

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第0198號
日期：112.5.5

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：吳依伶

電話：2991111#8443

電子信箱：t9606145@mail.tainan.gov.tw

710

台南市永康區中華路349號16號樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年5月3日

發文字號：府都綜字第1120560291號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送112年4月21日「臺南市都市計畫委員會第121次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。

二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：<https://udweb.tainan.gov.tw/>）各計畫審議會議紀錄之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：趙兼主任委員卿惠、徐兼副主任委員中強、陳委員淑美、王委員銘德、蘇委員金安、陳委員柏誠、林委員國華、陳委員德華、趙委員子元、張委員梅英、張委員桂鳳、賴委員美蓉、張委員學聖、陳委員彥仲、周委員士雄、曾委員憲嫻、顏委員茂倉、洪委員于婷、魏委員健宏、林委員漢清、洪委員德勝、顏執行秘書永坤、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局(審3案)、財政部國有財產署南部分署(審4、5案)、臺南市政府工務局(審1、2、4、5案)、臺南市政府經濟發展局(審3案)、臺南市政府社會局(審4、5案)、臺南市政府財政稅務局(審4、5案)、臺南市政府交通局(審4、5案)、臺南市仁德區公所(審1、2案)、臺南市新市區公所(審3案)、中興工程顧問股份有限公司(審3案)、龍邑工程顧問股份有限公司(審4、5案)、大北開發建設股份有限公司(審4、5案)、立埕工程顧問股份有限公司(審6案)、高玉霞(代表人：林玉水)(審1案)、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

臺南市都市計畫委員會 第 121 次會議紀錄

中 華 民 國 1 1 2 年 4 月 2 1 日

臺南市都市計畫委員會第 121 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 4 月 21 日(星期五)上午 9 時 00 分

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠(主任委員因公無法出席，本次會議由徐副主任委員中強代理主席)。

四、紀錄彙整：吳依伶

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：「變更仁德都市計畫（配合仁德區勝利路計畫道路工程）案」

（預計時間 9:00-9:40）

第 二 案：「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（配合仁德區勝利路計畫道路工程）案」

（預計時間 9:00-9:40）

第 三 案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)細部計畫案」再提會討論

（預計時間 9:40-10:10）

第 四 案：「變更善化主要計畫(部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地及道路用地)(配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情意見編號 8、14)案」

(預計時間 10:10-10:40)

第 五 案：「擬定善化都市計畫（配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情編號 8、14)細部計畫案」

(預計時間 10:10-10:40)

第六案：「擬定新市都市計畫(附帶條件農業區)細部計畫案」再提會討論

(預計時間 10:40-11:00)

第一案：變更仁德都市計畫（配合仁德區勝利路計畫道路工程）案

說明：一、本案係本府工務局為辦理「111-116 年生活圈道路交通系統建設計畫（市區道路）」之「臺南市仁德區勝利路計畫道路（文華路至中正路）道路暨延伸工程（文華路至仁和路）」，擬將部分農業區、河川區、河川區（兼供道路使用）、滯洪池用地（兼供道路使用）、滯洪池用地（兼供公園使用）及高速公路用地變更為河川區、河川區（兼供道路使用）、滯洪池用地（兼供道路使用）、滯洪池用地（兼供公園使用）、高速公路用地（兼供道路使用）及道路用地，並經本府 111 年 11 月 15 日府工新一字第 1111475792 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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、座談會：

（一）第一場：民國 109 年 5 月 14 日下午 2 時 30 分，假臺南市仁德區仁德里活動中心舉辦。

（二）第二場：民國 109 年 12 月 8 日上午 10 時整，假臺南市仁德區仁德里活動中心舉辦。

六、公開展覽：自民國 112 年 1 月 5 日起 30 天於仁德區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 112 年 2 月 2 日下午 3 時整，假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

七、人民或團體所提意見：共 1 件。

決議：一、准照公開展覽計畫書圖內容通過。

二、人民或團體陳情意見：詳附表決議欄。

附表：人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	市都委決議
逾1	崙尾段702地號	洪○隆	1.本筆土地目前與道路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，學說上稱之為袋地。 2.民法第 787 條有通行之規定，本筆土地屬農地，因是袋地，農機具無法行走，致使本人無法作為耕種使用，且無法興建合法農舍，供居住使用。 3.今本案都市計畫個案變更，平面側車道路權範圍於 G-1 段(附圖一)只至本人所有土地702地號所毗連527地號土地(附圖二)。只要平面側車道路權範圍再往前幾米，即可達本人所有土地，使其符合民法通行之規定。	1.為使 702 地號土地可供進出使用，避免成為袋地，建議 G-1 段都市計畫道路路權延伸至 702 地號土地(附圖三)。 2.本人同意市府以協議價購方式或一般徵收方式取得所建議延伸都市計畫道路路權土地。 3.本人至 97 年取得本筆土地後，至今已 15 年，因屬袋地，無道路通行，連欲從事農作，機具也無法進入，本案既欲開闢平面側車道至鄰地 527 地號，建請基於便民及土地通行權之考量，延伸側車道至 702 地號土地。	建議未便採納。 理由： 1.經查陳情 702 地號原即已鄰接北側計畫道路，因本次道路開闢型式調整為高架，影響該筆土地鄰接高架道路。 2.惟後續道路設計上，高架橋墩兩側及橋墩間規劃有道路供通行，不影響土地進出情形。	依工程單位研析意見辦理。

第 二 案：變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（配合仁德區勝利路計畫道路工程）案

說 明：一、本案係本府工務局為辦理「111-116 年生活圈道路交通系統建設計畫（市區道路）」之「仁德區勝利路計畫道路（文華路至中正路）道路暨延伸工程（文華路至仁和路）」，擬將部分文教區（供中華醫事科技大學使用）、農業區、河川區、河川區兼供道路使用及道路用地為農業區、河川區、河川區兼供道路使用及道路用地，並經本府 111 年 11 月 15 日府工新一字第 1111475792 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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、座談會：

（一）第一場：民國 109 年 5 月 14 日下午 2 時 30 分，假臺南市仁德區仁德里活動中心舉辦。

（二）第二場：民國 109 年 12 月 8 日上午 10 時整，假臺南市仁德區仁德里活動中心舉辦。

六、公開展覽：自民國 112 年 1 月 5 日起 30 天於仁德區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 112 年 2 月 2 日下午 3 時整，假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

七、人民或團體所提意見：共 3 件。

決 議：一、除下列各點意見外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容。

（一）勝利路延伸路段往西銜接東區德東街，道路寬度不一致恐形成交通瓶頸，請補充路線選址考量之緣由，納入計畫書敘明。

（二）有關勝利路銜接東區仁和路及德東街之交叉路口，考

量路口交通安全，請工務局與交通局針對未來交通特性，研議該路口截角之交通改善或擴大方案，並納入計畫書補充說明或修正。

二、人民或團體陳情意見：詳附表決議欄。

附表：人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	大會決議
人 1	崁腳南段 848、 849 地號	高○霞	臺南市仁德區文華路三段189巷92弄85號房屋，為整條新設道路毗鄰的地址，擬提出建議事項。	1.擬在新設道路毗鄰臺南市仁德區文華路三段189巷92弄85號（地號848）保留車道寬6米可讓車輛通往15米新設道路，並提供可申請新門牌號碼的條件。	建議未便採納。 理由： 1.經查陳情房屋現況出入道路為其南側文華路三段189巷92弄，不受本案新設道路影響。 2.陳情所提保留車道通往新設道路，然因848及849地號非毗鄰本案新設15公尺勝利路路段，倘需直通往勝利路，須另徵收北側825地號之私有土地。	依工程單位研析意見辦理。
				2.商請在新設15米道路設立安全島、人行道及行道樹。 3.懇請提供閱覽15米新設道路施工圖。	1.新門牌申請條件及建議事項尚無涉都市計畫變更相關內容。 2.本案目前為道路方案規劃及都市計畫配合階段，尚無道路細部設計內容，亦無施工圖得以提供。	
人 2	崁腳南段 814、 823、 821、 822、 998、 997、 996 地號	花與愛麗絲社區(陳○和)	1.迄今未有該延伸變更案詳過車流舒緩之具體統計資料。 2.勝利路延伸文華路三段開通，目前已有文南街、189巷及	1.189巷聚落居民認為該延伸路段為非必要，惟需經過專業的環評可行，方屬正確。	建議未便採納。 理由： 1.現況仁德區橫向聯絡道路因受國道1號及三爺溪阻隔，橫向聯絡道路受限，致市道182（中山路）尖峰時段呈現	依工程單位研析意見辦理。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	工程單位 研析意見	大會決議
			民安路通往東區之銜接路段延伸意義不大。 3.該延伸路段未有專業之環評(水土保持)可能會衍生土石流及淹水之虞。 4.該路段轉彎弧度之開發設計恐有行車安全之虞。		壅塞情形。 2.經本案交通需求評估，藉由配合仁德區勝利路計畫道路施作，將可使目標年服務水準提升，改善交通擁塞情形，達到分流效果。 3.又為完善東區至南關線交通路網及分擔文華路至中華東路之間往返車流，經辦理地方說明會及相關審查會議後，將勝利路自文華路三段延伸至東區，與德東街相接，具建構便利聯外道路之意義。 4.路段規劃之轉彎弧度皆符合「市區道路及附屬工程設計規範」轉彎半徑需求，本案係配合該道路規劃成果劃設道路用地範圍，並辦理都市計畫變更。 5.開發行為應實施環境影響評估細目及認定標準第5條明訂道路開發應實施環境影響評估之條件。	

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	工程單位 研析意見	大會決議
					雖本案位屬都市土地，然規劃道路總長度約 1,939 公尺，未達條件 5 公里以上，無須辦理環境影響評估。 6.後續道路興闢皆規劃排水設施及交通號誌設計，其相關內容將納入道路細部設計階段考量。	
				2.業經環評後，需加強土方平衡、擋土牆、植物植栽之水土保持，因為側溝建置不足以防禦上坡的豪雨沖刷至聚落之民宅，造成淹水(如圖示)。 3.業經國有財產署、區公所、地主之整地及工程施作，目前已無淹水之情況(如圖)。 4.車速限速 50 之交通號誌標示不足以遏止飆車造成之交通事故，台南市交通局必需有具體可行之配套措施。	1.建議事項尚無涉都市計畫變更相關內容。 2.土方平衡、擋土牆、植物植栽之水土保持及交通號誌標示無涉本案都市計畫變更範疇。	
逾 1	崁腳南段 1057 地號	郭○儀	1.調整後之勝利路西側段將延伸與東區仁和路銜	勝利路延伸與東區仁和路銜接之北側路口，應調整加大以槽化方	建議未便採納。理由： 1.本計畫規劃勝利路寬 15 公	請工務局與交通局針對未來交通特性，研議該路口截角之交通改

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	工程單位 研析意見	大會決議
			接，惟其道路交接北側路口係以銳角方式規劃，如僅以道路標準截角設計，將產生交通安全疑慮。 2.考量未來大型車輛行車之安全，該北側路口應調整加大以槽化方式規劃。	式規劃。	尺，其與 15 公尺寬仁和路之交叉路口符合「臺南市建築管理自治條例」劃設 6 公尺之道路截角規範。 2.考量未來大型車輛行車之安全，於道路細部設計時將槽化標線納入考量。	善或擴大方案，並納入計畫書補充說明或修正。

第三案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)細部計畫」再提會討論案

說明：

- 一、本案前經本會 110 年 8 月 6 日第 103 次會議審議通過，惟上位計畫「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫)案」經內政部都市計畫委員會 111 年 11 月 12 日第 1023 次、112 年 3 月 14 日第 1029 次會議審竣，原報內政部審議之計畫面積為 93.62 公頃，配合環境影響評估審議結果擴大保存八角寮考古遺址，縮減開發規模至 84.51 公頃，並調整土地使用內容。全案已由市府於 112 年 1 月 13 日起依法重新公開展覽 30 日，同年 2 月 1 日舉行公開展覽說明會。期間尚無接獲人民或團體針對本案之土地使用分區暨都市設計管制要點提出陳情意見。
- 二、本案依據上位計畫之土地使用分區及功能定位指導調整、臺南科學園區特定區通案性規定，重新修正土地使用分區暨都市設計管制要點，併同上位計畫完成重新公開展覽程序在案，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 110 年 8 月 6 日第 103 次及本次提會資料內容通過（詳附表）。

