50	160	電信專用區		50	160	加油站專用區		40	120	宗教專用區		40	120	公共設施用地	學校用地	50	150	停車場用地	平面	10	20	立體	80	320	公園用地及綠地		12	30	廣場用地		50	160	環保設施用地		50	160	自來水用地		50	160	變電所用地		50	160	<p>1. 依據產業發展趨勢預估，全臺至民國 111 年仍有 1,266 公頃新增地產需求，行政院針對地現況，擬定三大策略、十項具體作法，以帶動新投資、加速產業轉型升級，驅動下世代產業成長核心，提供產業發展空間，爰著手研議獎勵措施，鼓勵廠商加速投資，以促進新產業發展並帶動經濟成長動能。</p> <p>2. 因應新興產業未來使用需求推估，並依現行建蔽率及容積</p>
使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																																																																																																								
事業專用區		50	200																																																																																																																																								
住宅區	第一種住宅區	50	120																																																																																																																																								
	第二種住宅區	50	200																																																																																																																																								
商業區		50	200																																																																																																																																								
管理及服務區		50	200																																																																																																																																								
社區中心區		50	160																																																																																																																																								
電信專用區		50	160																																																																																																																																								
加油站專用區		40	120																																																																																																																																								
宗教專用區		40	120																																																																																																																																								
公共設施用地	學校用地	50	150																																																																																																																																								
	停車場用地	平面	10	20																																																																																																																																							
		立體	80	320																																																																																																																																							
	公園用地及綠地		12	30																																																																																																																																							
	廣場用地		50	160																																																																																																																																							
	環保設施用地		50	160																																																																																																																																							
	自來水、變電所用地		50	160																																																																																																																																							
使用分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																																																																																																								
事業專用區		60	240																																																																																																																																								
住宅區	第一種住宅區	50	120																																																																																																																																								
	第二種住宅區	50	200																																																																																																																																								
商業區		50	200																																																																																																																																								
管理及服務區		50	200																																																																																																																																								
社區中心區		50	160																																																																																																																																								
電信專用區		50	160																																																																																																																																								
加油站專用區		40	120																																																																																																																																								
宗教專用區		40	120																																																																																																																																								
公共設施用地	學校用地	50	150																																																																																																																																								
	停車場用地	平面	10	20																																																																																																																																							
		立體	80	320																																																																																																																																							
	公園用地及綠地		12	30																																																																																																																																							
	廣場用地		50	160																																																																																																																																							
	環保設施用地		50	160																																																																																																																																							
	自來水用地		50	160																																																																																																																																							
變電所用地		50	160																																																																																																																																								

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
	<p><u>設施，其建蔽率得以增加，惟增加之建蔽率以 5% 限。上述規定適用於既有廠區，不適用新設廠區。</u></p>	<p><u>保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率得以增加，惟增加之建蔽率以 5% 限。上述規定適用於既有廠區，不適用新設廠區。</u></p>	<p>率核算園 區內事業 專用區可 出租土地 現況使用 多數已屆 飽和，不 符擴廠使 用需求； 故配合行 政院政策 方向與加 速產業升 級發展需 求，調整 事業專用 區土地使 用強度管 制規定。</p> <p>3. 配合產 業製程、 設備及產 品升級所 需，以因 應產業變 遷快速及 競爭力考 量，確有 全面提升 建蔽率及 容積率之 使用需求。</p> <p>4. 生產製 程自動化 下，員工 數及停車 需求未必 隨建築面 積及強度 等增加， 不致增加 外部</p>

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
			<p>本，加重整體環境負擔。</p> <p>5. 為利園區整體管理及因應不同產業別之需求差異，爰同意全區專用區建築使用強度。</p> <p>6. 因應建蔽率調整後，刪除原舊廠區新增環保設施之建蔽率調整相關事宜，原申請合建建蔽率檢討相關規定，惟前經管理局審核同意計畫，仍繼續執行至原訂期限為止。</p> <p>7. 為避免混淆將自來水及變電所用地單獨提列。</p>
十	第十五條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得	第十五條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得	1. 事業專用區因應各

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由																																																									
二	<p>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。</p> <table border="1" data-bbox="193 474 700 2016"> <thead> <tr> <th data-bbox="193 474 363 555">使用分區及用地別</th> <th data-bbox="363 474 700 555">應設置停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="193 555 363 947">事業專用區</td> <td data-bbox="363 555 700 947">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 75 m²或其零數應增設一停車位。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，惟應依樓地板面積每超過 112.5 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 947 363 1122">住宅區</td> <td data-bbox="363 947 700 1122">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1122 363 1202">商業區</td> <td data-bbox="363 1122 700 1202">樓地板面積每超過 75 m²或其零數應增設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1202 363 1283">管理及服務區</td> <td data-bbox="363 1202 700 1283">樓地板面積每超過 75 m²或其零數應增設一停車位。因</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1283 363 1458">管理及服務區</td> <td data-bbox="363 1283 700 1458">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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1458 363 1538">社區中心區</td> <td data-bbox="363 1458 700 1538">總樓地板面積每達 200 m²或其零數應附設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1538 363 1619">電信專用區</td> <td data-bbox="363 1538 700 1619">服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m²設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1619 363 1700">加油站專用區</td> <td data-bbox="363 1619 700 1700">服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m²設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1700 363 1780">宗教專用區</td> <td data-bbox="363 1700 700 1780">總樓地板面積每達 200 m²或其零數應附設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1780 363 1861" rowspan="3">公共設施用地</td> <td data-bbox="363 1780 700 1861">學校用地</td> <td data-bbox="363 1780 700 1861">以建築技術規則之規定為計算基準。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 1861 700 1942">公園用地</td> <td data-bbox="363 1861 700 1942">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 m²設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="363 1942 700 2022">環保設</td> <td data-bbox="363 1942 700 2022">每處至少設 10 個停車位。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	應設置停車位數量	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 75 m ² 或其零數應增設一停車位。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。	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。	商業區	樓地板面積每超過 75 m ² 或其零數應增設一停車位。	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	管理及服務區	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。	社區中心區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。	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。	公共設施用地	學校用地	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	每處至少設 10 個停車位。	<p>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。</p> <table border="1" data-bbox="729 474 1236 2016"> <thead> <tr> <th data-bbox="729 474 900 555">使用分區及用地別</th> <th data-bbox="900 474 1236 555">應設置停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="729 555 900 792">事業專用區</td> <td data-bbox="900 555 1236 792">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 m²或其零數應增設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="729 792 900 967">住宅區</td> <td data-bbox="900 792 1236 967">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。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="729 967 900 1048">商業區</td> <td data-bbox="900 967 1236 1048">樓地板面積每超過 75 m²或其零數應增設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="729 1048 900 1285">管理及服務區</td> <td data-bbox="900 1048 1236 1285">樓地板面積每超過 75 m²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 m²增設一停車位為最高上限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="729 1285 900 1366">社區中心區</td> <td data-bbox="900 1285 1236 1366">總樓地板面積每達 200 m²或其零數應附設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="729 1366 900 1447">電信專用區</td> <td data-bbox="900 1366 1236 1447">服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m²設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="729 1447 900 1527">加油站專用區</td> <td data-bbox="900 1447 1236 1527">服務設施建築樓地板面積每超過 112.5 m²設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="729 1527 900 1608">宗教專用區</td> <td data-bbox="900 1527 1236 1608">總樓地板面積每達 200 m²或其零數應附設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="729 1608 900 1688" rowspan="4">公共設施用地</td> <td data-bbox="900 1608 1236 1688">學校用地</td> <td data-bbox="900 1608 1236 1688">以建築技術規則之規定為計算基準。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="900 1688 1236 1796">公園用地</td> <td data-bbox="900 1688 1236 1796">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 m²設一停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="900 1796 1236 1877">環保設施用地</td> <td data-bbox="900 1796 1236 1877">每處至少設 10 個停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="900 1877 1236 1957">變電所用地</td> <td data-bbox="900 1877 1236 1957">每處至少設 10 個停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="729 1957 900 2022"></td> <td data-bbox="900 1957 1236 2022">自來水</td> <td data-bbox="900 1957 1236 2022">每處至少設 5 個停車位。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	應設置停車位數量	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。	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。	商業區	樓地板面積每超過 75 m ² 或其零數應增設一停車位。	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。	社區中心區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。	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。	公共設施用地	學校用地	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。	變電所用地	每處至少設 10 個停車位。		自來水	每處至少設 5 個停車位。	<p>廠商實際設置小汽車停車位數量均以樓地板面積每超過 112.5 m²增設一停車位為基準，且機踏車停車數量係以員工機踏車需求為主，故為因應現今向自動化及人工智慧發展潮流，並符合現況就業人口數之實際需求及審議作業，故配合修正文字說明。</p> <p>2. 園區已配合員工就業需求，建置完整公車系統並新增南科通勤車站，便利往來臺南市區及臺南高鐵站之大眾運輸系統</p>
使用分區及用地別	應設置停車位數量																																																											
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 75 m ² 或其零數應增設一停車位。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。																																																											
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。																																																											
商業區	樓地板面積每超過 75 m ² 或其零數應增設一停車位。																																																											
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																																																											
管理及服務區	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。																																																											
社區中心區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。																																																											
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。																																																											
公共設施用地	學校用地	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	每處至少設 10 個停車位。																																																										
使用分區及用地別	應設置停車位數量																																																											
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。																																																											
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。																																																											
商業區	樓地板面積每超過 75 m ² 或其零數應增設一停車位。																																																											
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。																																																											
社區中心區	總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。																																																											
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。																																																											
公共設施用地	學校用地	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。																																																										
	變電所用地	每處至少設 10 個停車位。																																																										
	自來水	每處至少設 5 個停車位。																																																										

