

臺南市都市計畫委員會（函）

中華民國八十六年十月八日

南市都委字第 二五二 號

受文者：

正 本：如出席委員名冊、列席人員。

副 本：工務局。

主 旨：隨文檢送本市都市計畫委員會第一七九次會議紀錄乙
份，請查收。

臺南市都市計畫委員會

臺南市都市計畫委員會第一七九次會議紀錄

一、時間：中華民國八十六年九月十七日上午九時

二、地點：臺南市政府第四會議室

三、主持人：施治明

紀錄：黃進丁、王忠和
吳建德、謝文娟

四、出席委員：

賴治明、林清堆、林忠雄、黃思文、鍾忠賢
賴光邦、徐文飛、王振英、張銘澤、王大進
蔡耿榮、李夢熊、孔憲法
委員兼執行祕書：侯伯瑜

五、列席人員：侯欽崇、趙婉玲、謝祐爾、郭阿梅、徐國清

濕地保護聯盟：鄭秀娟、翁義聰
林詮力、徐正中、魯立雄、游振偉、許勝博
呂明毅、吳隆初、王冠斐、鄭脩平

六、工作人員：吳建德、林美秀、黃進丁、王忠和、吳美珠

謝文娟

案由一：請審議廢止本市東區裕豐街一六三巷南側（新東段858-8-9-13-14-15-16-17）等地號內部份私設巷道案。

836
842
843
844
845
848
849
850
851
855
856
857

說明一：查所請廢止之四公尺私設巷道為本市裕豐街一六三巷一七號1二九號之建物於民國61年間申請建照時所自行留設之私有巷道，當時該地區尚未擬訂細部計畫，本府於71年10月1日始完成東區細部計畫發佈實施，本申請基地私自劃設之私設巷道北側在東區細部計畫內規劃一條編號O-6-9M六公尺細部計畫道路該細部計畫道路本府尚未徵收開闢，但現況為5.8公尺寬之既成巷道（產權為申請人王聯對所有）為申請該私有巷道廢除同意在該既成巷道邊側自行退縮O-20M牆面線使該既成巷路為六米寬取代O-6-9M細部計畫道路供鄰近居民通行。本申請案在不影響附近住民通行權益及提高土地使用價值，擬依規定辦理公告廢止。

二、本案本府以86.7.23南工都字第二四五三〇號公告自八十六年七月廿四日起至八十六年八月廿二日止計卅天公告公開展覽於公告期滿後，計有市民吳主和等九十七名聯合陳情提出建議，詳列於陳情案件整理表。

陳情人	陳請意見	建議事項	市都委會決議
吳主和等九十七名聯合陳情。	本府公告廢止之裕豐街一六三巷部份私設路案如維持原細部計畫O-6-9M細部計畫	建議修正並南移擬廢止該部份（858-8-13）範圍及	不予採納。

決議：
一、附帶條件通過。
申請基地細部計畫道路所屬部份，在市政府未辦理征收開闢前，應辦理提供現有路通行。

案由二：請審議「廢止本市臺南科技工業區（東區部分）範圍內部分現有巷道案。」

說明：一、本案擬廢止巷道座落本市安南區臺南科技工業區（東區）範圍內，該工業區範圍土地業已完成價購，並著手整體規劃開發施工中。

二、為利於該工業區整體細部規劃及開發後保持廠地坪塊之完整，提高土地使用價值，該工業區內現有巷道有必要予以廢止，其交通功能則由開發後之計畫道路系統取代，並不影響該工業區內外之交通。

三、於現階段正進行該工業區填土整地及計畫道路等公共設施工程施工作業中，考慮南面野生動物保護區內現南寮社區住戶往市中中心區之交通問題，本工業區內本田街路段暫予保留，致其餘之本工業區內現有巷道均予廢止（如附圖標示）。本案申請廢止巷道業經本府八十六年七月三十日南市工都字第04422號公告公開展覽三十天（自民國八十六年八月二日起至八十六年八月三十一日止），於該公展期間無任何公民或團體提出異議，謹請審議。