- 一、本案管制要點第一條之辦理依據請增列都市計畫法第 32 條，以資完備。
- 二、本案管制要點第十二條涉及八角寮疑似考古遺址之文化資產保存、開挖深度、施工監看計畫等內容，請補充辦理依據及增訂開挖深度高程之理由。另請檢附相關文化主管機關之文件及八角寮疑似考古遺址調查資料，納入計畫書敘明，以利

查考。

三、本案管制要點第十五條所增訂透水率規定係依據環境影響評估審查結論辦理，請釐清透水率標準及空地定義是否符合科學園區建築管理之通案性規定，以避免執行之疑義與困難。

四、計畫書內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

附表、「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區惟科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫)(土地使用分區暨都市設計管制要點)細部計畫案」提案修正對照表

第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
為促使南科台南園區擴建計畫範圍(以下簡稱本計畫區)土地作合理有效之利用，維護文化資產，塑造本計畫區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下：	為促使南科 ~~台~~ <u>臺</u> 南園區擴建計畫範圍(以下簡稱本計畫區)土地作合理有效之利用，維護文化資產，塑造本計畫區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點，茲列述如下：	酌修文字(修訂「台」為「臺」)。
第一條 本要點係依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	(同第 103 次會議審議通過條文)	—
第二條 本計畫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，依科學園區設置管理條例及其他相關法令辦理。	(同第 103 次會議審議通過條文)	—
第三條 本要點之執行與建築管理機關為科技部南部科學園區管理局(以下簡稱管理局)。	第三條 本要點之執行與建築管理機關為 <u>國家科學及技術委員會</u> 南部科學園區管理局(以下簡稱管理局)。	依據行政院 111 年 7 月 27 日院臺規字第 1110182320A 號函，調整機關名稱為「國家科學及技術委員會南部科學園區管理局」。
第四條 本計畫區內劃設之土地使用分區與公共設施用地如下： 一、事業專用區。 二、公共設施用地，包括：	第四條 本計畫區內劃設之土地使用分區與公共設施用地如下： 一、事業專用區。 <u>二、河川區(兼供道路使用)</u>	一、配合內政部都委會 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議審議「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分

第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
(一)停車場用地。 (二)公園用地。 (三)綠地。 (四)環保設施用地。 (五)供水兼環保設施用地。 (六)供電用地。 (七)道路用地。	~~三~~ 三、公共設施用地，包括： (一)停車場用地。 (二)公園用地。 (三)綠地。 (四)環保設施用地。 (五)供水兼環保設施用地。 (六)供電用地。 (七)道路用地。	農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫)案」結論，新增「 <u>河川區(兼供道路使用)</u> 」。 二、調整項次。
第五條 事業專用區係供依科學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。	<u>(同第 103 次會議審議通過條文)</u>	<u>二</u>

第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
(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、研發、推廣之辦公設施或場所：得視實際需要設置與科學技術研究發展及相關之試驗、研發、推廣之辦公設施或場所。 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、其他服務設施：因應未來產業發展需求，經管理局審核同意，允許設置提供園區事業所需之必要性服務設施，以增加土地利用彈性。		
第六條 本計畫區內各項公共設施用地之容許使用項目依下列規定，於不影響原有使用機能下，經管理局同意者，得容許再生能源設施或其地下得作為服務園區事業必要之公共管線使用。	第六條 本計畫~~區內~~各項公共設施用地之容許使用項目~~依如下規定，於不影響原有使用機能下，經管理局同意者，得容許再生能源設施或其地下得作為服務園區事業必要之公共管線使用。~~<u>依如下</u>：	配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）案」修正。
一、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。「停 23」停車場用地以平面使用為原	一、停車場用地：供興建平面或立體停車場及其附屬設施使用。~~「停 23」停車場用地以平面使用為原~~	一、配合內政部都委會 111 年 11 月 22 日第 1023 次

第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由																																												
則，並依本要點第 12 條規定辦理。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：	~~則，並依本要點第 12 條規定辦理。~~ 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：	會議審議「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫)案」結論，「停 23」已調整區位且未坐落於八角寮疑似考古遺址範圍，爰刪除「停 23」以平面使用為原則之限制。																																												
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)管理單位辦公場所。</td><td>1. 應設專用出入口、樓梯及通道。</td></tr><tr><td>(二)商業使用。</td><td>2. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。</td></tr><tr><td>(三)洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。</td><td>3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr><tr><td>(四)配電場所、變電所及其必要機電設施。</td><td></td></tr><tr><td>(五)轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</td><td></td></tr><tr><td>(六)休閒運動設施。</td><td></td></tr><tr><td>(七)旅館。</td><td></td></tr><tr><td>(八)天然氣整壓站及遮斷設施。</td><td></td></tr><tr><td>(九)自來水、再生水、下水道系統相關設施。</td><td></td></tr><tr><td>(十)自行車、機車租賃業。</td><td></td></tr></table>	使用項目	准許條件	(一)管理單位辦公場所。	1. 應設專用出入口、樓梯及通道。	(二)商業使用。	2. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。	(三)洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。	3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	(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)自來水、再生水、下水道系統相關設施。		(十)自行車、機車租賃業。		<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)管理單位辦公場所。</td><td>1. 應設專用出入口、樓梯及通道。</td></tr><tr><td>(二)商業使用。</td><td>2. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。</td></tr><tr><td>(三)洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。</td><td>3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站，且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。</td></tr><tr><td>(四)~~供電設施配電場所、變電所及其必要機電設施。~~</td><td></td></tr><tr><td>(五)交通轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。</td><td></td></tr><tr><td>(六)休閒運動設施。</td><td></td></tr><tr><td>(七)旅館。</td><td></td></tr><tr><td>(八)天然氣整壓站及遮斷設施。</td><td></td></tr><tr><td>(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>(十)自行車、機車租賃業。</td><td></td></tr></table>	使用項目	准許條件	(一)管理單位辦公場所。	1. 應設專用出入口、樓梯及通道。	(二)商業使用。	2. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。	(三)洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。	3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站，且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	(四) ~~供電設施配電場所、變電所及其必要機電設施。~~		(五)交通轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。		(六)休閒運動設施。		(七)旅館。		(八)天然氣整壓站及遮斷設施。		(九)地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。		(十)自行車、機車租賃業。		二、配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「變更臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(土地使用分區暨都市設計管制要點)案」，酌修文辭。
使用項目	准許條件																																													
(一)管理單位辦公場所。	1. 應設專用出入口、樓梯及通道。																																													
(二)商業使用。	2. 使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。																																													
(三)洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。	3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。																																													
(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)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，且應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。																																													
(四) ~~供電設施配電場所、變電所及其必要機電設施。~~																																														
(五)交通轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。																																														
(六)休閒運動設施。																																														
(七)旅館。																																														
(八)天然氣整壓站及遮斷設施。																																														
(九)地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。																																														
(十)自行車、機車租賃業。																																														

第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由																												
二、公園用地：提供本計畫區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪排水設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。其中生態保育及其相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：	二、公園用地：提供本計畫區員工及附近居民之休閒場所，可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施、防洪排水設施、滯洪池、生態保育及其附屬設施使用。其中生態保育及其相關設施與開發行為依主管機關相關法令辦理。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：	配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）案」，酌修文辭。																												
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</td><td>1. 應有整體性之計畫。</td></tr><tr><td>(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。</td><td>2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。</td></tr><tr><td>(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。</td><td>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</td></tr><tr><td>(四)集會所、民眾活動中心。</td><td>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。</td></tr><tr><td>(五)社會教育及文化設</td><td>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。</td></tr><tr><td></td><td>6. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，</td></tr></table>	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。	(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。	2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。	(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。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。	(四)集會所、民眾活動中心。	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。	(五)社會教育及文化設	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，	<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。</td><td>1. 應有整體性之計畫。</td></tr><tr><td>(二)天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、<del>供電設施</del>~~配電場所、變電所及其必要機電設施~~。</td><td>2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地；<u>覆土深度應在 1 公尺以上</u>。</td></tr><tr><td>(三)<u>供水設施</u><del>自來水</del><del>再生水</del>~~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。</td><td>3. 應有完善之通風、消防及安全設備。</td></tr><tr><td>(四)集會所、民眾活動中心。</td><td>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。</td></tr><tr><td>(五)社會教育及文化設</td><td>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。</td></tr><tr><td></td><td>6. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護</td></tr></table>	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。	(二)天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、 ~~供電設施~~ ~~配電場所、變電所及其必要機電設施~~ 。	2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地； <u>覆土深度應在 1 公尺以上</u> 。	(三) <u>供水設施</u> ~~自來水~~ ~~再生水~~ ~~海淡水~~ 、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。	(四)集會所、民眾活動中心。	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。	(五)社會教育及文化設	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	
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。																													
(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。	2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地。																													
(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。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。																													
(四)集會所、民眾活動中心。	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。																													
(五)社會教育及文化設	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，																													
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。																													
(二)天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、 ~~供電設施~~ ~~配電場所、變電所及其必要機電設施~~ 。	2. 應保留總面積二分之一以上之綠覆地； <u>覆土深度應在 1 公尺以上</u> 。																													
(三) <u>供水設施</u> ~~自來水~~ ~~再生水~~ ~~海淡水~~ 、下水道系統或其他水源相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施及其附屬設施。	3. 應有完善之通風、消防及安全設備。																													
(四)集會所、民眾活動中心。	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。																													
(五)社會教育及文化設	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																													

第 103 次會審議通過條文		本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)		修正理由
施。 (六)社會福利設施。	並確實依環境保護及消防有關法令管理。 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。 8. 第(五)、(六)項之使用類別，同「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之定義，並得附設幼兒教育設施。	施。 (六) <u>教保服務機構、托嬰中心、社會福利設施。</u> (七) <u>警察、消防機構。</u>	及消防相關法令管理。 7. ~~自來水、再生水~~ <u>供水設施</u> 、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施應有完善之安全設備。 ~~8. 第(五)、(六)項之使用類別，同「都市計畫公共設施多目標使用辦法」之定義，並得附設幼兒教育設施。~~	
有關公園利用管理規定，得另由管理局訂定之。		<u>本計畫區有關公園用地相關利用及管理規定</u> <u>制內容辦法</u> ~~得另由管理局訂定之。~~		
三、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施、水土保持設施、防洪排水設施等相關設施。另配合緊急避難及救災、養護、農耕機具出入需要，經管理局同意得設置出入口便道。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：		三、綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、設置休閒設施、指示服務設施、水土保持設施、防洪排水設施等相關設施。另配合緊急避難及救災、 <u>施工及</u> 養護、農耕機具出入需要，經管理局同意得設置出入口便道。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：		
使用項目	准許條件	使用項目	准許條件	配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日 府 都 綜 字 第 1120151562A 號公告發布之「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）案」，酌修文辭。
(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	(一) ~~配電場所、變電所及其必要機電設施~~ <u>供水設施</u> 。	1. 應有完善之通風、消防及安全設備。 2. 應考量基地之雨水	

第 103 次會審議通過條文		本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)		修正理由
(二)天然氣整壓站及遮斷設施。 (三)電信機房。	滲透，開挖面積占綠地面積之比率不得超過 50%。 3. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	(二)天然氣整壓站及遮斷設施。 (三)電信機房。	滲透，開挖面積占綠地面積之比率不得超過 50% ~~±~~ ； <u>覆土深度應在 2 公尺以上</u> 。 3. 地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 4. 作天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
四、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。 (四)其它經管理局同意之環保設施。		(同第 103 次會議審議通過條文)		—
五、供水兼環保設施用地：提供水資源之供給、使用及管理相關設施及設備，並得兼供環保設施用地之各項設施使用。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：		(同第 103 次會議審議通過條文)		—
使用項目	准許條件			
(一)停車場、電動汽機車充電站及電池交	1. 設專用出入口、樓梯及通道。			