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由								
	<table border="1" data-bbox="193 297 700 504"> <tr> <td data-bbox="244 297 363 338">施用地</td> <td data-bbox="363 297 700 338"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="244 338 363 421">變電所用地</td> <td data-bbox="363 338 700 421">每處至少設 10 個停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="244 421 363 504">自來水用地</td> <td data-bbox="363 421 700 504">每處至少設 5 個停車位。</td> </tr> </table> <p data-bbox="193 517 276 551">說明：</p> <ol data-bbox="193 577 700 2007" style="list-style-type: none"> 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 	施用地		變電所用地	每處至少設 10 個停車位。	自來水用地	每處至少設 5 個停車位。	<table border="1" data-bbox="729 297 1243 338"> <tr> <td data-bbox="780 297 900 338">用地</td> <td data-bbox="900 297 1243 338"></td> </tr> </table> <p data-bbox="729 353 812 387">說明：</p> <ol data-bbox="729 414 1243 2007" style="list-style-type: none"> 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 	用地		<p data-bbox="1294 297 1434 1037">接，另為鼓勵園區內低碳車輛之使用，比照本條文針對無障礙停車位標準設計及參考臺南市低碳城市自治條例第 28 條設置標準（2%），增訂相關條文。</p>
施用地											
變電所用地	每處至少設 10 個停車位。										
自來水用地	每處至少設 5 個停車位。										
用地											

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
	<p>意，將停車空間集中留設。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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 m²設一停車位。</p> <p>10.機踏車停車數量以樓地板面積每100 m²提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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 m²設一停車位。</p> <p>10.機踏車停車數量以樓地板面積每100 m²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。</p> <p>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)。</p>	
十五	<p>第十八條 為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算：</p> <p>一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。</p> <p>三、上開公益性設施不得超過法定容積<u>30%</u>。</p>	<p>第十八條 為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算：</p> <p>一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。</p> <p>三、上開公益性設施不得超過法定容積<u>20%</u>。</p>	<p>配合都市計畫法第34條之3所訂建築基地一點二倍之法定容積上限規定修正。</p>
十九	<p>第二十二條 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：</p> <p>(略)</p>	<p>第二十二條 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：</p> <p>(略)</p>	<p>1. 考量氣候因素與植栽成長情形，可能導致部分基地產生裸露土面，造成與實際管制內容不</p>

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由
	<p>六、植物栽植：</p> <p>(一)綠化面積：</p> <p>基地內不得有裸露土面，事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。公園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及廣場用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%。</p> <p>(略)</p>	<p>六、植物栽植：</p> <p>(一)綠化面積：</p> <p><u>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%。</u></p> <p><u>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%。</u></p> <p>(略)</p>	<p>符之情形，爰建議刪除基地內有裸露土面相關規定。</p> <p>2.因應產業發展需求，且依原條文修訂精神，綠化面積係依據法定空地二分之一作為綠化規範，故配合事業專用區建蔽率提升至 60%，調整該分區綠化面積應大於基地總面積之 20%。</p> <p>3.為避免條文內容混淆，將原條文改以呈列式呈現，另因應園區公共設施用地之擴建需求與彈性，在維持開放空間之綠化原則下，因應實際需求或原</p>

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由
			因增訂相關管制內容。

陸、檢討後條文內容

為促使台南科學園區（以下簡稱園區）土地作合理有效之利用，塑造園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：

- 第一條 本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。
- 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）。
- 第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下：
- 一、事業專用區。
 - 二、住宅區。
 - 三、商業區。
 - 四、管理及服務區。
 - 五、社區中心區。
 - 六、電信專用區。
 - 七、加油站專用區。
 - 八、宗教專用區。
 - 九、公共設施用地，包括：
 - （一）學校用地。
 - （二）停車場用地。
 - （三）公園用地。
 - （四）綠地。
 - （五）廣場用地。
 - （六）環保設施用地。
 - （七）自來水用地。
 - （八）變電所用地。

- (九) 溝渠用地。
- (十) 道路用地。
- (十一) 公園道用地。
- (十二) 高速鐵路用地。
- (十三) 公園用地兼供河道使用。
- (十四) 廣場兼停車場用地。

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。

第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：

- 一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施、辦公室及其相關設施使用。
- 二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施、辦公室及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積 500 平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積 300 平方公尺以下之餐飲等設施使用。
- 三、其他：因應未來產業環境及居住需求的改變，經管理局審核同意，得依都市計畫法臺南市施行細則第 14 條規定之住宅區相關管制事項，以增加土地利用彈性。

第七條 商業區以提供園區工商及日常生活之服務為主，容許作為日常用品零售、餐飲、一般服務、日常服務、住宿（含商務旅館）、會議服務等設施使用。

第八條 管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下：

- 一、行政機關。
- 二、金融、保險分支機構。
- 三、產品展示陳列設施。
- 四、集會堂、會議設施。
- 五、職業訓練教育設施。
- 六、創業輔導設施。
- 七、安全衛生、福利設施。
- 八、通訊設施與機構。
- 九、公用事業設施與營業處所。
- 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、其他經管理局同意設置之服務設施。

第九條 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。

第十條 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。

第十一條 加油站專用區以提供園區相關之加油（氣）設施使用為主，容許作為天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。

第十二條 宗教專用區除提供宗教使用及相關設施為主，僅容許作為集會及民眾活動中心使用。

第十三條 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。

一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。

二、停車場用地：供興建平面或立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：

使用項目	准許條件
(一) 管理單位辦公場所。 (二) 商業使用。 (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。 (四) 配電場所、變電所及其必要機電設施。 (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) 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。	1. 應設專用出入口、樓梯及通道。 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。 3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

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：

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。	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) 天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。	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。
(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。	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有關法令管理。
(四) 集會所、民眾活動中心。	7.自來水、再生水、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。

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 40、專 42、住 7、住 8、住 9、住 11 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：

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。 2.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比率不得超過 50%。
(二) 天然氣整壓站及遮斷設施。	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。
(三) 電信機房。	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。

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：

使用項目	准許條件
(一) 電動汽機車充電站及電池交換站。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。
(二) 配電場所、變電所及其必要機電設施。	2. 地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。
(三) 天然氣整壓站及遮斷設施。	3. 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。
(四) 電信機房。	

六、環保設施用地得供下列設施使用：

- (一) 污水處理設施及設備。
- (二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。
- (三) 環境監測設施及設備。

七、自來水用地：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。

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：

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。	1. 設專用出入口、樓梯及通道。
(二) 休閒運動設施。	2. 作第(四)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。
(三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。	
(四) 一般辦公處所。	

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：

使用項目	准許條件
(一) 一般辦公處所。	1. 應為屋內型變電所或地下變電所。
(二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	2. 設專用出入口、樓梯及通道。
(三) 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。	3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。
	4. 作第(一)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。

九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。

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。

十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。

十二、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。

第十四條 土地使用強度管制如下：

使用分區及用地別		建蔽率（%）	容積率（%）	
事業專用區		60	240	
住宅區	第一種住宅區	50	120	
	第二種住宅區	50	200	
商業區		50	200	
管理及服務區		50	200	
社區中心區		50	160	
電信專用區		50	160	
加油站專用區		40	120	
宗教專用區		40	120	
公共設施用地	學校用地	50	150	
	停車場用地	平面	10	20
		立體	80	320
	公園用地及綠地		12	30
	廣場用地		50	160
	環保設施用地		50	160
	自來水用地		50	160
變電所用地		50	160	

第十五條 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。

使用分區及用地別	應設置停車位數量
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。
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

使用分區及用地別		應設置停車位數量
		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。
商業區		樓地板面積每超過 75 m ² 或其零數應增設一停車位。
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。
社區中心區		總樓地板面積每達 200 m ² 或其零數應附設一停車位。
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。
公共設施用地	學校用地	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。
	變電所用地	每處至少設 10 個停車位。
	自來水用地	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。