決議：照案通過。又本工業區內本田街路段現保留供施工便道使用，故亦一併廢止。

議 決	案 由 三
說	案由 擬定台南科技工業區（東區部分）細部計畫並配合變更主要計畫案
<p>一、辦理機關：臺南市政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第十七條、促進產業升級條例及促進產業升級條例施行細則。</p> <p>三、本案自民國八十六年八月四日起公開展覽三十天，刊登於八十六年八月四日中華日報，並於民國八十六年八月十二日上午九時三十分在鹽田里活動中心舉辦公開說明會。</p> <p>四、計畫範圍及計畫面積：</p> <p>計畫範圍東北以二一十三道路（濱海公路）與成大安南校地為鄰，南與四草野生動物保護區以一四道路相隔，西邊以二十九道路為界，即東區之範圍，行政上隸屬臺南市安南區，面積約有四九三・八六公頃。</p> <p>五、計畫年期及計畫人口</p> <p>本計畫區之計畫目標年以核定並經公告發布實施之主要計畫目標年，即民國九十五年，為本細部計畫目標年。本計畫區劃設住宅區面積約三一・三四公頃，以容積率一六五%及每人居住面積約五〇平方公尺計算，本計畫區約可容納一〇、三四二人。居住淨密度每公頃約三三〇人。</p> <p>六、發展目標與構想：詳附件一。</p> <p>七、土地分區使用面積分配表：詳表一。</p> <p>八、事業及財務計畫：</p> <p>本計畫區之開發由經濟部工業局主導，經甄選後，由行政院國軍退除役官兵輔導委員會榮民工程事業管理處出資擔任受託開發單位。依據「促進產業升級條例」規定，區內公有地以提供開發方式，私有地採徵收補償方式。本計畫區之總開發成本包括土地補償費、地上物補償費、工程成本、調查費、規劃設計費、行政管理費、開發代辦費、預備金、利息等，以民國八十五年七月幣值估計約四七五・五億元（詳表二）。收益方面，本計畫區擬採預售制度，預計自民國八十六年底A區即可開始進行土地銷售工作，估計整個開發計畫之銷售期約為四年，至民國九十年底銷售完成。</p> <p>九、土地使用分區管制計畫：詳如土地使用分區管制要點綜理表（表三）。</p> <p>十、都市設計規範：詳附件二。</p> <p>十一、本案公開展覽期間共有四件人民陳情案，詳列於公民或團體陳情意見綜理表（表四）。</p> <p>十二、檢附：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 計畫位置示意圖（圖一）。 (二) 土地使用計畫示意圖（圖二）。 (三) 公共設施用地面積檢討分析表（表五）。 (四) 災害避難路線、場所示意圖（圖三）。 (五) 火災延燒防止地帶示意圖（圖四）。 <p>一、詳土地使用分區管制要點綜理表、人民或團體陳情意見綜理表本會決議欄。</p> <p>二、其餘由張委員銘澤擔任召集人，與李委員夢熊、王委員大進、孔委員憲法及王委員振英組專案小組先行審議，後提九月二十二日都市計畫委員會確認。</p>	

附件一 發展目標與構想

壹、發展目標

台灣的產業及文化成長發跡於臺南，今開發台南科技工業區，正是突破當前瓶頸，推動我國經濟發展邁入新境界的時空關鍵。科技工業區之開發目標如下：

- 一、研發與量產並重，加速生產技術昇級。
- 二、平衡區域間產業發展差距，提昇聚集經濟效能。
- 三、創造南部區域製造業與相關產業發展之良性科技生產環境。
- 四、配合臺南都會區科技研究機構與傳統發展之特色，整合科技資源。
- 五、藉由國際分工及技術研發，調整臺南都會區科技產業結構。
- 六、配合亞太營運製造中心，支援企業研發、生產行銷與管理活動能力，發展為智慧型工業園區。
- 七、配合引進高科技人才，營造適合居住與生產之優良環境。

貳、計畫原則

- 一、遵循主要計畫及有關法令規定，規劃細部計畫內容。
- 二、除提供科技工業廠商設廠用地，並劃設試驗研究專用區、相關產業專用區、住宅區及公共設施與公用設備用地等，以組成一個具生產、研發、生活功能完整之工業區。
- 三、對周圍現有的生態敏感地區，儘量減少干擾及破壞，並予以適當保護處理。配合野生動物保護區生態需求，於基地內保留部份水路作為區域循環水路並將紅樹林保護列為整體規劃之重要元素。
- 四、加強工業區對內及聯外之動線規劃，以突破目前的空間阻隔，並於追求聯絡便捷之外，儘可能減少各分區內部不必要之車行交通。透過動線規劃、人行步道及綠帶之設置，塑造以人為主的綠化環境。
- 五、開放空間總量及種類須能滿足計畫區就業及居住人口基本之休閒生活需求，其分佈除幾處重點地區外，以全區均衡、分散配置為主。開放空間應被連接且須完整規劃，以維繫全區開放空間的連續性、完整性及多樣性。
- 六、訂定合理的土地使用管制計畫及都市設計準則，並擬具具體可行的事業及財務計畫，使本區能達成計畫目標、健全地發展。

參、計畫構想

將本計畫區之主要門戶（臨二—十三道路）、管理中心、相關產業專用區規劃形成中央主軸，與現有一條計畫保留渠道（紅樹林渠道）及一條計畫廢除渠道之線狀公園垂直，確立園區方向感。環繞中央主軸及二綠軸設置環狀道路，共同組成園區空間結構。本計畫區提供科技工業廠商設廠用地劃設製造業專用區，並規劃試驗研究專用區、相關產業專用區、運輸倉儲專用區、住宅區及公共設施與公用設備用地等，以組成一個具生產、研發、生活功能完整之工業區，茲將各項用地之計畫構想及遵循事項敘述如下：

一、符合法令

本細部計畫之擬定除應遵循都市計畫相關法令外，並應符合促進產業升級條例及其施行細則之規定。

二、營造高品質之活動環境

本計畫區之規劃除注重各分區之實質機能外，更須提昇整體環境在心靈上、視覺上之品質。例如在工業區入口創造良好的意象或配置視覺意象高的建築；利用相關產業專用區、管理中心、試驗研究專用區之配置，形成園區中心主軸，營造方向性；於工業用地設置便捷的出入道路並創造良好的景觀，除可提供舒暢的交通外並能吸引廠商之進駐；不同的土地使用分區以綠帶或道路區隔，以避免分區間之干擾；配合區內線型紅樹林保育空間，營造特殊視覺效果。