第 103 次會審議通過條文		本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由				
換站。 (二)休閒運動、教育設施、展示設施。 (三)電信、有線、無線設備、機房及天線。 (四)一般辦公處所。	2. 作第(四)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。						
六、供電用地：提供電力事業有關之供電、輸電、配電、變電等設施或場站及其附屬設施使用。 經管理局同意，得容許做下列相關項目及附屬設施：		(同第 103 次會議審議通過條文)	—				
<table><tr><th>使用項目</th><th>准許條件</th></tr><tr><td>(一)電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。 (二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (三)一般辦公處所。</td><td>1. 應為屋內型變電所或地下變電所。 2. 設專用出入口、樓梯及通道。 3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。 4. 作第(三)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。</td></tr></table>	使用項目	准許條件	(一)電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。 (二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (三)一般辦公處所。	1. 應為屋內型變電所或地下變電所。 2. 設專用出入口、樓梯及通道。 3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。 4. 作第(三)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。			
使用項目	准許條件						
(一)電信、有線、無線設備、機房、天線及配電場所。 (二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (三)一般辦公處所。	1. 應為屋內型變電所或地下變電所。 2. 設專用出入口、樓梯及通道。 3. 變電所設於地下層時，得免計算建築容積。 4. 作第(三)項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。						
七、道路用地：供道路、管制哨及經管理局同意之相關道路附屬設施使用。		(同第 103 次會議審議通過條文)	—				

第 103 次會審議通過條文					本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)					修正理由																																															
					<u>除上開使用外，於不影響原公共設施用地機能、景觀及安全下，經管理局同意者，得作下列使用：</u> <u>一、園區事業有關之管溝線路使用，但不得妨害該用地集排水及透水功能。</u> <u>二、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。</u> <u>三、自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。</u> <u>四、免依建築法規定申請雜項執照之再生能源設備、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。</u> <u>五、僅供產品輸送或人員通行架空走廊（管橋）之基座或支柱。</u> <u>六、其它符合公共服務需求之必要設施。</u>					配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）案」，增訂相關規定。																																															
第七條 本計畫區土地使用強度依下列管制規定辦理。 一、各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率除另有規定外，不得超過下表之上限： <table><tr><th colspan="3">使用分區及用地別</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr><tr><td colspan="3">事業專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td rowspan="2">公 共 設</td><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="3">公園用地、綠地</td><td>12</td><td>30</td></tr></table>					使用分區及用地別			建蔽率 (%)	容積率 (%)	事業專用區			60	240	公 共 設	停車場用地	平面	10	20	立體	80	320	公園用地、綠地			12	30	第七條 本計畫區土地使用強度依下列管制規定辦理。 一、各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率除另有規定外，不得超過下表之上限： <table><tr><th colspan="3">使用分區及用地別</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr><tr><td colspan="3">事業專用區</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td rowspan="2">公 共 設</td><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="3">公園用地、綠地</td><td>12</td><td>30</td></tr></table>					使用分區及用地別			建蔽率 (%)	容積率 (%)	事業專用區			60	240	公 共 設	停車場用地	平面	10	20	立體	80	320	公園用地、綠地			12	30	配合內政部都委會 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議審議「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫)案」結論，「停 23」已調整區位且未坐落於八角寮疑似考古遺址範圍，爰刪除「停 23」以平面使用為	
使用分區及用地別			建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																					
事業專用區			60	240																																																					
公 共 設	停車場用地	平面	10	20																																																					
		立體	80	320																																																					
公園用地、綠地			12	30																																																					
使用分區及用地別			建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																					
事業專用區			60	240																																																					
公 共 設	停車場用地	平面	10	20																																																					
		立體	80	320																																																					
公園用地、綠地			12	30																																																					

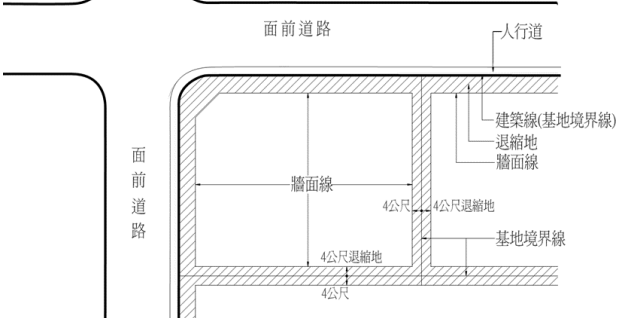
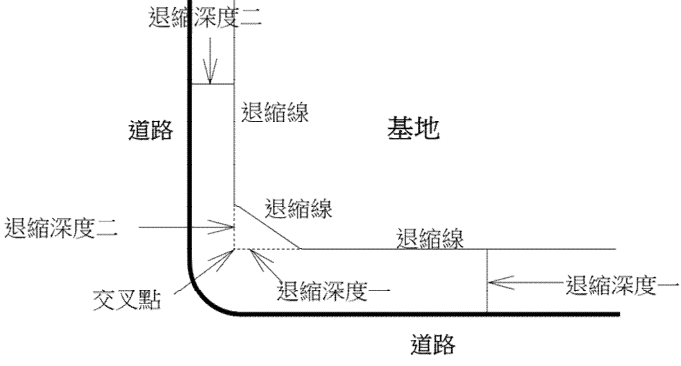
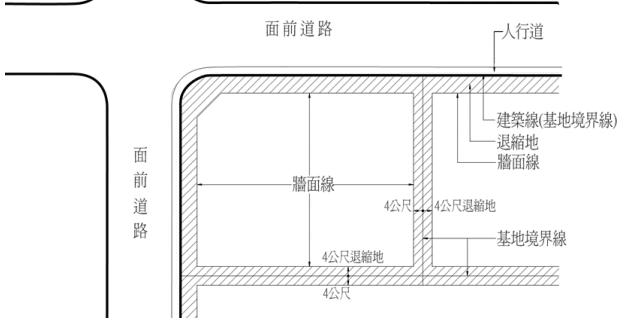
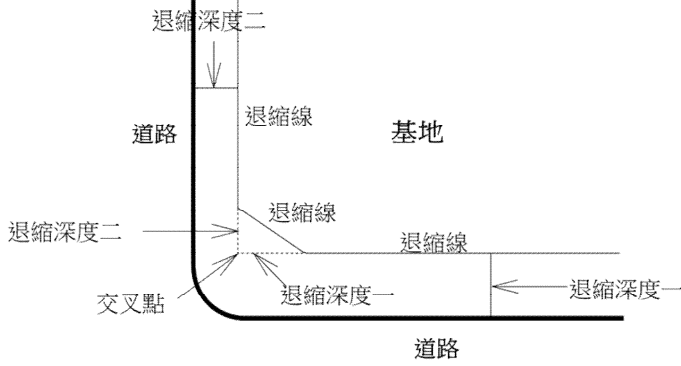
第 103 次會審議通過條文				本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)				修正理由
施用地	環保設施用地	50	160	施用地	環保設施用地	50	160	原則之限制。
	供水兼環保設施用地	50	160		供水兼環保設施用地	50	160	
	供電用地	50	160			供電用地	50	
二、單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓】，得向管理局申請建蔽率合併檢討計算，其平均建蔽率不得逾 60%，單一基地之建蔽率不得逾 70%，惟各宗基地容積率仍應依上限管制，不得合併檢討。				二、單一廠商同時承租位在同一街廓或相鄰街廓二宗以上之事業專用區建築基地【如為都市計畫道路分隔者，視同相鄰街廓】，得向管理局申請建蔽率合併檢討計算，其平均建蔽率不得逾 60%，單一基地之建蔽率不得逾 70%，惟各宗基地容積率仍應依上限管制，不得合併檢討。				
三、符合「工業區更新立體化發展方案」獎勵項目標準者，依「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條之 3 給予容積獎勵額度。				三、符合「工業區更新立體化發展方案」獎勵項目標準者，依「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條之 3 給予容積獎勵額度。				
四、「停 23」停車場用地以平面使用為原則。				~~四、「停 23」停車場用地以平面使用為原則。~~				
第八條 本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表規定辦理，若須變更區位及用途，應重新檢討修正配置，並經管理局核准。				第八條 本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表規定辦理，若須變更區位及用途，應重新檢討修正配置，並經管理局核准。				配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（土地使用分區暨都市設計管制要點）案」，修正說明 1 及說明 3 內容。
使用分區及用地別		應設置停車位數量		使用分區及用地別		應設置停車位數量		
事業專用區		1. 申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。 2. 申請作為儲藏及運輸設施使用之附屬辦公室，或其		事業專用區		1. 申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。 2. 申請作為儲藏及運輸設施使用之附屬辦公室，或其		

第 103 次會審議通過條文			本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)			修正理由
		他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250 m ² 或其零數應增設一停車位，惟仍應以滿足員工汽車停車需求為主。			他使用之建築基地，樓地板面積每超過 250 m ² 或其零數應增設一停車位，惟仍應以滿足員工汽車停車需求為主。	
公 共 設 施 用 地	公園用地	每處至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 m ² 設一停車位。	公 共 設 施 用 地	公園用地	每處至少設 10 個停車位，服務設施建築樓地板面積每超過 100 m ² 設一停車位。	
	環保設施用地	每處至少設 5 個停車位。		環保設施用地	每處至少設 5 個停車位。	
	供電用地	每處至少設 10 個停車位。		供電用地	每處至少設 10 個停車位。	
	供水兼環保設施用地	每處至少設 5 個停車位。		供水兼環保設施用地	每處至少設 5 個停車位。	
說明： 1. 樓地板面積之計算，不包括建築技術規則第 59 條所列之類似用途部分；以及經管理局認定符「高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者」。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定			說明： 1. 樓地板面積之計算， ~~不包括建築技術規則第 59 條所列之類似用途部分；以及經管理局認定符「高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者」。惟前開建築物應附設之停車空間扣除前述高科技廠房之特殊作業行為所衍生之空間部分核算後，仍不得低於建築技術規則有關停車空間設置標準之規定~~			

第 103 次會議審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
準之規定。 2. 停車場設計除少數供無障礙專用、訪客及裝卸停車為地面停車外，原則以地下停車或立體停車場為主。但因實際特殊需求仍需設置於地面層者，應述明原因並提出替代方案，經管理局同意，始得依個案予以調整。 3. 地面停車位(裝卸車位除外)應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 3% 為限。 4. 無障礙汽、機車停車位應不少於 2% 停車數量(至少需提供一停車位)。 5. 同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 6. 停車空間應設置在同一建築物內或同一基地內，但有二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之建築基地或同一建築基地建築物分期請領建照者，且其留設之停車空間合計數量可達本要點規定之標準者，得經起造人及管理局之同意，將停車空間集中留設。 7. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間汽車出入口坡道應退至退縮地	<u>依建築技術規則第 59 條規定辦理。</u> 2. (同第 103 次會議審議通過條文) 3. 地面停車位(裝卸車位除外)應與基地主出入口一併考量，並於建築預審時就實際需要規劃，惟地面停車位面積以不超過租地面積 ~~3~~⁵% 為限。 4. (同第 103 次會議審議通過條文) 5. (同第 103 次會議審議通過條文) 6. (同第 103 次會議審議通過條文) 7. (同第 103 次會議審議通過條文)	