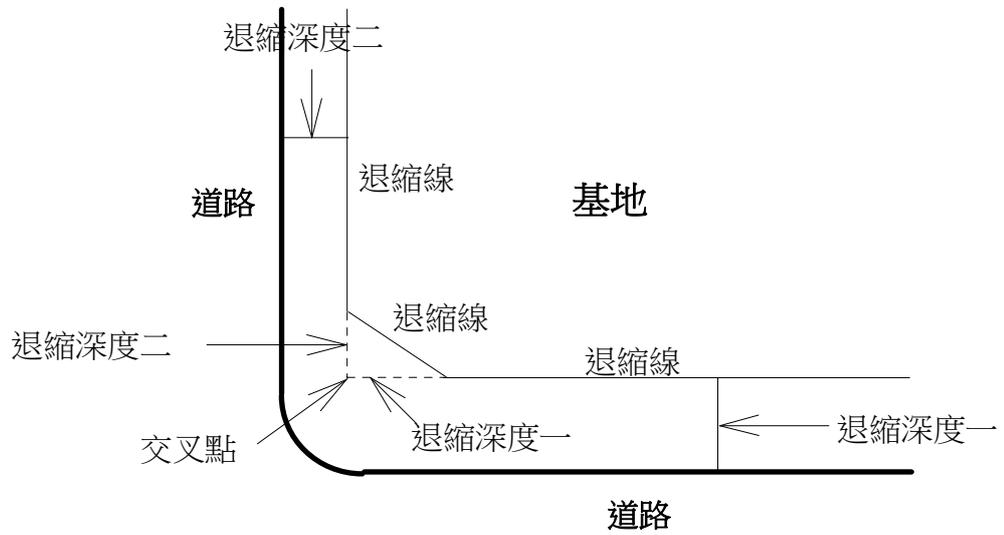
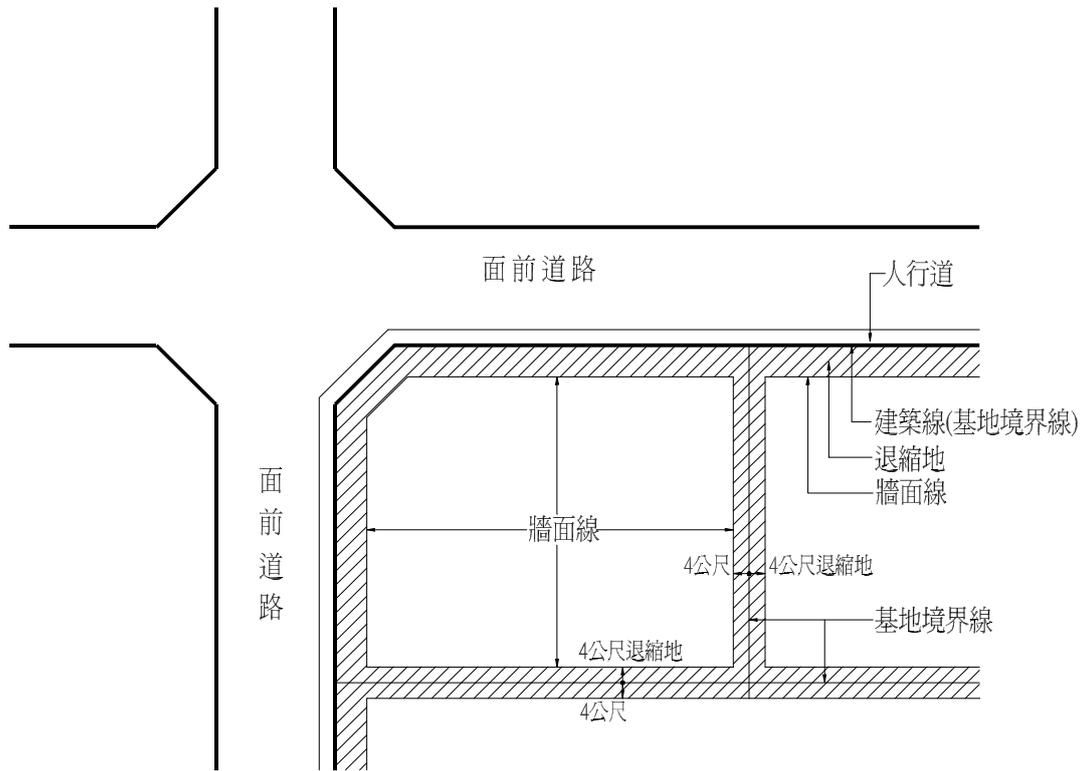
- 2.停車場設計除少數供身障專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經專案向管理局申請同意，始得依個案予以調整。
- 3.地面停車位（裝卸車位除外）應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 3%為限。
- 4.身障汽、機車停車位應不少於 2%停車數量（至少需提供一停車位）。
- 5.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
- 6.停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之建築基地或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 m²設一停車位。
10. 機踏車停車數量以樓地板面積每 100 m²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）。

第十六條 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。

使用分區 及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度				基地非 道 面臨 路 之 建 築 退 縮 深 度	備註	
	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			
事業專用區	6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以上	退縮分計法空地	
住宅區	5 公尺						
商業區	6 公尺						
管理及服務區							
社區中心區							
電信專用區							
加油站專用區							
宗教專用區							
公共設施用地	學校用地	6 公尺	6 公尺	8 公尺	10 公尺		4 公尺以上
	停車場用地						
	公園用地						
	自來水用地						
	溝渠用地						
	道路用地						
	環保設施用地					10 公尺	
	變電所用地						

- 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。



建築基地退縮示意圖

第十八條 為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算：

- 一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。
- 二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。
- 三、上開公益性設施不得超過法定容積 20%。

第十九條 經公告之國定、直轄市市定遺址，其定著土地範圍，為保存維護之必要，經本市遺址審議委員會審定之保存維護設施，並由管理局組成專案小組審查後，如有必要者，得不受本管制要點部分或全部之限制。

第二十條 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，申請人需提交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 園區內建築基地因實際特殊情形，得提交雨水貯集滯洪計畫，以不影響區內雨水下水道功能為原則，經管理局專案審查核准同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。

第二十二條 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：

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。園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。

二、地形整地原則：

- (一) 整地規劃應與周遭環境配合，考慮道路進出與基地排水，所有整地計畫需經管理局同意後方可執行。
- (二) 因整地造成之裸地應儘早綠化、美化以防沖刷。
- (三) 在整地中如有經核准之填土區，其填土不可以廢物、石塊或任何有毒異物填充之。
- (四) 開發中棄土之運輸無論是搬離基地或搬離園區，必須向管理局申請並運至核准地點。

三、指標設施之設置應由該基地建築物所有權人提出申請，並符合下列原則：

(一) 廠區標示物：

1. 廠商基地出入口標示物

- (1) 應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，距基地界線至少 1.5 公尺，不得有植栽或其它設施物遮蔽訪客之視線。
- (2) 標示物只用於標示地址、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。
- (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，且須於整體設計時經管理局核准後方可設置。
- (4) 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。

2. 廠房壁面標示物

- (1) 僅限自建廠房使用，且僅能標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌，其設計須於辦理建照執照申請時一併提出，經核准後方可裝設。
- (2) 每棟建築物之臨街立面只能有 1 處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設 2 處，且不得在屋頂附加物上出現。該標示物大小及位置須與建築物搭配，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。

3. 建築物標示牌

建築物名稱、設計人、承造人、建造日期等資料，應做成標示牌樹立於建築物上，總面積不得超過0.12平方公尺，並在辦理「建築執照」申請時提出，經核可後執行。

(二) 臨時性指標：

1. 園區內各單位如須設置臨時性指標者，應於設置前先備文向管理局提出申請，經准予核備後始得設立。申請文內應敘明：
 - (1) 申請單位全銜及地址。
 - (2) 聯絡人姓名及電話。
 - (3) 設置內容及地點。
 - (4) 設置路線、位置及數量。
 - (5) 設置時間及拆除時間。
 - (6) 指標圖樣、尺寸及施工圖。
2. 臨時性指標設置時，得選定一條路線做為設置路線。在每一交叉路口前 20 公尺中央分隔島上設置指標乙座，無中央分隔島者可設在右側邊，以不妨礙交通安全為原則。
3. 每一設置位置僅得安置指標乙座，圖樣應包括名稱及方向指標，高度不超過 120 公分，寬度不超過 50 公分。不得附加旗幟及未經申請許可之標示。
4. 臨時性指標施工時，不得破壞現有植栽及公共設施，倘有損毀，應負復原或損害賠償之責。
5. 其他所需之標示物應設置於申請地點之基地內，且不得妨礙鄰接基地之使用。
6. 未經申請核准擅自設置之臨時性指標，管理局得依行政執行法代行之規定代為拆除，並向違規設置單位收取拆除費用。

四、街俱：

(一) 照明設施：

1. 燈具造型、顏色之選擇應整體考慮，以避免園區內燈具形式過於紊亂。並建議優先考慮使用向上光束比小於 5%，或符合「戶外照明景觀燈具標準 (CNS15015)」規範之照明燈具，以減少環境光害及防止炫光。
2. 燈具功能之設計須滿足照明之需求，且應避免干擾行人及車輛駕駛之視線以維安全。

(二) 座椅、垃圾筒等其它街俱：

1. 公園綠地、開放空間及人行道旁可設置休閒座椅，園區內座椅應具一致風格，以免過於紊亂。並可設置風格一致之垃圾筒。
2. 街俱之設計應考慮材質之易於維護、符合人體功學及整體景觀之協調。