三、滿足公共設施及公用設備之基本需求

根據計畫區內之需求，劃設各項公共設施及公用設備用地，包括公園綠地、道路、用水、電力、電信及廢棄物處理等，在量的方面須滿足區內之需求，且配置於適當地點，以求其發揮最大效益。

四、考慮保育之需求

配合野生動物保護區生態需求，於基地內保留部份水路作為區域循環水路，其餘水路則廢除以使基地有效利用。並將紅樹林保護列為整體規劃之重要元素。

五、配置規劃之基本原則

(一) 區位周遭現有限制因素的考慮

1. 生態保護區約五一五公頃，緊臨本計畫區的南、北側，須有適當之隔離及界面處理。

2·主要計畫道路一一三、一一四，貫穿本計畫區；二一九、二一十三緊鄰本計畫區，區內道路系統須配合規劃。

3·計畫區中央之北寮社區現有住戶，須遷建於計畫區之住宅區內；現有廟宇因考量其為居民傳統集會場所及文化保存意義等將其保留。

4·街廓配置考慮坶塊彈性分割，適用不同規模廠商。

5·基地四周配合野生動物保護區循環水路、隔離土堤設置，形成封閉性邊界，減少對環境敏感地區之干擾。

6·試驗研究專用區配合成大安南校區位置，設於二一十三道路旁。

7·污水、防洪抽水站用地設於南側地形最低處，以利污水、雨水收集。

8·避免有通過性交通通過住宅區、相關產業專用區。

(二) 土地使用分區

1·公園綠地面積不得少於全區面積百分之十。

2·工業區周界佈設隔離帶。

3·住宅區規劃以工業區土地總面積扣除公共設施用地後之百分之十為限。

4·計畫區內公園、兒童遊樂場、綠地及綠帶、公共設施面積不少於全區面積百分之三十。

5·為方便人員轉運、貨物裝卸及車輛調度，於計畫區東側臨二一十三及一一四道路交會處設置轉運中心用地。

(三) 用地坶塊劃分座向與大小

1·製造業專用區之街廓，一般採用六〇M至一〇〇M×七〇M至二〇〇M；部分坶塊採用大街廓供大廠房使用。

2·住宅區之街廓，除配售予北寮社區拆遷住戶採三三M×六〇M至一四〇M外，其餘依促進產業升級條例規定配售予台灣製鹽實業公司，採大街廓規劃。

表二 計畫區開發成本總表

項 目	金 額 (萬元)	備 註
一、補償費 (小計)	1,646,413	
1. 土地補償費	1,548,413	
2. 地上物補償費	98,000	
二、行政業務費 (小計)	30,444	
1. 土地取得作業費	2,977	以 6 萬元/公頃計算
2. 地籍整理費	992	以 2 萬元/公頃計算
3. 行政作業費	24,805	以 50 萬元/公頃計算
4. 銷售費	1,670	以 5 萬元/公頃計算
三、公共設施費 (小計)	1,605,114	
1. 直接工程費	1,395,558	
2. 間接工程費	209,556	直接工程費 × 10 % + 配合款
四、規劃設計及監造費 (小計)	83,734	
1. 規劃調查費	13,956	直接工程費 × 1 %
2. 工程設計費	39,076	直接工程費 × 2.8 %
3. 工程監造費	30,702	直接工程費 × 2.2 %
五、準備金	171,929	(二+三+四) × 10 %
六、利息	902,097	
七、代辦費	315,615	(一+二+三+四) × 10 % 但不含間接工程費
八、總開發成本	4,755,346	

表一 土地使用計畫面積分配表

項 目	面 積 (公頃)	比 例 (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	工業區 製造業專用區	226.33	45.83
	試驗研究專用區	47.38	9.59
	相關產業專用區	25.07	5.08
	運輸倉儲專用區	4.89	0.99
	小 計	303.67	61.49
住 宅 區		31.34	6.35
		合 計	335.01
			67.83
公 共 設 施 用 地	管理中心用地	2.75	0.56
	學校用地	3.43	0.69
	市場用地	0.38	0.08
	公園用地	29.42	5.96
	兒童遊樂場用地	2.44	0.49
	綠地或綠帶	19.05	3.86
	變電所用地	1.51	0.31
	電信用地	2.17	0.44
	自來水供應用地	1.48	0.30
	污水揚水站用地	0.19	0.04
	污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地	12.83	2.60
	寺廟用地	0.08	0.02
	道路用地	83.11	16.83
	合 計	158.85	32.17
總 計		493.86	100.00

備註：實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表三 土地使用分區管制要點綜理表

市都委會決議	省都委會決議	條文
為促進本基地各分區土地合理有效之開發、避免分區間使用上之不相容及維護生活環境品質，對本計畫區內土地及建築物之使用訂定「土地使用分區管制計畫」如后：		

【總則】

一、本要點依都市計畫法第二十二條、三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

二、本計畫區內劃定下列使用分區及用地：

(一) 工業區：

- 1. 製造業專用區。
- 2. 第一種試驗研究專用區。
- 3. 第二種試驗研究專用區。
- 4. 第一種相關產業專用區。
- 5. 第二種相關產業專用區。
- 6. 運輸倉儲專用區。