第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由																														
以內，其出口兩側並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。 8. 建築基地連外出入口設置、數量不得影響交通及破壞道路軸線景觀，並應經管理局核准後始得設置。 9. 未列明之公共設施用地，其服務設施建築樓地板面積每超過 250 m²設一停車位。 10. 機車停車數量以樓地板面積每 250 m²提供一停車位為原則，惟仍應以滿足員工機車停車需求為主。 11. 供低碳車輛使用停車位應不少於 2%停車數量(至少需提供一停車位)。	8.(同第 103 次會議審議通過條文) 9.(同第 103 次會議審議通過條文) 10.(同第 103 次會議審議通過條文) 11.(同第 103 次會議審議通過條文)																															
第九條 本計畫區內建築基地之退縮建築規定詳如下表及圖 4-1、圖 4-2 所示。 <table><tr><th rowspan="2">使用分區 及用地別</th><th colspan="3">基地面臨道路寬度及其退縮建築深度</th><th rowspan="2">基地非面臨道路之退縮建築深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>道路寬度 11 至 20 公尺以上</th><th>面臨區道南 134 線 (12-30M)</th><th>面臨樹谷連絡道 (33-30~32M)</th></tr><tr><td>事業專用區</td><td>6 公尺</td><td>8 公尺</td><td>10 公尺</td><td>4 公尺以</td><td>退</td></tr></table>	使用分區 及用地別	基地面臨道路寬度及其退縮建築深度			基地非面臨道路之退縮建築深度	備註	道路寬度 11 至 20 公尺以上	面臨區道南 134 線 (12-30M)	面臨樹谷連絡道 (33-30~32M)	事業專用區	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以	退	第九條 本計畫區內建築基地之退縮建築規定詳如下表及~~圖~~ ~~4-1~~圖 5、~~圖 4-2~~圖 6 所示。 <table><tr><th rowspan="2">使用分區 及用地別</th><th colspan="3">基地面臨道路寬度及其退縮建築深度</th><th rowspan="2">基地非面臨道路之退縮建築深度</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th><u>面臨</u> 道路寬度 11 ~~至~~ ~~20~~公尺以上</th><th>面臨區道南 134 線 (12-30M)</th><th>面臨樹谷連絡道 (33-30~32M)</th></tr><tr><td>事業專用區</td><td>6 公尺</td><td>8 公尺</td><td>10 公尺</td><td>4 公尺以</td><td>退縮</td></tr></table>	使用分區 及用地別	基地面臨道路寬度及其退縮建築深度			基地非面臨道路之退縮建築深度	備註	<u>面臨</u> 道路寬度 11 ~~至~~ ~~20~~ 公尺以上	面臨區道南 134 線 (12-30M)	面臨樹谷連絡道 (33-30~32M)	事業專用區	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以	退縮	修正圖編號並酌修文辭(新增「面臨」道路寬度並刪除「至 20」公尺部分，以免混淆)。
使用分區 及用地別		基地面臨道路寬度及其退縮建築深度					基地非面臨道路之退縮建築深度	備註																								
	道路寬度 11 至 20 公尺以上	面臨區道南 134 線 (12-30M)	面臨樹谷連絡道 (33-30~32M)																													
事業專用區	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以	退																											
使用分區 及用地別	基地面臨道路寬度及其退縮建築深度			基地非面臨道路之退縮建築深度	備註																											
	<u>面臨</u> 道路寬度 11 ~~至~~ ~~20~~ 公尺以上	面臨區道南 134 線 (12-30M)	面臨樹谷連絡道 (33-30~32M)																													
事業專用區	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以	退縮																											

第 103 次會議通過條文							本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)							修正理由	
					上	縮部分得計入法定空地。						上	部分得計入法定空地。		
公共設施用地	停車場用地	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以上		公共設施用地	停車場用地	6 公尺	8 公尺	10 公尺	4 公尺以上			
	公園用地							公園用地							
	供水兼環保設施用地							供水兼環保設施用地							
	環保設施用地							環保設施用地							
	供電用地	6 公尺			6 公尺										
註： 1. 面臨台南系統交流道一側應符合「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」之規定。 2. 建築基地退縮建築示意圖詳圖 4-1；退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，詳圖 4-2。 3. 供電用地之「基地非面臨道路之退縮建築深度」因實際特殊需求或原因經管理局同意者，得依個案予以彈性調整，惟最低仍不得小於 4 公尺。							註： 1. (同第 103 次會議審議通過條文) 2. 建築基地退縮建築示意圖詳圖 ~~4-1~~<u>5</u>；退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮原所規定深度位置連線為其退縮線，詳圖 ~~4-2~~<u>6</u>。 3. (同第 103 次會議審議通過條文)								

第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
 圖 4-1 建築基地退縮建築示意圖  圖 4-2 建築基地退縮線截角示意圖	 圖 ~~4-4~~⁴⁻⁵ 建築基地退縮建築示意圖  圖 ~~4-25~~⁴⁻²⁶ 建築基地退縮線截角示意圖	
第十條 本計畫區建築物一樓樓地板高程之規定詳圖 4-3 所示，但因實際特殊需求或原因經管理局同意得依個案予以彈性調整。	第十條 本計畫區建築物一樓樓地板高程之規定詳圖 ~~4-37~~⁴⁻³⁷ 所示，但因實際特殊需求或原因經管理局同意得依個案予以彈性調整。	配合內政部都委會111年11月22日第1023次會議審議「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴

第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
第十二條 為保護文化資產，本計畫區開發應依下列規定辦理： 一、本計畫區涉及疑似遺址區域(如圖 4-4 所示)，開發行為應以不開挖方式為優先考量；如有下挖性工程行為應採淺開挖，並先擬具施工監看計畫報經主管機關核備後始能施作。 二、營建工程或其開發行為進行中發現文化資產時，應即停止工程或開發行為之進行，並依「文化資產保存法」之規定辦理。 三、依「文化資產保存法」指定公告之考古遺址，得配合該管主管機關及其專法辦理，不受本要點限制。	第十二條 為保護文化資產，本計畫區開發應依下列規定辦理： 一、本計畫區~~涉及疑似遺址區域(如圖 4-4 所示)，開發行為應以不開挖方式為優先考量；如有下挖性工程行為應採淺開挖，並~~<u>下挖性施作行為開挖深度逾 EL.+0.25m 者，應</u>先擬具施工監看計畫經主管機關核准後始能施作。 二、營建工程或其開發行為進行中發現文化資產時，應即停止工程或開發行為之進行，並依「文化資產保存法」之規定辦理。 三、依「文化資產保存法」指定公告之考古遺址，得配合該管主管機關及其專法辦理，不受本要點限制。	配合內政部都委會 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議審議「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(部分農業區為科學園區範圍)(配合南科臺南園區擴建計畫)案」結論，計畫範圍調整後已無涉及八角寮疑似考古遺址區域，惟為維護開發過程中可能發現之文化資產，爰修正開發深度逾 EL.+0.25m 者(與調查發現之八角寮疑似考古遺址文化層高程 EL.-0.75m 應有 1 公尺之安全距離)，應先擬具施工監看計畫經主管機關核准後始得施工。

第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
註 1：「八角寮遺址範圍」係依「臺南科學工業園區特定區計畫：史前文化遺址調查報告(中央研究院歷史語言研究所，90 年)」及「臺南縣考古遺址普查計畫(第二期溪南地區新市鄉、安定鄉、善化鎮)結案報告(財團法人樹古文化基金會，98 年)」等文獻資料繪製。 註 2：「八角寮遺址推測範圍」及「出土未擾動文化遺物孤立點」等疑似遺址區域分布區位及範圍，係依「看西農場地質與土層分析及評估成本報告(國立臺灣史前文化博物館，110 年 4 月)」繪製。	~~註 1：「八角寮遺址範圍」係依「臺南科學工業園區特定區計畫：史前文化遺址調查報告(中央研究院歷史語言研究所，90 年)」及「臺南縣考古遺址普查計畫(第二期溪南地區新市鄉、安定鄉、善化鎮)結案報告(財團法人樹古文化基金會，98 年)」等文獻資料繪製。~~ ~~註 2：「八角寮遺址推測範圍」及「出土未擾動文化遺物孤立點」等疑似遺址區域分布區位及範圍，係依「看西農場地質與土層分析及評估成本報告(國立臺灣史前文化博物館，110 年 4 月)」繪製。~~	

第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
註 3：本計畫區開發前將依「文化資產保存法」及「臺南市《文化資產保存法》第 58 條第 2 項執行原則」規定辦理第二期考古遺址調查作業。疑似遺址區域範圍及內涵將依該調查成果為準。 圖 4-4 本計畫區疑似遺址區域分布示意圖	~~註 3：本計畫區開發前將依「文化資產保存法」及「臺南市《文化資產保存法》第 58 條第 2 項執行原則」規定辦理第二期考古遺址調查作業。疑似遺址區域範圍及內涵將依該調查成果為準。~~ ~~圖 4-4 本計畫區疑似遺址區域分布示意圖~~	
第十三條 同一廠商基於產業發展於相鄰街廓之 2 幢建築物須設置架空走廊者，至多得設置 2 座，單座架空走廊之結構外觀最大寬度不得超過 11 公尺，穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺。申請人應提送交通、安全及景觀影響評估報告，經管理局審查核准後始得設置。 附註：上開評估報告原則包括以下內容項目： (一)興建目的及內容：包括興建事由、設置地點、結構規劃及安全支撐、符合建築技術規則設計施工編規定之相關圖說。	第十三條 ~~同一廠商基於產業發展於相鄰街廓之 2 幢建築物須設置架空走廊者，至多得設置 2 座，單座架空走廊之結構外觀最大寬度不得超過 11 公尺，穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺。申請人應提送交通、安全及景觀影響評估報告，經管理局審查核准後始得設置~~為產品輸送或人員通行需要，廠商得申請設置跨越園區公共設施用地之架空走廊(管橋)，架空走廊(管橋)之設置，不得妨害公共安全、交通及景觀，廠商應提具建築結構、交通及安全等影響評估書圖，經管理局同意後始得設置。 <u>因上開需求增設之架空走廊(管橋)，經管理局同意者，得免計該公共設施用地之建蔽率及容積率。架空走廊(管橋)之建築構造及設計，應依建築技術規則建築設計施工編規定辦理。</u> ~~附註：上開評估報告原則包括以下內容項目：~~ ~~(一)興建目的及內容：包括興建事由、設置地點、結構規劃及安全支撐、符合建築技術規則設計施工編規定之相關圖說。~~	配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「變更臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(土地使用分區暨都市設計管制要點)案」修正。

第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
(二)環境影響分析：包括施工前、中、後之交通影響、施工安全分析，景觀規劃(以 3D 立面模擬圖呈現)。 (三)維護管理計畫：施工期程、施工動線及交通管制規劃、設施維護管理計畫。	~~(二)環境影響分析：包括施工前、中、後之交通影響、施工安全分析，景觀規劃(以 3D 立面模擬圖呈現)。~~ ~~(三)維護管理計畫：施工期程、施工動線及交通管制規劃、設施維護管理計畫。~~	
第十四條 本計畫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，經管理局核准同意後，得免依「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。	(同第 103 次會議審議通過條文)	—
第十五條 本計畫區內建築基地之退縮地等有關設施之規劃設計，依下列規定辦理，未規定事項，悉依建築法及其相關規定辦理： 一、退縮地： (一)退縮地應予以植栽綠化，並與整體景觀配合。 (二)退縮地經管理局核准之出入口及必要之服務設施外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。 (三)退縮地植栽應與鄰接基地之退縮地植栽之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	第十五條 本計畫區內建築基地之退縮地等有關設施之規劃設計依下列規定辦理，未規定事項，悉依建築法及其相關規定辦理： 一、退縮地： (一)(同第 103 次會議審議通過條文) (二)退縮地除經管理局核准之出入口及必要之服務設施外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准的雜項工作物。 (三)(同第 103 次會議審議通過條文) (四)(同第 103 次會議審議通過條文)	酌修文辭(新增「除」以明確語意)。

第 103 次會議審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。 (五)各建築基地之退縮地，應提供作設施管線(道)及相關設備使用。本計畫區內所有公用或私用設施管線以地下化為原則，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者(如：電力、電信箱等)，應距離基地界線至少 1.5 公尺，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。	(五)(同第 103 次會議審議通過條文)	
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本計畫區，必須向管理局申請並運至核准地點。	二、地形整地原則： (同第 103 次會議審議通過條文)	—
	<u>三、透水率：</u> <u>(一)公園用地、停車場用地之空地的透水率不得低於 90%。</u> <u>(二)綠地之空地的透水率不得低於 95%。</u>	依據行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 111 年 8 月 24 日第 426 次會議審議「南部科學園區臺南園區

第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
	<u>(三)事業專用區、環保設施用地、供水兼環保設施用地及供電用地之空地的透水率不得低於 80%。</u>	三期基地開發計畫環境影響說明書」結論，增訂透水率規定。 其中，「空地」係指「排除設施物、道路、停車場等」之其餘基地範圍。
三、指標設施之設置，應符合下列原則： (一)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。 (二)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，其設計須於辦理建築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	~~三~~<u>四</u>、指標設施之設置，應符合下列原則： (一)廠商基地出入口標示物 (同第 103 次會議審議通過條文。) (二)廠房壁面標示物 (同第 103 次會議審議通過條文)	調整項次。