五、露天停車場：

- (一) 露天停車場週邊應有寬 2 公尺以上之綠帶，以遮蔭喬木及綠籬適當分隔停車空間。
- (二) 每個停車場聯外出入口不得超過兩個。
- (三) 每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車位間須設能自然排水之栽植槽。
- (四) 設於主要入口處之停車位需距離建築物 1.2 公尺以上。
- (五) 所有停車場須以至少 1.2 公尺高（以停車場高程為基準）之綠化土坡及植栽予以隔離。
- (六) 停車場及機車棚應與整體建物相配合，露天停車場不得全面鋪設柏油或水泥，應儘量採用高壓透水磚或植草磚，以助地下水回注土壤，並減少地面逕流。

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%。

(二) 植栽密度及規格：

每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植喬木或灌木 1 株計，少於 5 株者以 5 株計，餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。

1. 中型以上喬木應佔總植栽量之 20% 以上，且其苗木應為樹徑大於 7 公分、樹高 3 公尺以上、樹冠幅度 1.2 公尺以上；小型喬木應佔總植栽量之 25% 以上，並鼓勵提高至 35% 以上，且其苗木應為樹徑大於 4 公分、樹高 2 公尺以上、樹冠幅度 1 公尺以上。使用盆栽苗者，得另申請。
2. 灌木應以叢植或列植為主，自然形式密植之灌木叢，外緣應為不規則形，株寬等於株距，三角形等間距法栽植。遮蔽性綠籬應為雙排以上列植、修整成形之灌木，株高 60 公分以上，株寬等於株距且不得小於 20 公分。
3. 栽植槽之淨寬與淨深均不得小於 1 公尺。
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，以做最小改變為原則，基地內原有植物應儘量保留，經申請核准後，方得砍伐或遷移。
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，應有整體景觀規劃。並配合先期建設，提前完成後期發展地區之地被綠化。
7. 建築基地臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排喬木應配合管理局整體規劃之樹種及規範種植，以作為行道樹。
8. 植栽樹種建議優先考慮選用台灣原生種或誘鳥誘蝶植栽。

七、步道、廣場：

- (一) 步道、廣場鋪面應力求平整，其高低差以小於 2 公分為原則。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，其鋪面材料應力求相互調和。
- (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。

八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台、庭院：

- (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。
- (三) 休憩庭院：
 1. 基地總面積大於 1 公頃時，至少須設置一處休憩庭院。
 2. 休憩庭院可考慮設置如廣場、中庭、座椅、人行道等之設置，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。

九、其它設施物：

1. 基地須設置水塔、儲液（氣）槽、風扇、冷卻塔、機房等設備須先經管理局同意，其設施本身必須以與建物相容之方法美化處理。
2. 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。
3. 建築物不得以簡易鋼架構築，其外牆不得全面鋪設鋼板材料，若有特殊設計經核准者不在此限。
4. 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。

第二十三條 管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。

臺南市都市計畫委員會 第 71 次會議紀錄

中華民國 107 年 6 月 20 日

臺南市都市計畫委員會第 71 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 6 月 20 日(星期三)下午 3 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：李兼主任委員孟諤
吳兼副主任委員宗榮代理

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持)

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第一案：「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整幹 3-1 道路附近附帶條件地區)案」再提會討論

第二案：「變更臺南市東區細部計畫(配合臺南市第一二六期仁和(三)自辦市地重劃)案」

第三案：「變更臺南中西區都市計畫(細部計畫)(「停 18」停車場用地土地使用分區管制要點)案」

第四案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第三次通盤檢討)案」

第五案：「變更台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)

八、臨時動議

第一案：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」(暫予保留第 3 案)再提會報告

第五案：「變更台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)(第三次通盤檢討)案」

說明：一、本計畫於 103 年 1 月辦理第一次通盤檢討，迄今已逾近 5 年，現為配合主要計畫第二次之通盤檢討變更，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

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 107 年 1 月 18 日起 35 天於新市區公所、善化區公所、安定區公所及科技部南部科學工業園區管理局與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 107 年 2 月 9 日上午 10 時整假科技部南部科學工業園區管理局 2 樓 201 會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：3 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，由臺南市都市計畫委員會徐委員中強(召集人)、胡委員學彥、詹委員達穎、彭委員紹博及莊委員德樑等 5 人組成專案小組先行審查，分別於 107 年 3 月 29 日及 107 年 5 月 3 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體結論，爰提請大會討論。

決議：考量台南科學工業園區現況發展需求，針對未涉及主要計畫分區調整部分，得採分階段辦理核定、發布實施，餘照本會專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。

【附錄：專案小組初步建議意見】

表 1 土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見
一	<p>第一條 本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第五條規定訂定之。</p>	<p>第一條 本要點係依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。</p>	<p>配合 103 年 4 月 17 日都市計畫法臺南市施行細則發布，修正法令依據。</p>	<p>建議照案通過。</p>
二	<p>第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下：</p> <p>一、事業專用區。</p> <p>二、住宅區。</p> <p>三、商業區。</p> <p>四、管理及服務區。</p> <p>五、社區中心區。</p> <p>六、電信專用區。</p> <p>七、加油站專用區。</p> <p>八、宗教專用區。</p> <p>九、公共設施用地，包括：</p> <p>(一) 學校用地。</p> <p>(二) 停車場用地。</p> <p>(三) 公園用地。</p> <p>(四) 綠地。</p> <p>(五) 廣場用地。</p> <p>(六) 環保設施用地。</p> <p>(七) 自來水用地。</p> <p>(八) 變電所用地。</p> <p>(九) 溝渠用地。</p> <p>(十) 道路用地。</p> <p>(十一) 公園道用地。</p> <p>(十二) 高速鐵路用地。</p> <p>(十三) 公園用地兼供河道使用。</p> <p>(十四) 廣場兼停車場用地。</p>	<p>第四條 園區內劃設之土地使用分區與用地如下：</p> <p>一、事業專用區。</p> <p>二、住宅區。</p> <p>三、商業區。</p> <p>三、管理及服務區。</p> <p>四、社區中心區。</p> <p>五、電信專用區。</p> <p>六、加油站專用區。</p> <p>七、宗教專用區。</p> <p>八、公共設施用地，包括：</p> <p>(一) 學校用地。</p> <p>(二) 停車場用地。</p> <p>(三) 公園用地。</p> <p>(四) 綠地。</p> <p>(五) 廣場用地。</p> <p>(六) 環保設施用地。</p> <p><u>(七) 供水用地。</u></p> <p><u>(八) 供水兼環保設施用地。</u></p> <p>(九) 變電所用地。</p> <p>(十) 溝渠用地。</p> <p>(十一) 道路用地。</p> <p>(十二) 公園道用地。</p> <p>(十三) 高速鐵路用地。</p> <p>(十四) 公園用地兼供河道使用。</p> <p>(十五) 廣場兼停車場用地。</p> <p><u>(十六) 機關用地。</u></p>	<p>配合「變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第三次通盤檢討)」案(以下簡稱主要計畫)計畫內容之訂正與變更，刪除商業區，新增供水用地、供水兼環保設施用地及機關用地，並配合調整後續條文條次。</p>	<p>建議照案通過。</p>

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見
三	<p>第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：</p> <p>一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用。</p> <p>二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積500平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積300平方公尺以下之餐飲等設施使用。</p>	<p>第六條 住宅區以提供園區部分員工住宿使用為主，其容許使用項目如下：</p> <p>一、第一種住宅區：提供園區興建低密度住宅居住、教育設施、<u>辦公室</u>及其相關設施使用。</p> <p>二、第二種住宅區：提供園區興建中、高密度住宅居住、教育設施、<u>辦公室</u>及其相關設施使用，且建築物地下第一層或地面上第一層、第二層，得作樓地板面積500平方公尺以下之日常用品零售或樓地板面積300平方公尺以下之餐飲等設施使用。</p>	<p>為配合住宅區宿舍空間活化利用，擬配合增加辦公室機能之使用；且依照103年4月17日都市計畫法臺南市施行細則第14條規定住宅區亦得做為辦公室之使用。</p>	<p>本案除下列各點外，其餘建議照案通過：</p> <p>1. <u>新增三、其他：因應未來產業環境及居住需求的改變，經管理局審核同意，得依都市計畫法臺南市施行細則第14條規定之住宅區相關管制事項，以增加土地利用彈性。</u></p> <p>2. <u>理由修正為：因應產業變遷及園區產業需求，新型產業型態或支援型產業類型，僅需</u></p>

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見
				備有小空間之辦公空間，且既有住宅區(宿舍)之出租需求減少，為配合住宅區宿舍空間活化利用，擬配合增加辦公室機能之使用；另經管理局審核同意，得依都市計畫法臺南市施行細則第14條規定使用，以增加住宅區之多元使用彈性。
四	第七條 商業區以提供園區工商及日常生活之服務為主，容許作為日常用品零售、餐飲、一般服務、日常服務、住宿(含商務旅館)、會議服務等設施使用。	第七條 商業區以提供園區工商及日常生活之服務為主，容許作為日常用品零售、餐飲、一般服務、日常服務、住宿(含商務旅館)、會議服務等設施使用。	配合主要計畫之變更，刪除商業區相關規定。	建議照案通過。
五	第八條 管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商	第七條 管理及服務區以提供園區主要行政、金融、商務、	條次調整。	建議照案通過。