(二) 住宅區：

- 1. 管理中心用地。
- 2. 學校用地。
- 3. 市場用地。
- 4. 公園用地。
- 5. 兒童遊樂場用地。
- 6. 綠地或綠帶。
- 7. 變電所用地。
- 8. 電信用地。
- 9. 自來水供應用地。
- 10. 污水揚水站用地。
- 11. 污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地。
- 12. 寺廟用地。
- 13. 道路用地。

前項各使用分區及用地之範圍以計畫圖上劃定之界線為準，實際面積則以核定圖實地分割測量面積為準。

【製造業專用區】

三、製造業專用區之使用以工業生產為主，供應工業設立工廠單位，並應遵循下列規定：

- (一) 製造業專用區引進產業種類以十大新興產業、亞太製造中心五個推動小組所推動產業、民生科技產業、自動化工業、高附加價值工業、中衛體系產業、生物科技產業，及其他經工業區主管機關核准之科技工業及相關配合服務設施為主。
- (二) 上述引進產業細分包括：
- 1. 航太工業。
 - 2. 無線電、微波通訊半導體工業。
 - 3. 精密機械與自動化工業。
 - 4. 消費性電子工業。
 - 5. 資訊、電腦及周邊工業。
 - 6. 半導體製程設備工業。
 - 7. 醫療保健器材工業。
 - 8. 高級材料工業。

2 案。 過。	1. 同人民或團 體陳情意 見綜理表 逾期第一 案。	1. 本要點中 住宅區、寺 廟用地、學 校用地及 污水、廢棄 物處理場、防 洪抽水站用 地等四項，涉 及主要計畫變 更，應 分案辦理，併案 審。
---------------	----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 9 . 特殊合金鋼工業。
- 10 . 微機電系統工業。
- 11 . 電子電力工業。
- 12 . 特殊積體電路工業。
- 13 . 六十二項關鍵零組件及產品。
- 14 . 亞太製造中心推動九十八項重點產品。
- 15 . 生物科技產業。
- 16 . 其他附屬於上述使用之設施，包括：
- (1) 附屬辦公室、倉庫、生產實驗、訓練房舍及單身宿舍。
- (2) 附屬露天設施或堆置場所。
- (3) 附屬停車場。
- (4) 附屬公害防治設施。
- (5) 其他附屬生產所需設備。
- (三) 製造業專用區除上述引進產業內容外，並不得為下列各項土地及建築物之使用：
- 1 . 以礦石為原料之金屬冶煉工業，包括煉銅、鋅、鎘、鋁、鎳、鉛、鋼鐵等工業。
 - 2 . 以原油為原料之煉製工業。
 - 3 . 石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。
 - 4 . 以稻草、蔗渣、木片、樹皮為原料之化學紙漿製造工業（包括蠟紙、紙漿）。
 - 5 . 以礦石為原料製造水泥之工業。
 - 6 . 農藥原體合成、製造工業（無合成作業之加工業除外）。
 - 7 . 以煤為原料煉製焦炭之工業。
 - 8 . 以煤或核能為燃料之電廠。
 - 9 . 其他經工業主管機關核定不准申請進入科技工業區之使用項目。
- 四、製造業專用區廠房建築物之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二十四。
- 五、試驗研究專用區分為二類使用管制，以技術開發、試驗研究、創新培育及低污染性生產使用為主，試驗研究專用區引進產業使用內容，應經工業主管機關核准並得作為下列各項使用：
- (一) 第一種試驗研究專用區，容許使用細分包括：
- 1 . 科技試驗研究、測試機構。
 - 2 . 材料、儀器設備測試中心（機構）。
 - 3 . 精密機械設備測試中心（機構）。
 - 4 . 生產實驗室。
 - 5 . 資訊中心。
 - 6 . 工商創業服務諮詢機構。
 - 7 . 衛生及安全設施。
- (1) 醫院、療養院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。
- (2) 衛生所（站）。
- (3) 醫事技術業。
- (4) 消防隊（分隊部）。
- (5) 警察分局、派出（分駐）所。
- (6) 工業區駐衛隊。
- (7) 公用事業設施。
- (8) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。
- (9) 煤氣、天然氣整壓站。
- (10) 無線電或電視設施。
- (11) 電信機房。
- (12) 自來水或雨水、污水下水道之必要設施。
- (13) 自來水處理廠或配水設備。

1 . 同人民或團體陳情意見綜理表

2 . 餘照案通

案。逾期第一

過。

(7) 加油站、液化石油氣汽車加氣站

(8) 電力變壓站及附屬設施。

(9) 其他公用事業設施。

9. 其他附屬於上述使用之設施，包括：

- (1) 附屬辦公室、倉庫、生產實驗、訓練房舍及單身宿舍。
- (2) 附屬露天設施或堆置場所。
- (3) 附屬停車場。

10. 其他與工業發展有關之試驗研究機構。

(二) 第二種試驗研究專用區使用內容，除第一種試驗研究專用區之產業細分外，經工業主管機關核准同意後，並得作為下列低污染性生產使用：

- 1. 精密機械與自動化工業。
- 2. 資訊、電腦及週邊工業。
- 3. 半導體製程設備工業。
- 4. 醫療保健器材工業。
- 5. 微機電系統工業。

6. 促進產業升級條例施行細則第七十二條之一規定許可之使用項目，「專業辦公大樓，以供政府行政機構、興辦工業人專用辦公室、公用事業營業所、工程技術顧問機構、工商事務所或金融保險機構使用為限。」