第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
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。		
四、停車位： (一)為本計畫區整體景觀美化，停車位如設置緊臨建築基地退縮地或本計畫區計畫道路旁，應設置適當寬度(以 2 公尺寬為原則)之遮蔭喬木或綠籬，或適當高度(以至少 1.2 公尺高為原則)綠化土坡，以阻隔基地內外之景觀通視。 (二)基地內之主要停車場聯外出入口不得超過兩個。	~~四~~<u>五</u>、停車位： (同第 103 次會議審議通過條文)	調整項次。
五、植物栽植： (一)綠化面積： 1. 事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 20%。 2. 公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%。	~~五~~<u>六</u>、植栽綠化： (一)綠化面積： 1. 事業專用區綠化面積應大於基地總面積之 20%。 2. 公園用地及綠地綠化面積應大於基地總面積之 80%。	一、調整項次。 二、配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「變更臺南科學工業園區特定區計畫(科學園

第 103 次會審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由															
3. 其它公共設施用地除道路用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%，但立體停車場用地及經管理局同意者，其綠化面積得依個案予以彈性調整，惟不得低於基地總面積之 25%。 (二)植栽密度及規格： 1. 每一建築基地植樹量，以每 50 平方公尺栽植遮陰喬木 1 株計，每一建築基地不得少於 5 株。餘數不滿 50 平方公尺者以 1 株計。 2. 中型以上喬木應占總植栽量之 20%以上；小型喬木應占總植栽量之 25%以上，並鼓勵提高至 35%以上；各型喬木，以其苗木為認定基準，標準如下表。 <table><tr><th rowspan="2">喬木</th><th colspan="3">以苗木為認定基準</th></tr><tr><th>樹徑</th><th>樹高</th><th>樹冠幅度</th></tr><tr><td>中型以上</td><td>>7 公分</td><td>≥3 公尺</td><td>≥1.2 公尺</td></tr><tr><td>小型</td><td>>4 公分</td><td>≥2 公尺</td><td>≥1 公尺</td></tr></table> 3. 灌木應以叢植或列植為主。 4. 景觀規劃時應考量週邊及基地內原存之景	喬木	以苗木為認定基準			樹徑	樹高	樹冠幅度	中型以上	>7 公分	≥3 公尺	≥1.2 公尺	小型	>4 公分	≥2 公尺	≥1 公尺	3. 其它公共設施用地除道路用地外，綠化面積應大於基地總面積之 35%，但立體停車場用地及經管理局同意者，其綠化面積得依個案予以彈性調整，惟不得低於基地總面積之 ~~25~~15%。 <u>4. 廠商設置地面型太陽光電發電設備符合免請領雜項執照者，該地面型太陽光電發電設備不得影響地面透水功能，其水平投影下方之植被面積可計入之綠化面積以基地總面積之 5%為限，且其餘裸露綠化面積不得小於基地總面積之 15%。</u> (二)植栽密度及規格： (同第 103 次會議審議通過條文)	區部分)(土地使用分區暨都市設計管制要點)案」，酌修文辭，並增訂第(一)款第 4 目規定。
喬木		以苗木為認定基準															
	樹徑	樹高	樹冠幅度														
中型以上	>7 公分	≥3 公尺	≥1.2 公尺														
小型	>4 公分	≥2 公尺	≥1 公尺														

第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
觀元素，與自然植生做最適當的配合。 5. 為有效控制地表逕流，廣場、停車場或車道鋪面若使用透水材料者，可以鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為 1，連鎖式透水磚的獎勵係數為 0.5。 6. 基地分期開發時，仍應提送整體景觀及植栽綠化規劃。 7. 建築基地面臨寬度 20 公尺以下道路，退縮地內最外側一排應種植喬木，以作為行道樹。 8. 植栽樹種建議優先考慮選用臺灣原生種或誘鳥誘蝶植栽。		
六、步道、廣場： (一) 步道、廣場鋪面應平整。其鋪面材料、色澤應與建築相配合，並應為防滑性材料，且儘量使用透水性材料，不得全面鋪設柏油或水泥。 (二) 步道、廣場鋪面之雨水排水應能先進入植栽穴供植物使用，以減低澆水之需要。 (三) 銜接車道、停車場之步道、廣場，其鋪面材料應相互調和。 (四) 高程變化須以階梯銜接時，須同時設置坡度緩於 1:12 之坡道以創造無障礙環境。	~~六~~七、步道、廣場： (同第 103 次會議審議通過條文)	調整項次。

第 103 次會議審議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
七、屋頂、窗台、陽台、露台、平台： (一)屋頂、窗台、陽台、露台、平台等綠化以栽植灌木、草花、地被或攀爬性植物為主。 (二)屋頂、窗台、陽台、露台、平台等應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養。	~~七~~八、屋頂、窗台、陽台、露台、平台： (同第 103 次會議審議通過條文)	調整項次。
	<u>九、儲能設備：</u> <u>(一)建築基地內設置儲能設備，應優先設置於非退縮地內；整體建築配置已完工之建築基地，若經檢視已無其他適當位置或因基地條件限制無法符合退縮規定，於無妨害園區景觀及安全，並符合下列設置規定者，得敘明理由，經管理局同意後設置於退縮地。</u> <u>(二)申請於建築基地內退縮地設置儲能設備前，須先進行地下管線調查，若設置處下方有公共管線通過，不予同意設置。</u> <u>(三)退縮地得設置儲能設備面積(以儲能設備及基座外圍最大水平投影面積計算)不得超過法定綠化面積 10%，並須補足法定綠化面積，且儲能設備周邊應予以適當遮蔽或美化。</u> <u>(四)儲能設備設置於退縮地者，最外側以自境界線退縮 3 公尺以上為原則，倘因基地條件限制未能退縮達 3 公尺以上者，得敘明理由，經管理局同意後酌予調整，惟其退縮距離仍應大於 1.5 公尺以上。</u>	配合臺南市政府 112 年 2 月 8 日府都綜字第 1120151562A 號公告發布之「變更臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(土地使用分區暨都市設計管制要點)案」，增訂設置儲能設備規定。

第 103 次會議通過條文	本次提案建議修(增)訂條文 (已完成重新公開展覽程序)	修正理由
	<u>(五)基於安全性考量，儲能設備基座設置若涉及結構體建造行為，應請領雜項執照。</u>	
八、其它設施物： (一)基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房等設備者，須以與建物相容之方法美化處理，並經管理局同意。 (二)基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。 (三)建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。	~~八~~<u>十</u>、其它設施物： (一)基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房<u>及其它雜項</u>等設備者，須以與建物相容之方法美化處理，並經管理局同意。 (二)基地所有之公用或私用設施管路以地下化為原則，以避免破壞道路與開放空間之完整。 (三)建築物之造型、外觀材料、色彩及質感應配合整體景觀，經管理局核准後方得施工。	一、調整項次。 二、酌修文辭(新增「及其它雜項」以明確語意)。
第十六條 管理局依據本要點及參照有關法令，得就本計畫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分區暨都市設計管制與建築管理案件。	(同第 103 次會議審議通過條文)	—

第 四 案：「變更善化主要計畫(部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地及道路用地)(配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情意見編號 8、14)案」

說 明：一、109 年 6 月發布實施之「變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)案」中(以下簡稱善化四通)，考量南科特定區及周邊主要都市(如安定、新市、官田等)之發展，針對現況人口已超過計畫人口及都市發展用地幾近飽和問題，於計畫中酌予提高計畫人口，以符人口成長趨勢，同時也預留南科特定區就業人口進駐、移居人口遷入需求。此外亦針對都市發展儲備腹地進行盤點，審議期間採納人民陳情意見，由都市發展融合、生活機能補足、區位條件合宜等面向，研擬農業區變更原則，以期透過農業區轉型釋出，適度補足都市發展用地。

本案延續善化四通之指導原則，並依都市計畫農業區變更使用審議規範，由申請單位整合計畫範圍內土地所有權人同意後提出農業區變更為住宅區，同時回饋公園、停車場、社會福利設施用地等公共設施，為善化都市計畫中心位置提供一個新的鄰里核心。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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、座談會：民國 109 年 12 月 1 日下午 2 時 00 分，假善化區文正里社區活動中心舉辦。

六、公開展覽：自民國 111 年 8 月 8 日起 30 天於善化區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 111 年 8 月 24 日下午 3 時 00 分假善化區文正里社區活動中心舉辦公開

說明會。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由周委員士雄（召集人）、張委員慈佳、李委員佩芬、陳委員淑美及莊委員德樑等 5 人組成專案小組先行審查，於 111 年 10 月 12 日及 111 年 12 月 8 日召開第 1、2 次專案小組會議。嗣因配合委員任期屆滿，經重新簽奉核可，由徐委員中強（召集人）、周委員士雄、陳委員彥仲、張委員梅英、莊委員德樑等 5 人組成專案小組，復於 112 年 3 月 8 日續召開第 3 次專案小組會議；迄今共召開 3 次專案小組會議，並獲致具體初步建議意見，爰提請大會討論。

七、人民或團體所提意見：共 3 件。

決議：建議除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過。（詳【附錄】）

一、本案涉及都市計畫農業區變更使用審議規範之第 3 點規定應檢具土地使用同意書部分，經檢核私有土地所有權人同意書均已取得，惟國有財產署因公開展覽草案與原同意文件所敘開發方式不同提出異議（主計人陳第 1 案）。為符審議規範第 3 點規定取得同意合併開發證明文件，請申請人依國有財產署南區分署臺南辦事處 112 年 4 月 18 日台財產南南一字第 11212008770 號函（詳附件）說明，於都市計畫發布實施前依國有財產法等相關規定取得所有權或切結自行負擔都市計畫相關回饋，以利執行。

二、本案變更緣起，係考量善化地區人口成長率及周邊產業發展，於 109 年 6 月發布「變更善化主要計畫（第四次通盤檢討）案」中准予符合一定發展條件之農業區依逕提內政部人陳案件位置申請變更，有關居住空間需求、周邊都市計畫

人口分派情形及實際發展現況等分析資料，請覈實更正並於計畫書中補充修正。

- 三、有關本案規劃社會福利設施用地之開發方式，依市府社會住宅主管單位(都市發展局住宅科)表示「考量本市社會住宅供給持續協同中央盤點基地並研析規劃，本案目前暫無設置社會住宅之需求。」，爰請另行研議本案「社會福利設施用地」酌予適度調整供社會福利或其他公共服務功能，並同步修正相關細部計畫土地使用管制規定。
- 四、又考量本案變更範圍鄰近善化市區且未來將引入 2,500 人之計畫人口，社會福利設施用地及停車場用地兼顧區位可及性及公益性，請就區內公共設施用地補充說明規劃構想或研析其他區位調整配置方案。
- 五、本案劃設之公共設施及代用地，應於都市計畫核定前，由全數土地所有權人與市府簽訂協議書，並於協議期限內，一次全數無償移轉予市府，為免於協議期限內因土地移轉、所有權人變更衍生爭議，應於協議書中敘明同意書之授權內容以確保延續代表性。
- 六、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

附件

檔 號：

保存年限：

財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 函

地址：704033臺南市北區富北街9號6樓
聯絡方式：董建樑 06-2111818分機103

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年4月18日

發文字號：台財產南南一字第11212008770號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司檢送「變更善化都市計畫(部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地及道路用地)(配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情意見編號8、14案)」後續處理方案一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司112年3月13日大北字第1120020號函。
- 二、本案既已進入都市計畫審議程序，為利後續都市計畫執行可行性，仍請貴公司於都市計畫發布實施前應依國有財產法等相關規定取得所有權或切結願自行負擔都市計畫相關變更回饋。

正本：大北開發建設股份有限公司

副本：臺南市政府都市發展局

【附錄】

一、變更案申請要件檢核

本案涉及都市計畫農業區變更使用審議規範（下稱審議規範）之第 3 點規定應檢具土地使用同意書部分，經檢核私有土地所有權人同意書均已取得，惟國有財產署因公開展覽草案與原同意文件所敘開發方式不同提出異議（主計人陳第 1 案）。為符審議規範第 3 點規定申請要件，請申請人於提報本市都市計畫委員會大會前需取得最新之同意合併開發文件，以資周全。