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見
	務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下： (以下略)	展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下： (以下略)		
六	<u>第九條</u> 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。	<u>第八條</u> 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。	條次調整。	建議照案通過。
七	<u>第十條</u> 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。	<u>第九條</u> 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。	條次調整。	建議照案通過。
八	<u>第十一條</u> 加油站專用區以提供園區相關之加油(氣)設施使用為主，容許作為天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。	<u>第十條</u> 加油站專用區以提供園區相關之加油(氣)設施使用為主，容許作為天然氣、油氣事業設施及其附屬設施使用。	條次調整。	建議照案通過。
九	<u>第十二條</u> 宗教專用區除提供宗教使用及相關設施為主，僅容許作為集會及民眾活動中心使用。	<u>第十一條</u> 宗教專用區除提供宗教使用及相關設施為主，僅容許作為集會及民眾活動中心使用。	條次調整。	建議照案通過。
十	<u>第十三條</u> 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。 一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。 二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。 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	<u>第十二條</u> 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。 一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。 二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。 <u>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：</u>	1. 配合主要計畫變更案及園區公共設施擴建需求，新增供水用地、供水兼環保設施用地及機關用地相關說明，並參照都市計	本案除修正理由1.之內容外，其餘建議照案通過：配合主要計畫變更案及園區公共設施擴建需求，新增供水用地、供水兼環保

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見
	<p>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。其中生態保育及遺址保存公園係以保存本區內之文化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。</p> <p>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需要，臨接專6、專25、專40、專42、住7、住8、住9、住11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。</p> <p>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。</p> <p>六、環保設施用地得供下列設施使用：</p> <p>(一) 污水處理設施及設備。</p> <p>(二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。</p> <p>(三) 環境監測設施及設備。</p> <p>七、自來水用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。</p> <p>八、變電所用地：提供電力事業及</p>	<p>(一) <u>管理單位辦公場所。</u></p> <p>(二) <u>加油(氣)站。</u></p> <p>(三) <u>電信、有線、無線設備、機房及天線。</u></p> <p>(四) <u>電動汽機車充電站及電池交換站。</u></p> <p>(五) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></p> <p>(六) <u>轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</u></p> <p>(七) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u></p> <p>(八) <u>興建自來水、下水道系統相關設施之管理站及必要機電設備。</u></p> <p>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<u>及其附屬設施使用</u>。其中生態保育及遺址保存公園係以保存本區內之<u>考古遺址</u>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。<u>相關利用及管制內容辦法另由管理機關訂定之。</u> <u>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：</u></p> <p>(一) <u>停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u></p> <p>(二) <u>天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></p> <p>(三) <u>自來水、再生水、海淡水、下水道系統或其他水源</u></p>	<p>畫公共設施用地多目標使用辦法之平面及立體多目標容許使用項目及臺南市公園綠地管理自治條例，屬於公用事業或公用設備相關附屬設施酌以納入停車場用地、公園用地、綠地用地、廣場用地、供水用地及變電所用地等增加容許使用項目，並明訂向管理局申請同意始得容許做相關使用。</p> <p>2. 配合現況實際發展使用，部份綠地空間需配合設置出入口，以做為周邊公共工程養護使</p>	<p>設施用地及機關用地相關說明。另考量園區特性及產業類型，參考「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，於停車場用地、公園用地、綠地用地、廣場用地、供水用地及變電所用地等增加容許使用項目及准許條件，並明訂向管理局申請同意始得容許做相關使用。(詳附表)。</p>

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見
	<p>其附屬設施使用。</p> <p>九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。</p> <p>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。</p> <p>十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。</p> <p>十二、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。</p>	<p><u>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。</u></p> <p>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、專42、住7、住8、住9、住11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。</p> <p><u>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：</u></p> <p><u>(一) 配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></p> <p><u>(二) 天然氣整壓站及遮斷設施。</u></p> <p><u>(三) 電信機房。</u></p> <p>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。</p> <p><u>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：</u></p> <p><u>(一) 電動汽機車充電站及電池交換站。</u></p> <p><u>(二) 配電場所、變電所及其必要機電設施。</u></p>	<p>用，故增定相關規定。</p> <p>3. 條次調整。</p>	

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見
		<p><u>(三) 天然氣整壓站及遮斷設施。</u></p> <p><u>(四) 電信機房。</u></p> <p>六、環保設施用地得供下列設施使用：</p> <p>(一) 污水處理設施及設備。</p> <p>(二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。</p> <p>(三) 環境監測設施及設備。</p> <p>七、<u>供水用地</u>：提供自來水事業、<u>再生水、海淡水、其他水源設施、設備及其附屬設施使用。</u> <u>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：</u></p> <p><u>(一) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u></p> <p><u>(二) 休閒運動設施。</u></p> <p><u>(三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。</u></p> <p><u>(四) 一般辦公處所。</u></p> <p><u>供水兼環保設施用地除得做上述各項使用外，並得兼作環保設施用地各項使用。</u></p> <p>八、變電所用地：提供電力事業及其附屬設施使用。 <u>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：</u></p> <p><u>(一) 電業有關之辦公處所。</u></p> <p><u>(二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u></p> <p><u>(三) 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。</u></p> <p>九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。</p>		

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見																																																																																																																															
		<p>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。</p> <p>十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。</p> <p>十二、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。</p> <p>十三、機關用地：提供政府機關相關單位辦公空間及訓練場所等使用。</p>																																																																																																																																	
十一	<p><u>第十四條</u> 土地使用強度管制如下：</p> <table border="1" data-bbox="169 1077 663 1944"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區及用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">事業專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">商業區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">管理及服務區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">社區中心區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">電信專用區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td colspan="2">宗教專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">公共設施用地</td> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td> <td>平面</td> <td>10</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>立體</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>公園用地及綠地</td> <td>12</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>環保設施用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>自來水、變電所用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table> <p>註1：單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上</p>	使用分區及用地別		建蔽率(%)	容積率(%)	事業專用區		50	200	住宅區	第一種住宅區	50	120	第二種住宅區	50	200	商業區		50	200	管理及服務區		50	200	社區中心區		50	160	電信專用區		50	160	加油站專用區		40	120	宗教專用區		40	120	公共設施用地	學校用地	50	150	停車場用地	平面	10	20	立體	80	320	公園用地及綠地	12	30	廣場用地	50	160	環保設施用地	50	160	自來水、變電所用地	50	160	<p><u>第十三條</u> 土地使用強度管制如下：</p> <table border="1" data-bbox="697 1032 1192 2033"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區及用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">事業專用區</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>第一種住宅區</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">商業區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">管理及服務區</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td colspan="2">社區中心區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">電信專用區</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td colspan="2">加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td colspan="2">宗教專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">公共設施用地</td> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td> <td>平面</td> <td>10</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>立體</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>公園用地及綠地</td> <td>12</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>廣場用地、廣場兼停車場用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>環保設施用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>供水用地、供水兼環保設施用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別		建蔽率(%)	容積率(%)	事業專用區		60	240	住宅區	第一種住宅區	50	120	第二種住宅區	50	200	商業區		50	200	管理及服務區		50	200	社區中心區		50	160	電信專用區		50	160	加油站專用區		40	120	宗教專用區		40	120	公共設施用地	學校用地	50	150	停車場用地	平面	10	20	立體	80	320	公園用地及綠地	12	30	廣場用地、廣場兼停車場用地	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	變電所用地	50	160	<p>1. 依據產業發展趨勢預估，全臺至民國111年仍有1,266公頃新增產業用地需求，行政院針對產業缺地現況，擬定三大策略、十二項具體作法，以帶動新投資、加速產業轉型升級，驅動下世代產業成長核心，提供產業發展空間，</p>	<p>本案除將以下理由納入計畫書敘明外，其餘建議照案通過：</p> <p>1. 配合產業製程、設備及產品升級所需，以因應產業變遷快速及競爭力考量，確有全面提升建蔽率及容積率之使用需求。</p> <p>2. 生產製程自動化下，員工數及停車</p>
使用分區及用地別		建蔽率(%)	容積率(%)																																																																																																																																
事業專用區		50	200																																																																																																																																
住宅區	第一種住宅區	50	120																																																																																																																																
	第二種住宅區	50	200																																																																																																																																
商業區		50	200																																																																																																																																
管理及服務區		50	200																																																																																																																																
社區中心區		50	160																																																																																																																																
電信專用區		50	160																																																																																																																																
加油站專用區		40	120																																																																																																																																
宗教專用區		40	120																																																																																																																																
公共設施用地	學校用地	50	150																																																																																																																																
	停車場用地	平面	10	20																																																																																																																															
		立體	80	320																																																																																																																															
	公園用地及綠地	12	30																																																																																																																																
	廣場用地	50	160																																																																																																																																
	環保設施用地	50	160																																																																																																																																
	自來水、變電所用地	50	160																																																																																																																																
使用分區及用地別		建蔽率(%)	容積率(%)																																																																																																																																
事業專用區		60	240																																																																																																																																
住宅區	第一種住宅區	50	120																																																																																																																																
	第二種住宅區	50	200																																																																																																																																
商業區		50	200																																																																																																																																
管理及服務區		50	200																																																																																																																																
社區中心區		50	160																																																																																																																																
電信專用區		50	160																																																																																																																																
加油站專用區		40	120																																																																																																																																
宗教專用區		40	120																																																																																																																																
公共設施用地	學校用地	50	150																																																																																																																																
	停車場用地	平面	10	20																																																																																																																															
		立體	80	320																																																																																																																															
	公園用地及綠地	12	30																																																																																																																																
	廣場用地、廣場兼停車場用地	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																																																																																																																																
	變電所用地	50	160																																																																																																																																