7. 其他附屬於上述使用之設施，包括：

- (1) 附屬公害防治設施。
- (2) 其他附屬生產所需設備。

(三) 前述使用附屬之辦公室、倉庫、生產實驗、訓練房舍、餐廳及單身宿舍應於建廠時連同設廠計畫同時提出申請，並經主管機關許可；增、改建時亦同。

六、試驗研究專用區之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之二八〇。

【相關產業專用區】

七、相關產業專用區分為二類使用管制，以專業服務、金融管理、休閒商購及商務展售使用為主，相關產業專用區引進產業使用內容，應經工業主管機關核准並得作為下列各項使用：

(一) 第一種相關產業專用區，容許使用細分包括：

- 1. 服務管理中心。
- 2. 廠商查詢、就業輔導中心。
- 3. 行政、資訊及職訓中心。
- 4. 金融事業、合作金庫及信用合作社分支機構。
- 5. 公共事業營業所。
- 6. 活動展示、資訊查詢中心。
- 7. 業務處理、專業及休閒性商購服務業。
- 8. 商務旅館、招待所、附設餐飲、休憩娛樂中心。
- 9. 大會堂、國際會議中心。
- 10. 網際資訊服務中心。
- 11. 衛生及安全設施。
- 12. 醫院、療養院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。
- 13. 醫事技術業。
- 14. 消防隊（分隊部）。
- 15. 警察分局、派出（分駐）所。
- 16. 工業區駐衛隊。

12. 其他附屬於上述使用之設施，包括：

- (1) 附屬露天設施。
- (2) 附屬停車場。

(二) 第二種相關產業專用區使用內容，除第一種相關產業專用區之產業細分項目外，經工業主管機關核准同意後，並得作為下列使用：

- 1. 第一種試驗研究專用區之使用內容。

2. 促進產業升級條例施行細則第七十二條之一規定許可之使用項目，「專業

辦公大樓，以供政府行政機構、興辦工業人專用辦公室、公用事業營業所、工程技術顧問機構、工商事務所或金融保險機構使用為限。」

(三) 上述第二種相關產業專用區可配合第一種相關產業專用區，採整體街廓開發方式，一併向工業主管機關提出建設申請；如依第一種相關產業專用區以外之使用並採獨立細分區開發時，應俟第一種相關產業專用區全部取得建築執照後，再由工業主管機關進行計畫審核，同意後再行開發。

八、相關產業專用區之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之三五〇。
〔運輸倉儲專用區〕

九、運輸倉儲專用區之使用以人員轉運、貨櫃倉儲為主，運輸倉儲專用區引進產業使用內容，應經工業主管機關核准並得作為下列各項使用：

1. 停車場。

2. 公共汽車或其他公眾運輸事業場站。

3. 貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。

4. 貨運、客運、航空運輸、報關、托運等業之車輛貨物提存場房。

5. 其他經工業主管機關許可之倉儲業。

6. 其他經工業主管機關許可之運輸服務業。

十、運輸倉儲專用區建築物之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一五〇。

〔住宅區〕

十一、住宅區內得為下列各項土地及建築物之使用規定：

1. 低層（獨戶或雙併）住宅。

2. 集合住宅。

3. 連棟住宅。

4. 社區安全設施

(1) 消防隊（分隊部）。

(2) 警察分局、派出（分駐）所。

(3) 民防指揮中心。

5. 醫療保健服務業

(1) 醫院、療養院、診所、助產室，但不包括傳染病及精神病院。

(2) 衛生所（站）。

(3) 醫事技術業。

6. 社區一般遊憩設施

(1) 戶內遊憩設施。

(2) 公園、兒童遊樂場；籃球場、網球場、棒球場、游泳池及其他運動場。

(3) 其他經工業主管機關核准之遊憩設施。

7. 學前教育設施：托兒所、幼稚園。

8. 文教設施

(1) 圖書館、社會教育館。

(2) 藝術館、美術館、博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館。

(3) 紀念性建築物。

(4) 音樂廳。

(5) 體育場（館）、集會場所。

(6) 文康活動中心、居民及社區活動中心。

(7) 其他文教設施。

9. 公用設施，但應經主管機關核准。

(1) 公共汽車或其他公眾運輸場站設施。

(2) 煤氣、天然氣整壓站。

(3) 無線電或電視設施。

(4) 電信、郵政營業所。

(5) 自來水或雨水、污水下水道之必要設施。

(6) 自來水處理廠或配水設備。

其他公用事業設施。

10. 宿舍及招待所。

11. 日用品零售或日常服務業。

(1) 飲食成品、糧食、水果。

(2) 日用百貨。

(3) 獵肉、蔬菜，但應符合非現場宰殺之零售、非設攤零售經營、分級包裝
完畢。

(4) 洗衣。

(5) 理髮、美容。

(6) 織補。

(7) 鞋、皮鞋修補及擦鞋。

(8) 修配鎖。

(9) 自行車修理。

(10) 小說、錄影節目帶出租。

住宅區內建築物之建蔽率不得超過百分之五十五，容積率不得超過百分之一六
五。

十三、為鼓勵本計畫區內住宅區進行綜合設計，得依「實施都市計畫地區建築基地容積率」。

合設計鼓勵辦法」之規定，增加樓地板面積。

十四、公共設施用地之建蔽率及容積率之規定，如下表所示。
十五、自來水水塔、管理中心多功能水塔等特殊建築物高度比不受不得超過一·〇〇
之限制。

十六、本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用。

（與捷運之連通）
十七、與R0車站之連通：R0車站位於計畫區大門之台十七省道上，計畫直接與本計畫區大門銜接。在人員傳達方面於管理中心前設立八重站牌，而為行者之便利。