二、變更辦理依據及範圍勘選

- （一）本案變更緣起，係因善化四通案考量當時計畫區內人口已超過計畫人口且住宅使用率已達八成以上，併考量善化地區人口成長率及周邊產業發展，准予符合一定發展條件之農業區依逕提內政部人陳案件位置申請變更，有關前述居住空間需求、周邊都市計畫人口分派情形及開發時程，原則同意專案小組之補充說明，請納入計畫書中說明。
- （二）本案變更範圍之選定，涉及農地現況使用及所有權人意願，並考量聯外通路及基地完整性等因素，有關鄰近剩餘農業區整體開發之可行性評估，原則同意申請人於專案小組之補充說明，本案開發範圍之劃定未對周邊剩餘農業區開發造成不良影響。
- （三）本案變更範圍邊界尚有部分地號未分割、界線未明，請參酌周邊已分割地籍及現況，進行實地測量以利套繪變更範圍邊界，並依都市發展局都市計畫管理科建議，於計畫書中敘明變更範圍之劃設原則，並載明應辦理分割之地號及地籍線延伸方式。

三、整體規劃內容

- （一）有關本案規劃社會福利設施用地之開發方式，依本府社會住宅主管機關本局住宅科表示「考量本市社會住宅供給持續協同中央盤點基地並研析規劃，本地區目前暫無設置社會住宅之需求。」，爰建議案地另行研議相關社會福利設施或其他公共服務需求供給。本案「社會福利設施用地」建議考量本案變更範圍鄰近善化市區且未來將引入 2,500 人

之計畫人口，亦得視調查需求酌予適度變更調整為所需之公共設施用地，俟後續開發內容確定後，併同修正計畫書中相關章節及土地使用管制內容。

- (二) 本案劃設之公共設施及代用地，應於都市計畫核定前，由全數土地所有權人與市府簽訂協議書，並於協議期限內，一次全數無償移轉市府，其後續公共設施之維護管理實際執行內容，原則同意依「臺南市市有不動產管理機關權責劃分原則」辦理。

四、基地排水及環境影響評估

- (一) 本案開發前後基地逕流分析及出流管制設施配置內容，原則同意申請人依本府水利局建議意見修正內容，並請於計畫書適當章節補充之。又依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」，應於變更都市計畫核定前取得經主管機關核定之出流管制規劃書等文件，請併入計畫書附件，以資查考。
- (二) 按臺南市政府環境保護局 110 年 4 月 12 日環綜字第 1100037040 號函之書面意見表示有關都市計畫審議階段是否需要辦理環境影響評估一節，請於計畫書適當章節補充初步評估內容並備齊主管機關函文併入計畫書附件，以資確認。

五、「都市計畫農業區變更審議規範」(下稱審議規範)檢核部分，請申請人就下列各點補充修正：

- (一) 第 14 點:交通容量

依審議規範第 14 點規定，聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求，請併細計入陳 1 案處理情形將重新調查結果更新於計畫書中。

- (二) 第 24 點、第 27 點、第 28 點：開放空間、都市設計、公共管線

1. 依審議規範第 24 條及第 28 條，有關應集中留設建築基地之法定空地及公共管線地下化或綠美化處理，請納入計畫書敘明，以作為未來公共設施開闢及建築規劃設計之指導。

2. 依審議規範第 27 點應表明都市設計內容部分，請依本府都市發展局

都市設計科意見修正都市設計要點條文。

(三) 第 25 點、第 29 點：都市防災

請依審議規範第 29 點補充說明消防設施規劃，另本案變更範圍內消防設施應依照消防法設置，相關消防設施設置除應徵得消防機關及自來水事業機構同意，請納入計畫書載明，以為執行依據。

(四) 第 46 點：汙水處理

依水利局 112 年 2 月 4 日南市水行字第 1120141206 號函說明，本次變更範圍內無雨水下水道系統，亦為公共污水下水道管線未到達區域；另依據下水道法第 8 條第 2 項規定新開發社區、工業區或經主管機關指定之地區或場所應設置專用下水道，暨同法施行細則第 4 條稱「新開發社區」為可容納 500 人以上居住或總計興建 100 住戶以上之社區。查本計畫屬上述範疇，爰請應依規定辦理，並納入計畫書載明，以為執行依據。

六、主要計畫變更內容：詳見附表一、二；附圖一。

七、主要計畫公展期間人民或團體陳情意見：詳見附表三。

附表一、主要計畫公開展覽草案變更內容明細表

編號	變更位置	變更計畫		變更理由	專案出席委員 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
1	II-10-15M 東側、 II-13-15M 西側	農業區 12.55 公頃	住宅區 (附)12.55 公 頃	1.善化都市計畫區都市發展 用地使用率已達 8 成，且 有鑒於計畫人口飽和，故 於善化四通檢討時，提升 計畫人口至 28,000 人。 2.因應南科特定區就業人口 引入，為型塑中臺南都心 之緊湊發展，參酌南科特 定區計畫之容納人口分 派，於周邊都市計畫區適 度釋出都市發展用地，以 帶動地方發展。	1. 配合細部計 畫停車場用 地、道路用 地、廣(道)用 地等公共設 施規劃調整 面積。
2	灣裡街公 園東側	農業區 3.35 公 頃	公園用地 (附)「公 6」 3.35 公頃	1.利用善化四通新增之公園 用地予以擴大、延伸，擴 充公園用地服務範圍，形 成善化新的發展核心。 2.公園用地整體規劃設計， 整合體育公園、景觀公園 以及停車設施彌補地區不 足之公共設施。	2. 修正後如附 表二、附圖 一。
3	計畫區西 側	農業區 0.38 公 頃	社會福利設 施用地 (附)0.38 公頃	因應善化地區就業人口衍生 之青年移居需求，以供設置 青年移居宅及相關社會福利 或公共服務設施進駐腹地。	依第三點整體 規劃內容(一) 意見辦理。
4	計畫區中 軸東西向	農業區 1.19 公 頃	道路用地 (附)1.19 公頃	新增 12 米主要計畫道路，東 西向串連 II-10-15M、 II-13-15M 計畫道路，形成計 畫範圍內主要生活軸線。	建議准照公開 展覽內容通過。
附帶條件：應另行擬定細部計畫，並採自願捐贈方式整體開發。					建議准照公開 展覽內容通過。

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

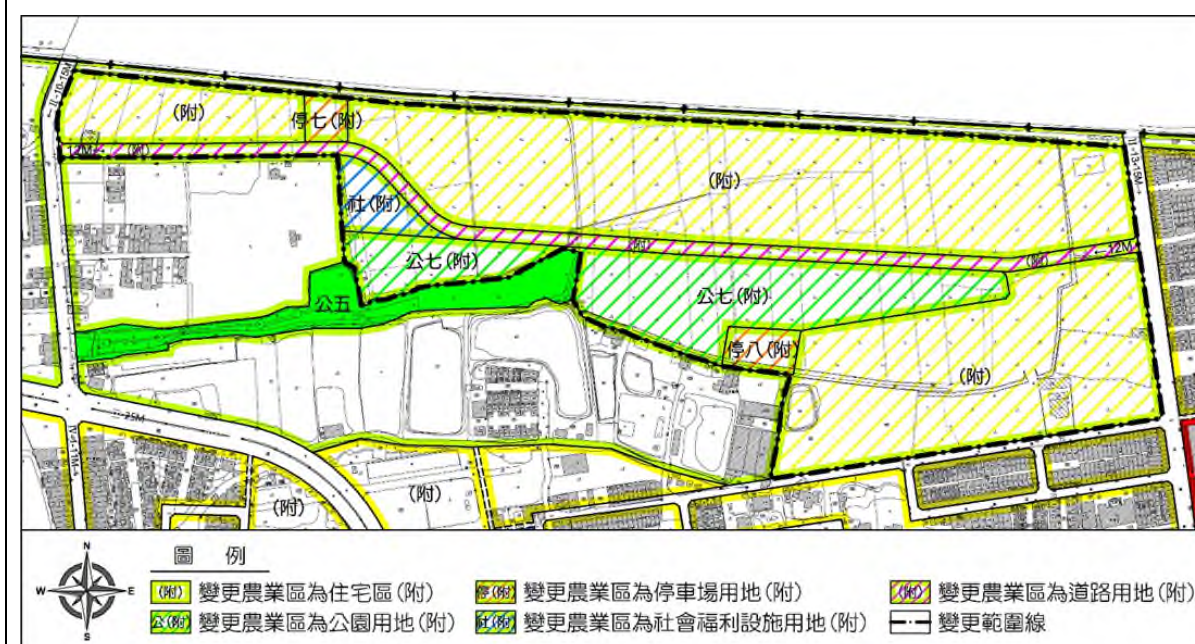
附表二、修正後變更內容明細表

編號	變更位置	變更計畫		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	II-10-15M 東側、 II-13-15M 西側	農業區 12.53 公頃	住宅區 (附)12.53 公頃	1.善化都市計畫區都市發展土地使用率已達 8 成，且有鑒於計畫人口飽和，故於善化四通檢討時，提升計畫人口至 28,000 人。 2.因應南科特定區就業人口引入，為型塑中臺南都心之緊湊發展，參酌南科特定區計畫之容納人口分派，於周邊都市計畫區適度釋出都市發展用地，以帶動地方發展。
2	灣裡街公園東側	農業區 2.97 公頃	公園用地(附) 「公 7」2.97 公頃	1.利用善化四通新增之公園用地予以擴大、延伸，擴充公園用地服務範圍，形成善化新的發展核心。 2.公園用地整體規劃設計，整合體育公園、景觀公園以及停車設施彌補地區不足之公共設施。
3	計畫區西側	農業區 0.38 公頃	社會福利設施用地(附) 0.38 公頃	因應善化地區未來將引入 2,500 人之計畫人口，酌予適度變更調整為所需之公共設施用地，以提供社會福利或其他公共設施服務功能。
4	計畫區中軸東西向	農業區 1.19 公頃	道路用地 (附)1.19 公頃	新增 12 米主要計畫道路，東西向串連 II-10-15M、II-13-15M 計畫道路，形成計畫範圍內主要生活軸線。
5	計畫區西北側、南側	農業區 0.40 公頃	停車場用地 「停 7」 (附)0.16 公頃 停車場用地 「停 8」 (附)0.24 公頃	1.依審議規範第 38 點規定核算公共停車場需求留設停車場用地，並分為東西兩處，以提高服務半徑涵蓋範圍。 2.考量停車場用地可服務社會福利設施用地及公園用地活動使用，故提升至主要計畫層級。
附帶條件：應另行擬定細部計畫，並採自願捐贈方式整體開發。				