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見			
	<p><u>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；惟寬度在40米(含)以上者，則不得適用本條文之規定】，其面積規模合計達20公頃以上者，因實際特殊需求得專案向管理局申請建蔽率合併檢討計算，惟其任何一宗基地之建蔽率如有超出50%者，應以60%為上限，且應提出合理回饋計畫，並經管理局審核同意。</u></p> <p><u>註2：考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率得以增加，惟增加之建蔽率以5%限。上述規定適用於既有廠區，不適用新設廠區。</u></p>	<table border="1" data-bbox="699 297 1184 338"> <tr> <td data-bbox="699 297 975 338">機關用地</td> <td data-bbox="975 297 1070 338">60</td> <td data-bbox="1070 297 1184 338">250</td> </tr> </table> <p>註1：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；惟寬度在40米(含)以上者，則不得適用本條文之規定】，其面積規模合計達20公頃以上者，因實際特殊需求得專案向管理局申請建蔽率合併檢討計算，惟其任何一宗基地之建蔽率如有超出50%者，應以60%為上限，且應提出合理回饋計畫，並經管理局審核同意。</p> <p>註2：考量環境永續發展，並因應環保法令標準提高而增設之環保設施，其建蔽率得以增加，惟增加之建蔽率以5%限。上述規定適用於既有廠區，不適用新設廠區。</p>	機關用地	60	250	<p>爰著手研議以容積獎勵配套措施，鼓勵廠商加速投資，以促進創新產業發展並帶動經濟成長動能。</p> <p>2. 因應新興產業未來廠房之使用需求推估，並依現行建蔽率及容積率核算園區內事業專用區可出租土地現況使用多數已屆飽和，不符擴廠使用需求；故配合行政政策方向與加速產業升級發展需求，調整事業專用區土地使用強度管制規定。</p> <p>3. 因應建蔽率調整後，刪除</p>	<p>需求未必隨建築使用面積及強度等比例增加，不致增加外部成本，加重整體環境負擔。</p> <p>3. 為利園區整體管理彈性及因應不同產業別之需求差異，爰同意全面提升事業專用區之建築使用強度。</p>
機關用地	60	250					

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由	專案小組初步意見
			<p>原舊廠區新增環保設施之遮蔽率調整相關事宜及原申請建蔽率合併檢討之相關規定，惟前經管理局審核同意者之回饋計畫，仍需繼續執行至原訂期限為止。</p> <p>4. 配合分區名稱調整及變更內容，刪除商業區相關管制事項，並新增供水用地、供水兼環保設施用地及機關用地相關管制內容；另為避免混淆將變電所用地單獨提列。</p> <p>5. 條次調整。</p>	
十二	第十五條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦	第十四條 園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦	1. 事業專用區因應	本案除下列各點

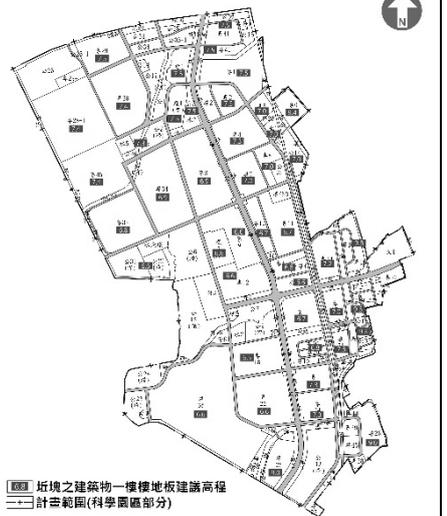
編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見	
	理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。	理，且不得移作他途使用，若須變更區位及用途仍應依本要點所訂標準重新檢討修正配置，並須經管理局之核准。	各廠商實際設置小汽車停車位數量均以樓地板面積每超過112.5 m ² 增設一停車位為基準，且機踏車數量以滿足員工機踏車停車需求為主，故為因應現今產線向自動化及人口智慧發展潮流，並符合現況就業人口數之實際需求及審議作業，故配合修正相關文字說明。 2. 園區已配合員工通勤使用需求，建置完整公車系統並增設南科通勤車站，便利往來臺南市區及臺南高鐵站之大眾運輸系統連接，另為鼓勵園區內低碳車輛使用，比照本條文針對無障礙停車位標準設計及參考臺南市低碳城市自治條例第28	外，其餘建議照案通過： 1. 鼓勵設置電動充電點或電池交換站相關內容，因不具強制性，爰建議刪除。 2. 修正理由內容：園區內員工通勤使用需求，建置完整公車系統並增設南科通勤車站，便利往來臺南市區及臺南高鐵站之大眾運輸系統連接，另為鼓勵園區內低碳車輛使用，比照本條文針對無障礙停車位標準設計及參考臺南市低碳城市自治條例第28	
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	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75 m ² 或其零數應增設一停車位。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。	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。
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。
商業區	樓地板面積每超過75 m ² 或其零數應增設一停車位。	商業區			樓地板面積每超過75 m²或其零數應增設一停車位。
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	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	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。	社區中心區			總樓地板面積每達200 m ² 或其零數應附設一停車位。
		電信專用區	服務設施建築樓地板面積每超過112.5 m ² 增設一停車位。		

編號	現行條文		修(增)訂條文		理由	專案小組初步意見
	社區中心區	總樓地板面積每達200 m ² 或其零數應附設一停車位。	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。	<p>及臺南高鐵站之大眾運輸系統連接，另為鼓勵園區內低碳車輛之使用，增訂相關條文。</p> <p>3. 配合主要計畫之變更，修訂供水用地名稱並刪除商業區相關規定。</p> <p>4. 條次調整。</p>	<p>條設置標準(2%)，增訂相關條文。</p>
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。			
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。	公共設施用地	學校用地	以建築技術規則之規定為計算基準。		
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。		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。		
學校用地	以建築技術規則之規定為計算基準。		環保設施用地	每處至少設10個停車位。		
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。		變電所用地	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。		供水用地	每處至少設5個停車位。		
變電所用地	每處至少設10個停車位。	<p>說明：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 地面停車位(裝卸車位除外)應</p>				
自來水用地	每處至少設5個停車位。	<p>說明：</p> <p>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。</p> <p>2. 停車場設計除少數供身障專用、</p>				

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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112.5m²設一停車位。</p> <p>10. 機踏車停車數量以樓地板面積每100m²提供一停車位，並以滿足員工機踏車停車需求為原則。</p>	<p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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112.5m²設一停車位。</p> <p><u>10. 機踏車停車數量以樓地板面積每100m²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。</u></p> <p><u>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）。</u></p> <p><u>12. 公有建築物與公園、停車場用地，鼓勵設置電動車充電點或電池交換站。</u></p>		