車站與管理中心之公車路線，在計畫區內留設人行道，供行人及乘客使用。在捷運與機車及小客車之轉乘方面，則藉由計畫區沿台十七省道留設之十公尺綠帶於

捷運興建時劃設小型停車場供汽、機車及腳踏車轉乘停放。

捷運中心之轉乘點，將於轉運中心用地北側及台十七省道於本田街口設置站牌供工業區及台十七省道之公車路線使用。在捷運與機車及小客車之轉乘方面，則藉由計畫區之轉運中心

用地劃設停車場供轉乘乘客使用。

規劃、設計與施工。
十一、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

項目	建蔽率(%)
計畫區公共設施用地之建蔽率、容積率表	

管理 中心 用 地
學 校 用 地 (國 小)
支 藥 金 (9)

市場用地
公園及兒童遊樂場用地
雙電所用地

自來水供應用地	六〇	六〇
電信用地		

污水揚水站用地	六〇	六〇
污水、廢棄物處理廠、防洪抽水站用地	六〇	六〇
寺廟用地	五五	五五

【其他】

計畫區公共設施用地之建蔽率、容積率表

表四 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
1	邱秀吉、王黃美 顏、陳永德等三人 住宅區內八米道路	八米道路太窄，不敷居民出入使用。	請將原規劃八米道路改為十米或十二米道路。	1. 八公尺寬道路提供之交通量達900PCU / HR，已足數本社區聯外之運量需求。 2. 全國所有工業區內之工業社區均配置八公尺寬道路，使用情形皆良好，未聞有運轉不良之反應。 3. 加寬路幅，將亦導致車行速度過快，反危及居民安全及社區寧靜，住宅區採八公尺寬道路最為適當合宜。	1. 八公尺寬道路提供之交通量達900PCU / HR，已足數本社區聯外之運量需求。 2. 全國所有工業區內之工業社區均配置八公尺寬道路，使用情形皆良好，未聞有運轉不良之反應。 3. 加寬路幅，將亦導致車行速度過快，反危及居民安全及社區寧靜，住宅區採八公尺寬道路最為適當合宜。
2	陳永德 周界道路為 A-7-1 16、A-13-8、A-14-8 及 A-16-8 之 住宅區	寺廟用地內保存之鎮安宮，係北察居民之信仰中心、日常常集會場所，不宜與將來配售予北察社區之住宅距離太遠。 2. 目前規劃配售北察社區之住宅區，與「4-40」道路間無直接出入口，將來進出需繞道，相當不便。	請將配售予北察之住宅區西移為周界道路為 A-7-16、A-9-20、A-13-8 及 A-11 之住宅區。	1. 請於街廓中增設一條十米計畫道路。 2. 將街廓規劃以佳。容納偶數間數之連棟距離較佳。	1. 未便採納。 2. 此為配售問題，請與相關單位協調。
3	吳達時 周界道路為 A-7-1 16、A-13-8、A-14-8 及 A-16-8 之 住宅區	房屋較無人願意購買。			