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。



主要計畫公開展覽草案變更內容示意圖



專案小組修正後方案示意圖

附圖一、修正前後變更內容示意圖

附表三、主要計畫於公展期間人民或團體陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	申請單位 研析意見	專案小組初步建議意見
1	財政部國有財產署 南區分署 臺南辦事處 光華段 136 地號	111 年 8 月 29 日台財產南南一字第 11112021650 號函。 一、依據本署 111 年 8 月 12 日台財產署改字第 11100265370 號函暨貴府 111 年 8 月 5 日府都綜字第 1110922354A 號公告辦理。 二、經查本案都市計畫公開展覽內容，涉及本署經營臺南市善化區光華段 136 地號國有土地，面積 1008.91 平方公尺(變更範圍面積約 694.44 平方公尺)，依貴府公開展覽資料，後續擬變更主要計畫農業區為住宅區(附)、公園用地(附)、社會福利設施用地(附)及道路用地(附)，附帶條件為應另行擬定細部計畫，並採自願捐贈整體開發。 三、次查公開展覽計畫書附件，其中本辦事處 108 年 12 月 6 日台財產南南一字第 10812027830 號函復大北開發股份有限公司(以下簡稱大北開發)(同時副本諒達貴府)說明：「本案倘經貴府確認有由農業區檢討變更為住宅區，並採市地重劃方式整體開發之必要...，在辦理都市計畫檢討變更時，如需繳納相關作業費用及回饋金，應由該公司(大北開發)負擔條件下，始同意該公司向主管機關申辦都市計畫變更...」，惟查本次公開展覽計畫內容核與本辦事處原函復內容意旨未符，且未載明後續國有土地具體開發方案。因查該變更內容，尚有本署		建議同意採納 理由： 業於 112 年 2 月 20 日於臺南市政府召開協調會議，後續將就國有土地交換分配以及合併分割兩種開發方式與國有財產署協商，以取得同意合併開發證明文件。	依申請單位研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	申請單位 研析意見	專案小組初步建議意見
		前開國有土地，爰本案公開展覽主、細部計畫案，其附帶條件「應另行擬定細部計畫，並採自願捐贈方式整體開發」一節，其開發方式後續如何由「大北開發」採自願捐贈方式整體開發涉有疑義，又經查公開展覽變更案內容，亦難以認定整體開發方式，以及合理性之具體開發方案，為確保後續附帶條件執行之公平與一致性，敬請貴府澄明見復，並請納入計畫內容補充說明，以資妥適。			
2	楊○進 光華段 178-1、 178-4、 178、 178-2、189 地號	為達有效利用土地價值且有利整體區域經濟發展，及節省再次都市計畫的時間、金錢成本。	同為都市計畫參與人，應將地號(178-1、178-4、178、178-2、189如附圖)列入此次都市計畫變更範圍。	建議未便採納 理由： 1. 陳情土地 178 地號現為中正路 676 巷，為本案之明顯地界，作為申請範圍之依據；另陳情土地範圍並不完整，納入本案變更範圍後恐影響陳情土地南側剩餘農業區之進出功能，故未納入本次申請變更範圍。 2. 建議陳情人得整合毗鄰土地後，再行依「變更善化	依申請單位研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	申請單位 研析意見	專案小組初步建議意見
				主要計畫(第四次通盤檢討)案」之指導原則提出變更。	
3	台灣糖業股份有限公司台南區處 光華段 69、81、145 地號	111 年 9 月 5 日南善資字第 1110005749 號函。 一、依據貴府 111 年 8 月 5 日府都綜字第 1110922354A 號公告暨本公司 111 年 8 月 31 日糖資綜字第 1110013003 號函辦理。 二、旨案變更涉及本公司善化區光華段 69、81、145 地號共 3 筆地，108 年 11 月 11 日經本案申請人大北開發股份有限公司函詢參與變更都市計畫並以自辦市地重劃辦理之意願，爰提供變更都市計畫書同意書。 三、本次公展所列之開發方式為自願捐贈，非申請人 108 年所述之自辦市地重劃，請說明理由或評估以其他方式辦理之可行性（如公辦市地重劃、區段徵收等）、比較何者為佳，以保障區域內地主權益。 四、另變更範圍請盡以地籍為界，應避免殘留狹長農地（如本公司善化區光華段 69 地號，面積 174.89 平方公尺，涉及面積 101.65 平方公尺，剩餘 73.24 平方公尺帶狀農地）。		建議案由 1 同意採納、案由 2 未便採納。 理由： 1. 業與台糖公司重新協商並取得同意函文(112 年 2 月 20 日南善資字第 1120001263 號)。 2. 依本計畫目前地形測量成果(以電腦模擬分割)，光華段 69 地號部分屬於嘉南大圳善化支線範圍內，為保留北側善化支線灌溉功能，69 地號屬善化支線內之土地予以維持現行計畫。	依申請單位研析意見通過。

第五案：「擬定善化都市計畫（配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情編號 8、14)細部計畫案」

說明：一、109 年 6 月發布實施之「變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)案」中(以下簡稱善化四通)，考量整合南科特定區及周邊主要都市(如安定、新市、官田等)之發展，針對現況人口已超過計畫人口及都市發展用地幾近飽和問題，於計畫中酌予提高計畫人口，以符人口成長趨勢，同時也預留南科特定區就業人口進駐、移居人口遷入需求。此外亦針對都市發展儲備腹地進行盤點，審議期間採納人民陳情意見，由都市發展融合、生活機能補足、區位條件合宜等面向，研擬農業區變更原則，以期透過農業區轉型釋出，適度補足都市發展用地。

本案為延續「變更善化主要計畫(部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地及道路用地)(配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情意見編號 8、14 案)」，該計畫係由申請單位整合計畫範圍內土地所有權人同意後提出農業區變更為住宅區，同時回饋公園、停車場、社會福利設施用地等公共設施，為善化都市計畫中心位置提供一個新的鄰里核心，並依上述變更主要計畫及都市計畫農業區變更使用審議規範第 9 點併同擬定細部計畫。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、座談會：民國 109 年 12 月 1 日下午 2 時 00 分，假善化區文正里社區活動中心舉辦。

六、公開展覽：自民國 111 年 8 月 8 日起 30 天於善化區公所

及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 111 年 8 月 24 日下午 3 時 00 分假善化區文正里社區活動中心舉辦公開說明會。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由周委員士雄（召集人）、張委員慈佳、李委員佩芬、陳委員淑美及莊委員德樑等 5 人組成專案小組先行審查，於 111 年 10 月 12 日及 111 年 12 月 8 日召開第 1、2 次專案小組會議。嗣因配合委員任期屆滿，經重新簽奉核可，由徐委員中強（召集人）、周委員士雄、陳委員彥仲、張委員梅英、莊委員德樑等 5 人組成專案小組，復於 112 年 3 月 8 日續召開第 3 次專案小組會議；迄今共召開 3 次專案小組會議，並獲致具體初步建議意見，爰提請大會討論。

八、人民或團體所提意見：共 1 件。

決議：建議除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過。（詳【附錄】）

一、本案建築基地北側緊臨嘉南大圳支線（農業區），且灌溉渠道貫穿北側街廓（8m 計畫道路），目前土地使用管制要點僅規定住宅區於計畫道路側及農業區至少退縮 5 公尺建築，並於都市設計準則中規定北側建築基地之退縮部分應種植大型開展型常綠開花喬木，惟考量建築基地與農業區應有充足緩衝、灌溉渠道與道路配置及基地綠化設計等，為免影響農業生產及生態環境，建議依循都市計畫農業區變更審議規範第 26 點之規定，針對隔離綠帶及退縮建築提出更妥善之規劃。

二、土地使用管制要點第 1 點，有關本案擬定之依據請補充都市計畫法第 32 條，以資完備。

三、土地使用管制要點第 5 點，依主要計畫(審議第 4 案)決議第 2 點，考量為提高社會福利設施用地之彈性使用，同意修正為「社會福利設施用地以供社會救助機構、社會福利機構、托育機構、社會住宅及其附屬設施，及其他經本府認定之公共服務設施使用。」。

四、同意都市設計準則補充修正說明(詳附表一)。

五、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

附表一、擬定善化都市計畫（配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情編號 8、14 案)細部計畫案都市設計審議要點綜理表

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
第一點、本計畫區範圍申請開發建築須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下： 一、提送都市設計審議委員會審議： （一）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 （二）建築法令規定之高層建築物。 （三）公共工程其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。 （四）公園用地如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作平面多目標使用。 二、前開規定以外者由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。	第一點、本計畫區範圍申請開發建築須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下： 一、提送都市設計審議委員會審議： ~~（一）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。~~ <u>（一）</u> 建築法令規定之高層建築物。 <u>（二）</u> 公共工程其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。 ~~（四）公園用地如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作平面多目標使用。~~ 二、前開規定以外者由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。	<u>1.為促進都市設計審議效率，私人建築除高層建築外，改由建築主管機關逕行審查，第一款第一目予以刪除。</u> <u>2.公共工程已有規定提送委員會審議規模，為促進都市設計審議效率，第一款第四目予以刪除，並依第二目公共工程規定辦理。</u> <u>3.其餘點次調整。</u>
第二點、停車空間及停車出入口 戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，戶外停車空間之綠化面積應達 25%。	第二點、停車空間及停車出入口 ~~戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，~~戶外停車空間之綠化面積應達 25%。	<u>停車位與建築物外牆面距離，影響建築設計之彈性，且無實質管制目的，故予以刪除相關文字。</u>
第三點、人行道與自行車道 住宅社區開發應考量社區內人行道與自行車道設計與計畫區整體開放空間系統之融合性與連續性。	第三點、人行道與自行車道 住宅社區開發應考量社區內人行道與自行車道設計與計畫區整體開放空間系統之融合性與連續性。	依公展條文。
第四點、廣告招牌 本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得妨礙通行及整體景觀。	第四點、廣告招牌 本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得妨礙通行及整體景觀。	依公展條文。
第五點、基地綠化	第五點、基地綠化	<u>1.全市性都市設計原則已有</u>

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。 二、沿計畫範圍北側建築基地退縮部分，應種植大型開展型常綠或開花喬木。 三、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。	~~一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。~~ <u>一、沿計畫範圍北側建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠或開花喬木。</u> <u>二、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。</u>	<u>綠覆率及喬木數量規定，爰第一款予以刪除。</u> <u>2.原第二款修正內容為誤植，本條文不做調整。</u> <u>3.其餘點次調整。</u>
第六點、照明設施管制 一、公園用地應於指定退縮空間加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。 二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置適當照明設施。	第六點、照明設施管制 一、公園用地應於指定退縮空間加強夜間照明之設置，營造<u>商業空間之</u>夜間氣氛。 ~~二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置適當照明設施。~~	<u>1.第一款公園用地非商業空間，爰刪除相關錯誤文字。</u> <u>2.第二款管制對象不明確，且無具體管制內容，爰本款予以刪除。</u>
第七點、垃圾貯存空間管制 一、本計畫區垃圾貯存空間應於無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接地界線距離應達 2 公尺以上。 二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道連接道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為 2.5 公尺。	第七點、垃圾貯存空間管制 一、本計畫區垃圾貯存空間應於無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接地界線距離應達 2 公尺以上。 二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道連接道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為 2.5 公尺。	依公展條文。
第八點、本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」之規定辦理，如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得依經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	第八點、本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」之規定辦理，如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得依經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	<u>原修正內容為誤植，本條文不做調整。</u>

【附錄】

一、 土地使用規劃

- (一) 有關停車供需檢討結果及停車空間之推估計算，原則同意申請人依本府交通局建議意見補充說明，惟修正草案東側停車場之畸零形狀土地，請依交通局意見調整為「道路用地」(修正後方案詳附圖一)，以利未來道路交通設施規劃使用，其餘依審議規範第 38 點於計畫書適當章節補充修正。