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見																																																																																																																		
十三	<p>第十六條 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。</p> <table border="1" data-bbox="148 510 676 2029"> <thead> <tr> <th rowspan="2">使用分區及用地別</th> <th colspan="4">基地面臨道路之建築退縮深度</th> <th rowspan="2">基地非道路面臨之建築退縮深度</th> </tr> <tr> <th>道路寬度</th> <th>道路寬度</th> <th>道路寬度</th> <th>道路寬度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業專用區</td> <td>6公尺</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="8">退縮部分得計入法定空地</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>5公尺</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td rowspan="4">6公尺</td> <td rowspan="4">6公尺</td> <td rowspan="4">8公尺</td> <td rowspan="4">10公尺</td> </tr> <tr> <td>管理及服務區</td> </tr> <tr> <td>社區中心區</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="8">公共設施用地</td> <td>學校用地</td> <td rowspan="8">6公尺</td> <td rowspan="8">6公尺</td> <td rowspan="8">8公尺</td> <td rowspan="8">10公尺</td> <td rowspan="8">4公尺以上</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> </tr> <tr> <td>自來水用地</td> </tr> <tr> <td>溝渠用地</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> </tr> <tr> <td>環保設施用地</td> <td colspan="4">10公尺</td> </tr> <tr> <td>變電所</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度				基地非道路面臨之建築退縮深度	道路寬度	道路寬度	道路寬度	道路寬度	事業專用區	6公尺				退縮部分得計入法定空地	住宅區	5公尺				商業區	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	管理及服務區	社區中心區	電信專用區	加油站專用區					宗教專用區					公共設施用地	學校用地	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	4公尺以上	停車場用地	公園用地	自來水用地	溝渠用地	道路用地	環保設施用地	10公尺				變電所	<p>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。</p> <table border="1" data-bbox="676 510 1204 2029"> <thead> <tr> <th rowspan="2">使用分區及用地別</th> <th colspan="4">基地面臨道路之建築退縮深度</th> <th rowspan="2">基地非道路面臨之建築退縮深度</th> </tr> <tr> <th>道路寬度</th> <th>道路寬度</th> <th>道路寬度</th> <th>道路寬度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業專用區</td> <td>6公尺</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="8">退縮部分得計入法定空地</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>5公尺</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td rowspan="4">6公尺</td> <td rowspan="4">6公尺</td> <td rowspan="4">8公尺</td> <td rowspan="4">10公尺</td> </tr> <tr> <td>管理及服務區</td> </tr> <tr> <td>社區中心區</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="8">公共設施用地</td> <td>學校用地</td> <td rowspan="8">6公尺</td> <td rowspan="8">6公尺</td> <td rowspan="8">8公尺</td> <td rowspan="8">10公尺</td> <td rowspan="8">4公尺以上</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> </tr> <tr> <td>供水機關用地</td> </tr> <tr> <td>溝渠用地</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> </tr> <tr> <td>環保設施</td> <td colspan="4">10公尺</td> </tr> <tr> <td></td> </tr> </tbody> </table>	使用分區及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度				基地非道路面臨之建築退縮深度	道路寬度	道路寬度	道路寬度	道路寬度	事業專用區	6公尺				退縮部分得計入法定空地	住宅區	5公尺				商業區	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	管理及服務區	社區中心區	電信專用區	加油站專用區					宗教專用區					公共設施用地	學校用地	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	4公尺以上	停車場用地	公園用地	供水機關用地	溝渠用地	道路用地	環保設施	10公尺					<p>1. 配合主要計畫之變更，新增機關用地及修訂供水用地名稱並刪除商業區相關規定。 2. 條次調整。</p>	<p>建議照案通過。</p>
使用分區及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度				基地非道路面臨之建築退縮深度																																																																																																																	
	道路寬度	道路寬度	道路寬度	道路寬度																																																																																																																		
事業專用區	6公尺				退縮部分得計入法定空地																																																																																																																	
住宅區	5公尺																																																																																																																					
商業區	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺																																																																																																																		
管理及服務區																																																																																																																						
社區中心區																																																																																																																						
電信專用區																																																																																																																						
加油站專用區																																																																																																																						
宗教專用區																																																																																																																						
公共設施用地	學校用地	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	4公尺以上																																																																																																																
	停車場用地																																																																																																																					
	公園用地																																																																																																																					
	自來水用地																																																																																																																					
	溝渠用地																																																																																																																					
	道路用地																																																																																																																					
	環保設施用地						10公尺																																																																																																															
	變電所																																																																																																																					
使用分區及用地別	基地面臨道路之建築退縮深度				基地非道路面臨之建築退縮深度																																																																																																																	
	道路寬度	道路寬度	道路寬度	道路寬度																																																																																																																		
事業專用區	6公尺				退縮部分得計入法定空地																																																																																																																	
住宅區	5公尺																																																																																																																					
商業區	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺																																																																																																																		
管理及服務區																																																																																																																						
社區中心區																																																																																																																						
電信專用區																																																																																																																						
加油站專用區																																																																																																																						
宗教專用區																																																																																																																						
公共設施用地	學校用地	6公尺	6公尺	8公尺	10公尺	4公尺以上																																																																																																																
	停車場用地																																																																																																																					
	公園用地																																																																																																																					
	供水機關用地																																																																																																																					
	溝渠用地																																																																																																																					
	道路用地																																																																																																																					
	環保設施						10公尺																																																																																																															

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見						
	<table border="1" data-bbox="150 293 676 338"> <tr> <td data-bbox="150 293 300 338">用 地</td> <td data-bbox="300 293 676 338"></td> </tr> </table> <p data-bbox="177 338 663 1144">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口。</p> <p data-bbox="233 555 663 712">2. 臨高速鐵路兩側之事業專用區及商業區之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。</p> <p data-bbox="233 725 663 882">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。</p> <p data-bbox="233 896 663 1144">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。</p>	用 地		<table border="1" data-bbox="676 293 1206 405"> <tr> <td data-bbox="676 293 831 338">施用地</td> <td data-bbox="831 293 1206 338"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="676 338 831 405">變電所用地</td> <td data-bbox="831 338 1206 405"></td> </tr> </table> <p data-bbox="703 405 1198 607">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口。</p> <p data-bbox="759 620 1198 777">2. 臨高速鐵路兩側之事業專用區及商業區之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。</p> <p data-bbox="759 790 1198 947">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。</p> <p data-bbox="759 960 1198 1209">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。</p>	施用地		變電所用地			
用 地										
施用地										
變電所用地										
十四	<p data-bbox="165 1227 663 1523"><u>第十七條</u> 園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，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。</p>	<p data-bbox="692 1227 1198 1523"><u>第十六條</u> 園區建築物一樓樓地板高程之規定詳如下圖(園區建築物一樓樓地板高程示意圖)，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。</p>	<p data-bbox="1222 1227 1358 1523">1. 配合主要計畫之變更，調整高程示意圖。</p> <p data-bbox="1222 1449 1358 1523">2. 條次調整。</p>	<p data-bbox="1377 1227 1505 1312">建議照案通過。</p>						

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見
				
十五	<p>第十八條 為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算：</p> <p>一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。</p> <p>三、上開公益性設施不得超過法定容積 <u>30%</u>。</p>	<p>第十七條 為鼓勵建築基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得不列入容積計算：</p> <p>一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、睦鄰設施、員工眷屬活動中心、公共景觀設施等供公眾使用，並由合法設立之公益性基金管理經營為限。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經管理局核准者。</p> <p>三、上開公益性設施不得超過法定容積 <u>20%</u>。</p>	<p>1. 配合都市計畫法第34條之3所訂建築基地一點二倍之法定容積上限規定修正。</p> <p>2. 條次調整。</p>	建議照案通過。
十六	<p>第十九條 經公告之國定、直轄市市定遺址，其定著土地範圍，為保存維護之必要，經本市遺址審議委員會審定之保存維護設施，並由管理局組成專案小組審查後，如有必要者，得不受本管制要點部分或全部之限制。</p>	<p>第十八條 經公告之國定、直轄市市定遺址，其定著土地範圍，為保存維護之必要，經本市遺址審議委員會審定之保存維護設施，並由管理局組成專案小組審查後，如有必要者，得不受本管制要點部分或全部之限制。</p>	條次調整。	建議照案通過。
十七	<p>第二十條 於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之事</p>	<p>第十九條 於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之事</p>	條次調整。	建議照案通過。

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由	專案小組初步意見
	<p>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。</p>	<p>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。</p>		
十八	<p><u>第二十一條</u> 園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，以不影響區內雨水下水道功能為原則，經管理局專案審查核准同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。</p>	<p><u>第二十條</u> 園區內建築基地因實際特殊情形，得提送雨水貯集滯洪計畫，以不影響區內雨水下水道功能為原則，經管理局專案審查核准同意後，得予免依「建築技術規則」建築設計施工篇第 4 條之 3 規定設置雨水貯集滯洪設施。</p>	條次調整。	建議照案通過。

編號	現行條文	修(增)訂條文	理由	專案小組初步意見
十九	<p>第二十二條 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：</p> <p>(略)</p> <p>六、植物栽植：</p> <p>(一) 綠化面積：</p> <p>基地內不得有裸露土面，事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。公園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及廣場用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%。</p> <p>(略)</p>	<p>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：</p> <p>(略)</p> <p>六、植物栽植：</p> <p>(一) 綠化面積：</p> <p><u>1. 基地內不得有裸露土面。</u></p> <p><u>2. 事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 25%；其它使用分區綠化面積應大於基地總面積之 35%。</u></p> <p><u>3. 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%。</u></p> <p>(略)</p>	<p>1. 為避免條文內容混淆，將原條文改以條列式呈現，另因應園區公共設施用地之擴建需求與彈性，在維持開放空間之綠化機能原則下，因應實際特殊需求或原因增訂相關管制內容。</p> <p>2. 條次調整。</p>	<p>本案除下列各點外，其餘建議照案通過：</p> <p>1. 考量氣候因素與栽植成長情形，可能導致部分基地產生裸露土面，造成與實際管制內容不符之情形，爰建議刪除基地內不得有裸露土面相關規定。</p> <p>2. 因應產業發展需求，且依原條文修訂精神，綠化面積係依據法定空地二分之一作為綠化規範，故配合事業專用區建蔽率提升至 60%，調整該分區綠化面積應大於基地總面積之</p>

編號	現行條文	修（增）訂條文	理由	專案小組初步意見
				20%。
二十	<p><u>第二十三條</u> 管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。</p>	<p><u>第二十二條</u> 管理局依據本要點及參照有關法令，得就園區內之申請建築案件進行預審作業，並得成立審議委員會審定有關疑義之土地使用管制與建築管理案件。</p>	條次調整。	建議照案通過。

附表 2、土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表編號 10 案依專案小組初步意見修正後條文