台鹽實業股份有限公司
住宅區

1. 經查都市計畫法，並無「科技工業區內之住宅區」之項目。

2. 經查政府在非都市計畫區內開發之工業區，其住宅社區容積率上限例

均為百分之三十。

2. 建請將住宅區內之建蔽率上

限由百分之十五提高為百分

之六十五。

1. 請直接編定為「住宅區」，以利土地開發及利用。

1. 請酌予採納。修正事項：

1. 住宅區部份請配合

主要計畫變更。

2. 因住宅區緊鄰保護區，唯恐對野生動物棲息環境產生不良影響，不宜提高容積率。

0. 本案係都市計畫區內社區用地上，其容積率上限例

反而僅訂為百分之一六五，不但造成土地低度利用而影響開發，且將嚴重損及土地所

有權人之權益。

3. 住宅區之容積管制，請准在容積總量不變之下，採取容積移轉制度。

3. 住宅區若採整體開發方式，則准在容積總量不變之下，採取容積移轉制度。

4. 一般而言，住宅區

進之人口數、人口密度、環境狀況

。

5. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

。

3. 住 宅 用 地

積 、 、 等，均與

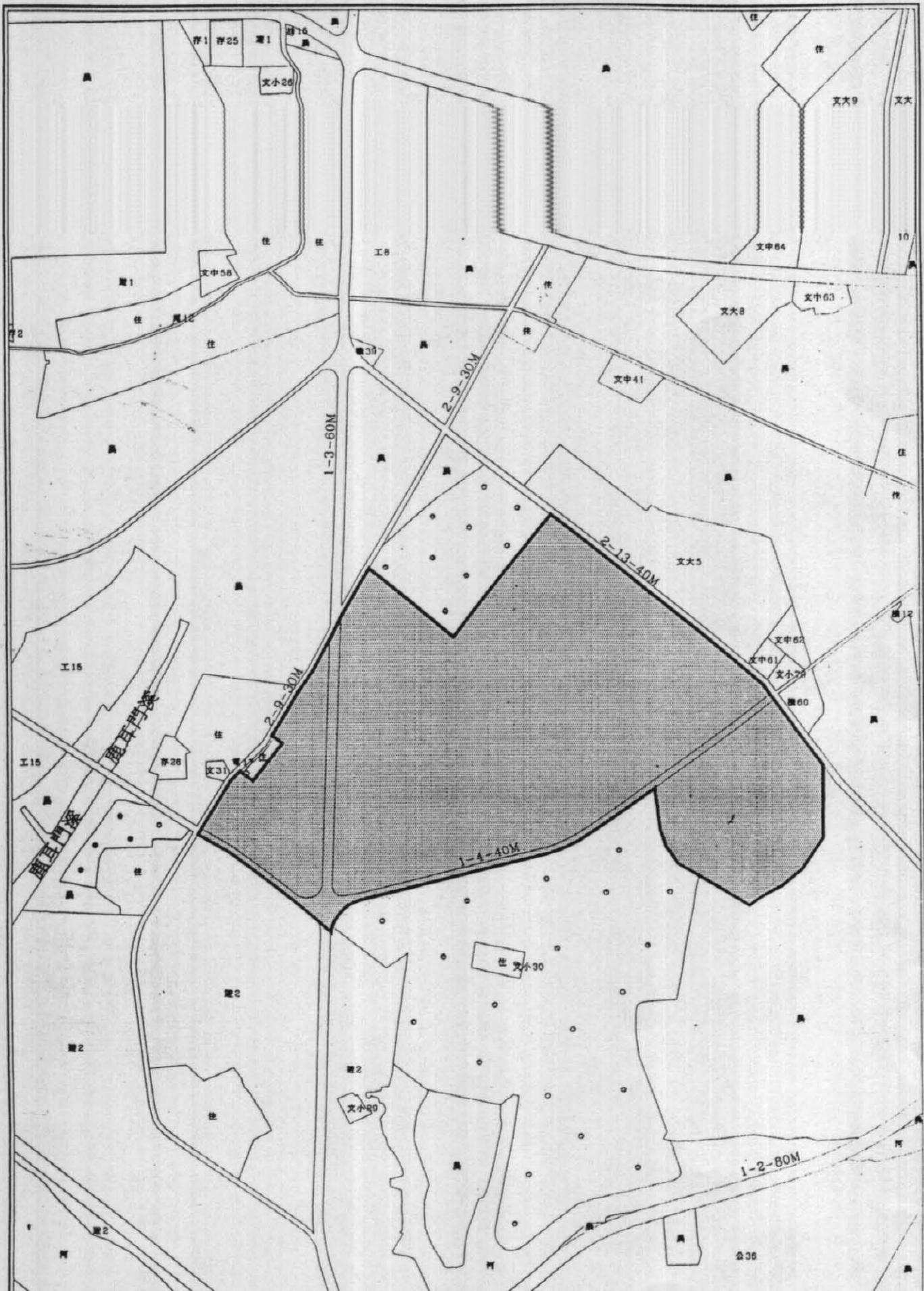
。

0. 目前安南區顯為

未來科技工業區進之人口數、人口密度、環境狀況

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
逾1	經濟部工業局	為符合都市計畫法台灣省施行細則及政府工業政策。	建議於土地使用分區管制條文中三、(二)、4；五、(一)、5；五、(二)、2等部份敘明引進軟體工業。	同意採納。	省都委會決議
逾2	中華民國濕地保護聯盟	<p>1. 計畫區內應依法保留四草野生動物保護區海水（淡水）之供水（排水）渠道，以確保該保護區原預期之保育功能。</p> <p>2. 計畫書中雖於基本原則中敘述緊鄰「公頃的保護區」，但僅保留一紅樹林渠道，對原公告之臺南市四草野生保護區計畫書中（核定本第二頁）要求區內應維持海水濃度$\sim 5\%$，確未規劃，已違反野生動物保育法、施行細則、貴府公告台南市四草野生保護區計畫書（核定本）及四草野生保護區經營管理細部規劃等。</p>	<p>計畫區內依法保留四草野生動物保護區海水（淡水）之供水（排水）渠道，應於計畫書或圖中敘明。</p> <p>將「計畫區西側」綠十二與「綠十四」與「綠十五」臨二十九道路之部分，以及「綠十四」與「綠十五」臨一四道路之部分，應採明渠為主作為循環水道。」載入計畫說明書。</p>	同意採納。	
		<p>3. 依台南市四草野生保護區計畫書（核定本）第一頁中明白表示：「臺南科技工業區開工至今，僅完成土堤興築」，工業局應完成土堤興築，現今細部計畫中又未規劃潮溝，顯然與法不合。</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
		<p>4. 按四草野生保護區經營管理細部規劃之給排水規劃第7-20至7-29頁，沿1-4-40M及2-9-30M道路旁各有一潮溝與給水渠道。經查貴府之「科技工業區（東區）細部計畫」僅保留紅樹林渠道公園（參見第74頁編號7），缺少部份如下：（一）沿1-4-40M旁：即鹿耳門溪、竹筏港水道至大眾廟後方1-4-40M與3-60M道路交會處。沿2-9-30M道路旁：即鹿耳門溪、竹筏港抽水站至保護區（北區高蹺橋保護區）水道。</p> <p>5. 請貴府於審查時能恢復原規劃並能注意潮溝、水道與新闢道路交會處保持海水暢通之需求。</p>			