二、 土地使用管制要點

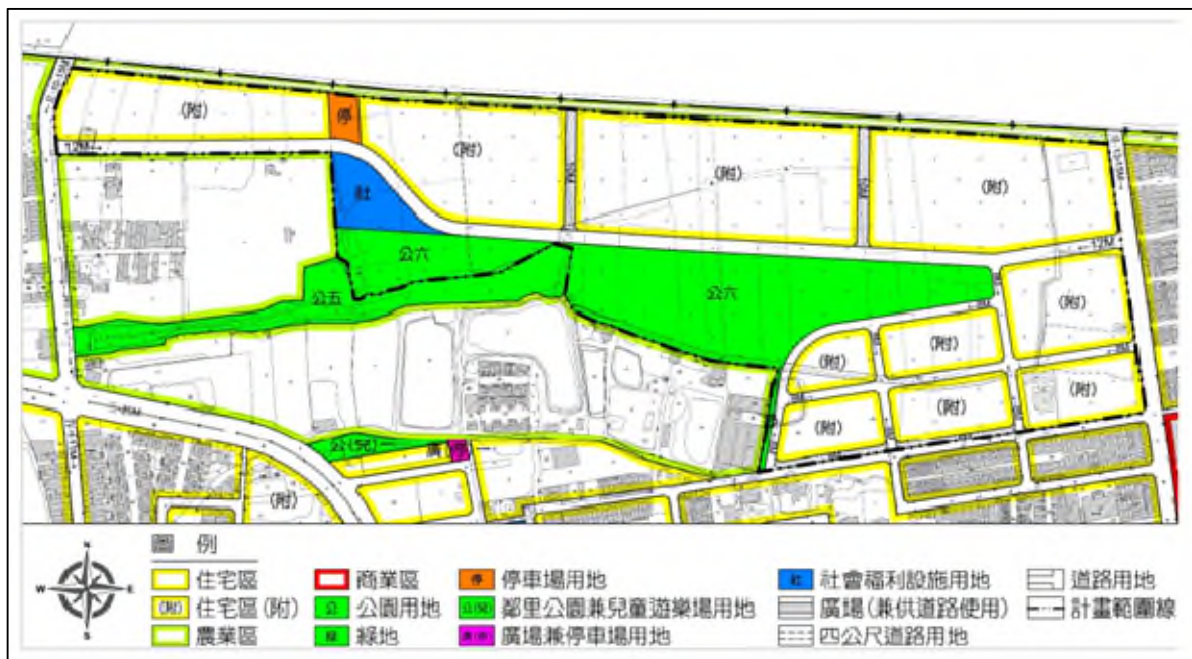
- (一) 請依審議規範第 39 點規定，建築基地之平均坡度不達百分之十五以上者，其建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百，修正草案土地使用管制條文。
- (二) 草案土地使用管制要點第 3 點及第 4 點，依主要計畫出席委員初步建議意見第三點整體規劃內容(一)意見，考量本案目前暫無設置社會住宅之需求，申請單位無須負擔社會住宅之興闢，爰配合主要計畫草案修正暫予刪除；併第 5 點為提高社會福利設施用地使用彈性，條文內容修正為「五、社會福利設施用地以供社會救助機構、社會福利機構、托育機構、社會住宅及其附屬設施及其他經本府認定之社會福利設施使用。」
- (三) 草案土地使用管制要點第 8 點規定建築基地法定空地綠化一節，考量實際執行情形常見綠化鋪面維護不易，反而造成法定空地使用不便等問題，建議予以刪除。
- (四) 為充分利用臺南市日照，發展太陽光電再生能源並健全本市綠色運輸系統完善，落實節能減碳之目標，爰依據「臺南市低碳城市自治條例」及本市推廣太陽光電政策，新增太陽光電及充電設備等土地使用管制條文規定。

三、細部計畫變更內容：詳附圖一。

四、細部計畫公展期間人民或團體陳情意見:詳附表一。

五、土地使用分區管制要點：詳附表二。

六、都市設計準則：詳附表三。



項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	10.39	59.50
	住宅區(代用地)	0.96	5.50
	小計	11.35	65.00
公共設施用地	公園用地	3.35	19.18
	社會福利設施用地	0.38	2.18
	停車場用地	0.11	0.95
	廣(道)	0.34	1.97
	綠地	0.05	0.26
	道路	1.89	10.83
	小計	6.12	35.00
總計		17.47	100.00

細部計畫公開展覽草案變更內容

附表一、細部計畫於於公展期間人民或團體陳情意見表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	申請單位研析意見	專案小組初步建議意見
1	光華路住戶(未具名)	細部計畫第 70 頁表 23 光華路目前交通流量調查數據應與實際狀況不符，上班時間(約 0730)光華路口(往南接中山路)停第 1 次紅綠燈車輛就不只 4 台，建請重新調查評估，並規劃如何於開發中及開發後維持開發前交通水準。	同左。	建議同意採納 理由： 1. 光華段為已開闢計畫道路，然其起點由中山路往北至計畫區邊界為迄點，故僅為光華路東側居民進出使用，現況交通量調查皆為 A 級。 2. 業重新調查路段交通量資料，並就開發最大量進行交通衝擊分析。 3. 開發後雖道路服務水準受影響為 B 級，仍為可接受範圍；另於本計畫公共設施用地預留可供大眾運輸站點位置(公車、共享自行車)，形成友善人本空間。	照申請單位研析意見通過，並請將調查結果更新於計畫中。

附表二、擬定善化都市計畫（配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情編號8、14案)細部計畫案土地使用分區管制要點綜理表

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見																																
一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	依公展條文。																																
二、本計畫住宅區與各項公共設施用地建蔽率與容積率管制如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td><td>60</td><td>180</td></tr> <tr> <td colspan="2">如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%</td></tr> <tr> <td>社會福利設施用地</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td></tr> <tr> <td>停車場用地</td><td>10</td><td>20</td></tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	住宅區	60	180	如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%		社會福利設施用地	50	250	公園用地	15	45	停車場用地	10	20	二、本計畫住宅區與各項公共設施用地建蔽率與容積率管制如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td><u>50</u></td><td><u>200</u></td></tr> <tr> <td>社會福利設施用地</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td></tr> <tr> <td>停車場用地</td><td>10</td><td>20</td></tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	住宅區	<u>50</u>	<u>200</u>	社會福利設施用地	50	250	公園用地	15	45	停車場用地	10	20	依都市計畫農業區變更審議規範第 39 點規定「建築基地之平均坡度不達百分之十五以上者，其建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。」修正。
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																
住宅區	60	180																																
	如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%																																	
社會福利設施用地	50	250																																
公園用地	15	45																																
停車場用地	10	20																																
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																
住宅區	<u>50</u>	<u>200</u>																																
社會福利設施用地	50	250																																
公園用地	15	45																																
停車場用地	10	20																																
三、住宅區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理，另本計畫區所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過審議規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之 20%。	<u>刪除。</u>	<u>依主要計畫出席委員初步建議意見第三點（一）意見，考量本案目前暫無設置社會住宅之需求，申請單位無須負擔社會住宅之興</u>																																

公展草案條文			依專案小組初步建議意見修正條文			專案小組初步建議意見
						<u>關，爰配合主要計畫草案修正暫予刪除。</u>
四、社會福利設施用地地上物由申請單位負責興闢後移轉予臺南市政府，其興建費用採增額容積或容積移轉方式折算容積予出資者，並於出資者分回住宅區土地提升容積率以茲明確			<u>刪除。</u>			<u>依主要計畫出席委員初步建議意見第三點（一）意見，考量本案目前暫無設置社會住宅之需求，申請單位無須負擔社會住宅之興闢，爰配合主要計畫草案修正暫予刪除。</u>
五、社會福利設施用地以供住宅法第 3 條及第 33 條所稱之租賃住宅及其附屬設施。			<u>三、社會福利設施用地以供社會救助機構、社會福利機構、托育機構、社會住宅及其附屬設施，及其他經本府認定之社會福利設施使用。</u>			<u>為提高社會福利設施用地使用彈性修正條文。</u>
六、公園用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法循平面多目標模式停車空間及休閒運動設施。			<u>四、公園用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法循平面多目標模式停車空間及休閒運動設施。</u>			點次調整。
七、退縮建築規定： 本計畫區內住宅區及公共設施用地申請開發建築時，應符合下列退縮建築規定。			<u>五、退縮建築規定：</u> 本計畫區內住宅區及公共設施用地申請開發建築時，應符合下列退縮建築規定。			<u>住宅區退縮備註欄補充說明，以臻明確。</u>
分區及用	退縮建築規定	備註	分區及用	退縮建築規定	備註	餘點次調整。

公展草案條文			依專案小組初步建議意見修正條文			專案小組初步建議意見
地別			地別			
住宅區	1.自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.住宅區臨農業區側至少退縮 5 公尺建築	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	住宅區	1.自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.住宅區臨農業區側至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路及 <u>農業區</u> 部分均應退縮建築。	
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	
八、住宅區及社會福利設施用地其建築物總樓地板在 250 平方公尺(含)以下應設置 1 部停車空間，每增加 150 平方公尺及其零數應設置 1 部停車空間。			六、住宅區及社會福利設施用地其建築物總樓地板在 250 平方公尺(含)以下應設置 1 部停車空間，每增加 150 平方公尺及其零數應設置 1 部停車空間。			點次調整。
九、建築基地內法定空地應至少二分之一作為綠化面積。			<u>刪除。</u>			<u>考量實際執行情形常見綠化鋪面維護不易，反而造成法定空地使用不便等問題，予以刪除。</u>
(未訂定)			七、參照「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫區所有建築物新建時，應設			<u>為充分利用臺南市日照，發展太陽光</u>

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
	<u>置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。有關設置規模標準如下：</u> <u>(一) 住宅類</u> <u>1.採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積 30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</u> <u>2.非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2 千瓦 (kWp)。</u> <u>(二) 非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積 50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</u> <u>(三) 倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</u> <u>(四) 公有建築物與公園、公兒用地，應至少設置電動車充電點與電池交換站各 1 處。</u> <u>前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。</u>	<u>電再生能源並健全本市綠色運輸系統完善，依據「臺南市低碳城市自治條例」及本市推廣太陽能光電政策，增訂本條文</u>
十、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	七、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	點次調整。

附表三、擬定善化都市計畫（配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情編號 8、14 案)細部計畫案都市設計審議要點綜理表

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
第一點、本計畫區範圍申請開發建築須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下： 一、提送都市設計審議委員會審議： （一）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 （二）建築法令規定之高層建築物。 （三）公共工程其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。 （四）公園用地如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作平面多目標使用。 二、前開規定以外者由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。	第一點、本計畫區範圍申請開發建築須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下： 一、提送都市設計審議委員會審議： ~~（一）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。~~ （一）建築法令規定之高層建築物。 （二）公共工程其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。 ~~（四）公園用地如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作平面多目標使用。~~ 二、前開規定以外者由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。	<u>修正通過。</u>
第二點、停車空間及停車出入口 戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，戶外停車空間之綠化面積應達 25%。	第二點、停車空間及停車出入口 ~~戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，~~戶外停車空間之綠化面積應達 25%。	<u>修正通過。</u>
第三點、人行道與自行車道 住宅社區開發應考量社區內人行道與自行車道設計與計畫區整體開放空間系統之融合性與連續性。	第三點、人行道與自行車道 住宅社區開發應考量社區內人行道與自行車道設計與計畫區整體開放空間系統之融合性與連續性。	<u>依公展條文。</u>
第四點、廣告招牌	第四點、廣告招牌	<u>依公展條</u>

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得妨礙通行及整體景觀。	本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得妨礙通行及整體景觀。	<u>文。</u>
第五點、基地綠化 一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。 二、沿計畫範圍北側建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木。 三、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。	第五點、基地綠化 ~~一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。~~ 一、沿計畫範圍北側建築基地臨計畫道路之退縮部分，應種植大型開展型常綠或開花喬木。 二、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。	<u>修正通過。</u>
第六點、照明設施管制 一、公園用地應於指定退縮空間加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。 二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置適當照明設施。	第六點、照明設施管制 一、公園用地應於指定退縮空間加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。 ~~二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置適當照明設施。~~	<u>修正通過。</u>
第七點、垃圾貯存空間管制 一、本計畫區垃圾貯存空間應於無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接地界線距離應達 2 公尺以上。 二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道連接	第七點、垃圾貯存空間管制 一、本計畫區垃圾貯存空間應於無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接地界線距離應達 2 公尺以上。 二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道	<u>依公展條文。</u>

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為 2.5 公尺。	連接道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為 2.5 公尺。	
第八點、本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」之規定辦理，如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得依經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	第八點、本準則未規定事項，依「 ~~臺南市都市設計審議原則~~ 」之規定辦理，如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得依經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	<u>修正通過。</u>

第 六 案：「擬定新市都市計畫(附帶條件農業區)細部計畫案」再提會討論
說 明：

一、本案前經本會 108 年 9 月 27 日第 83 次會議決議再公開展覽，並於 109 年 4 月 24 日第 88 次大會審議通過，惟於第 83 次會議審決略：「本案如經委員會審議通過後應依土地徵收條例第 4 點規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項暨第 2 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後發布實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長開發期程。」在案。

二、考量本案之區段徵收公益性及必要性評估報告刻於內政部土徵小組審議中，無法依照上開決議於紀錄文到 3 年內(112 年 4 月 24 日)依土徵條例第 20 條第 1 項及第 2 項但書規定辦理，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後發布實施，爰再提會討論。

決 議：本案刻於內政部土徵小組審議中，為利後續整體開發業務推動，本會同意修改為「本案如經委員會審議通過後應依土地徵收條例第 4 點規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項暨第 2 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後發布實施。」並免再限定期程。