編號	現行條文	依專案小組議建修正條文																						
十	<p>第十三條 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。</p> <p>一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。</p> <p>二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。</p> <p>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。其中生態保育及遺址保存公園係以保存本區內之文化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。</p> <p>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需要，臨接專 6、專 25、專 40、專 42、住 7、住 8、住 9、住 11 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。</p> <p>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。</p> <p>六、環保設施用地得供下列設施使用：</p> <p>(一) 污水處理設施及設備。</p> <p>(二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。</p> <p>(三) 環境監測設施及設備。</p> <p>七、自來水用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。</p>	<p>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。</p> <p>一、學校用地：提供園區部份員工子女教育設施及其相關設施使用。</p> <p>二、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。</p> <p>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：</p> <table border="1" data-bbox="916 752 1474 1998"> <thead> <tr> <th data-bbox="916 752 1246 797">使用項目</th> <th data-bbox="1246 752 1474 797">准許條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="916 797 1246 887">(一) 管理單位辦公場所。</td> <td data-bbox="1246 797 1474 987">1. 應設專用出入口、樓梯及通道。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 887 1246 943">(二) 商業使用。</td> <td data-bbox="1246 987 1474 1267">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 data-bbox="916 943 1246 1223">(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 data-bbox="1246 1267 1474 1514">3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1223 1246 1368">(四) 配電場所、變電所及其必要機電設施。</td> <td data-bbox="1246 1514 1474 1738">且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1368 1246 1514">(五) 轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1514 1246 1559">(六) 休閒運動設施。</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1559 1246 1603">(七) 旅館。</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1603 1246 1704">(八) 天然氣整壓站及遮斷設施。</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1704 1246 1895">(九) 地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1895 1246 1998">(十) 自行車、機車租賃業。</td> <td></td> </tr> </tbody> </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。	(四) 配電場所、變電所及其必要機電設施。	且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	(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) 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。	
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。																							
(四) 配電場所、變電所及其必要機電設施。	且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。																							
(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) 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。																								

八、變電所用地：提供電力事業及其附屬設施使用。

九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。

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。

十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。

十二、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。

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：

<u>使用項目</u>	<u>准許條件</u>
<u>(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u>	<u>1. 應有整體性之計畫。</u> <u>2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。</u>
<u>(二)天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。</u>	<u>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</u> <u>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。</u>
<u>(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。</u>	<u>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。</u> <u>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有關法令管理。</u>
<u>(四)集會所、民眾活動中心。</u>	

7. 自來水、再生水、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。

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、專 42、住 7、住 8、住 9、住 11~~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：

<u>使用項目</u>	<u>准許條件</u>
<u>(一) 配電場所、變電所及其必要機電設施。</u>	<u>1. 應有完善之通風、消防及安全設備。</u>
<u>(二) 天然氣整壓站及遮斷設施。</u>	<u>2. 應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比率不得超過 50%。</u>
<u>(三) 電信機房。</u>	<u>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。</u>
	<u>4. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護</u>

及消防有關法令管理。

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及附屬設施：

使用項目	准許條件
(一) <u>電動汽機車充電站及電池交換站。</u>	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。
(二) <u>配電場所、變電所及其必要機電設施。</u>	2. 地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。
(三) <u>天然氣整壓站及遮斷設施。</u>	3. 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。
(四) <u>電信機房。</u>	

六、環保設施用地得供下列設施使用：

- (一) 污水處理設施及設備。
- (二) 垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等。
- (三) 環境監測設施及設備。

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。

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：

使用項目	准許條件
(一) <u>停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u>	1. 設專用出入口、樓梯及通道。
(二) <u>休閒運動設施。</u>	

<u>(三) 電信、有線、無線設備、機房及天線。</u>	2. 作第 <u>(四) 項</u> 之使用，不得超過總容積樓地板面積 <u>三分之二</u> 。
<u>(四) 一般辦公處所。</u>	

供水兼環保設施用地除得做上述各項使用外，並得兼作環保設施用地各項使用。

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：

<u>使用項目</u>	<u>准許條件</u>
<u>(一) 一般辦公處所。</u>	1. 應為屋內型變電所或地下變電所。
<u>(二) 停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</u>	2. 設專用出入口、樓梯及通道。
<u>(三) 電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。</u>	3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。 4. 作第 <u>(一)</u> 項之使用，不得超過總容積樓地板面積 <u>三分之二</u> 。

九、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。

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。

十一、公園用地兼供河道使用：除維持公園之使用功能外，得兼做河道使用。

十二、公園道用地：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，得為車道、人行道、自行車道、綠帶、廣場、停車空間、公車停靠站、休憩空間、景觀設施等使用。

十三、機關用地：提供政府機關相關單位辦公空間及訓練場所等使用。

表 3 公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	研析意見	專案小組初步意見
人 1	臺灣 ○○ 科技 股份 有限 公司	<p>1. 科技部科學園區的設立，是為了促進國內工業廠商的發展、國家研發高級技術的核心重鎮、創造大量的就業機會以及都市區域的繁榮發展。園區廠商園區規範(建蔽率-50%、容積-200%)，直接影響了廠商們建廠的空間，增加廠商們的成本負擔；對於國際大廠的嚴峻競爭，促使廠商必須拓展更多的優勢與機會，尋求政府機關能給予園區廠商協助，增加廠商們在國際的競爭優勢。</p> <p>2. 科技部南部一台南科學園區的相關法規不優於其他園區的管理條例，悖逆了科學工業園區設置的初衷。在此期許各位立法諸公能給台灣未來一個希望，也給台南科學園區廠商們更多的競爭空間。</p>	增加廠商容積率與建蔽率	本次細計土管配合產業發展政策及行政院針對產業缺地策略研議調整，併同土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表編號 11 案討論。	酌予採納。併同土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表編號 11 案討論。
人 2	○○ 光電	1. 自園區開發迄今，經歷多項次	1. 放寬建蔽率至 60%；放寬	本次細計土管配合產業發展政策	酌予採納。併同土地使用分

	股份有限公司	<p>環保法規修正，群創光電公司均依法新增附屬建物及處理設備，已屆建築基地之建蔽率、綠化率等既有計畫規定上限，陳請放寬，俾利後續相關配套政策執行。</p> <p>2. 群創光電公司致力於工業 4.0 智慧化及交通共乘節能減廢，停車格使用已顯著下降，建請調整，以符合實際需求之配置規劃。</p>	<p>容積率至 240%</p> <p>2. 放寬綠化率至 20%；綠化率計算：計入牆面及屋頂綠化面積</p> <p>3. 停車數量計算依據建築技術規則建築設計施工編第 59 條第四類每 250 平方公尺設置 1 輛。</p>	<p>及行政院針對產業缺地策略研議調整，併同土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表編號 11、12、19 案討論。</p>	<p>區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表編號 11、12、19 案討論。</p>
人 3	台灣 ○○ ○○ 製造 股份有限公司	<p>第十四條 土地使用強度管制</p> <p>1. 因應先進製程廠房技術提昇，廠房單位產能所需建築面積也同步提升。相對其環保及安全設施用地需求也持續增加。為保有上述需求及未來可能擴充彈性，建議提高土地使用強度至 60%。</p> <p>2. 因應「低碳城市自治條例」要求，須自設再生能源設施，惟園區事業專用區或可供土地出租率已飽和狀態下，幾已無可使用土地可供廠商設置再生能源。建議在不</p>	<p>1. 建議事業專用區提高使用強度，分別提高建蔽率及容積率至 60%及 240%，以滿足既有廠區環保設施擴充需求外，亦可提昇珍稀土地使用效率。</p> <p>2. 擬建議放寬建蔽率至 70%~80%外，並鼓勵廠商參與設置再生能源，將公共設施用地同步納入可供設置再生能源場域規定。</p> <p>3. 建議停車檢</p>	<p>1. 本次細計土管配合產業發展政策及行政院針對產業缺地策略研議調整，併同土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表編號 11、12、19 案討論。</p> <p>2. 有關鼓勵廠商參與設置再生能源部分，參酌內政部營建署 107.1.2 函文表示太陽光電發電設備規模符合相關規定則免</p>	<p>酌予採納。併同土地使用分區暨都市設計管制要點條文修訂前後對照表編號 11、12、19 案討論。</p>

		<p>影響既有綠覆率規定下，擬建議放寬建蔽率之規定。</p> <p>3. 第十五條 事業專用區應設置停車位數量：先進廠房自動化程度越趨成熟，生產廠房所需直接生產及維護人員並非因廠房樓地板面積增加而增加。</p> <p>4. 第二十二條 綠化面積：事業專用區綠化面積應大於基地總面積之25%，應比照建蔽率調整按比率同步調整。</p>	<p>討論應考量廠商生產自動化程度，以實際需求或特殊原因，經專案向園區管理單位申請，得依個案予以彈性調整。</p> <p>4. 建議事業專用區之綠化面積應比照新竹科學園區-綠化面積應大於該基地總面積的百分之二十。</p>	<p>申請雜項執照，故非屬建築法所稱之建築物，尚無須檢討建蔽率及容積率。</p>	
--	--	---	--	--	--