圖例

住	住宅區	機	機關用地	油	加油站用地
工	工業區	文	學校用地	電	電信用地
農	農業區	保	保護區		基地位置
遊	遊樂場	存	保存區		
公	公園用地	河	河川區		



圖一 計畫區位置圖

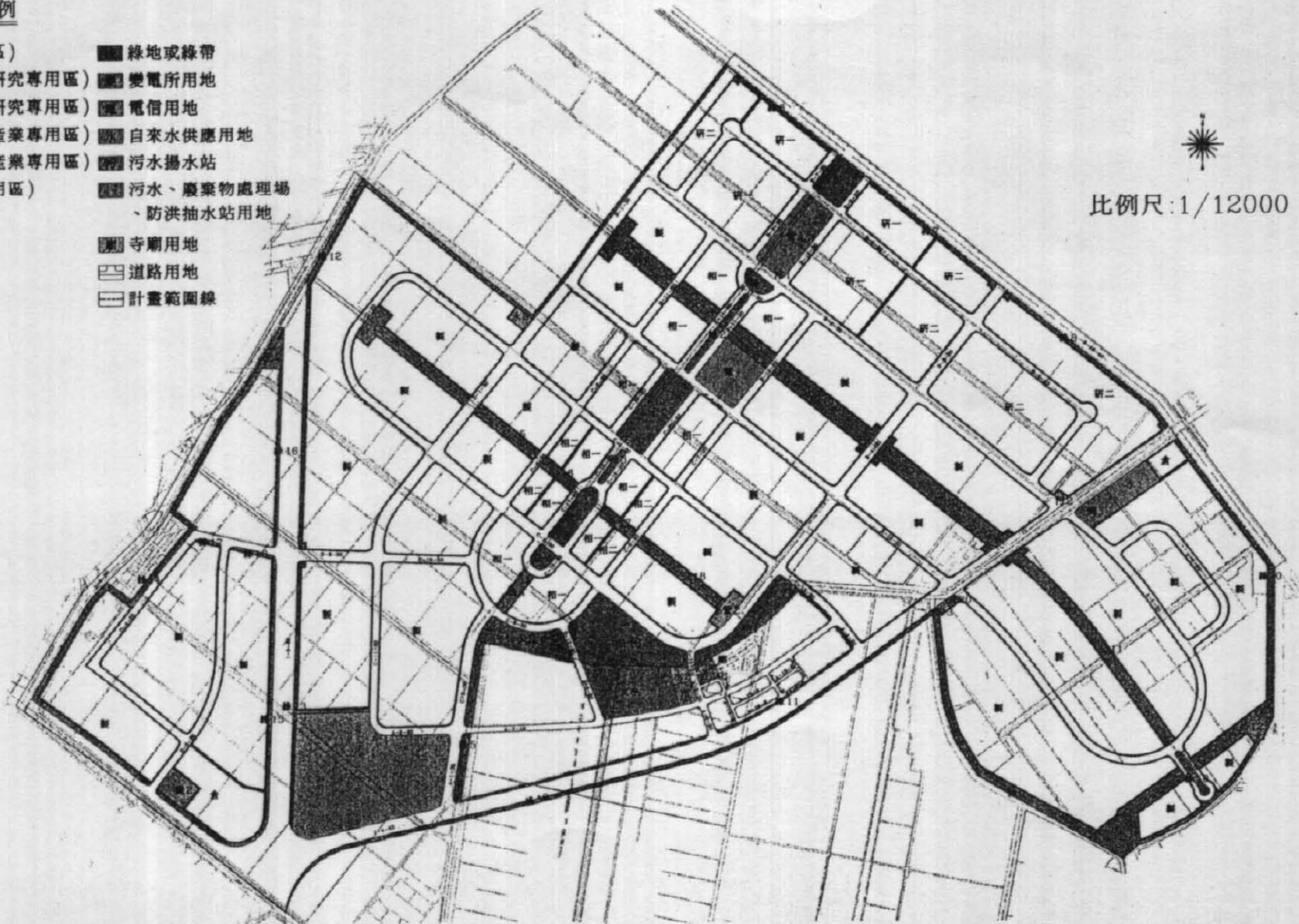
比例尺:1:30000

圖例

■ 工業區(製造業專用區)	■ 綠地或綠帶
■ 工業區(第一種試驗研究專用區)	■ 變電所用地
■ 工業區(第二種試驗研究專用區)	■ 電信用地
■ 工業區(第一種相關產業專用區)	■ 自來水供應用地
■ 工業區(第二種相關產業專用區)	■ 污水揚水站
■ 工業區(運輸倉儲專用區)	■ 污水、廢棄物處理場 、防洪抽水站用地
□ 住宅區	
■ 管理中心用地	
■ 學校用地	
■ 市場用地	
■ 公園用地	
■ 兒童遊樂場	



比例尺: 1/12000



圖二 擬定台南科技工業區(東區部分)細部計畫圖

表五 公共設施用地面積檢討分析表

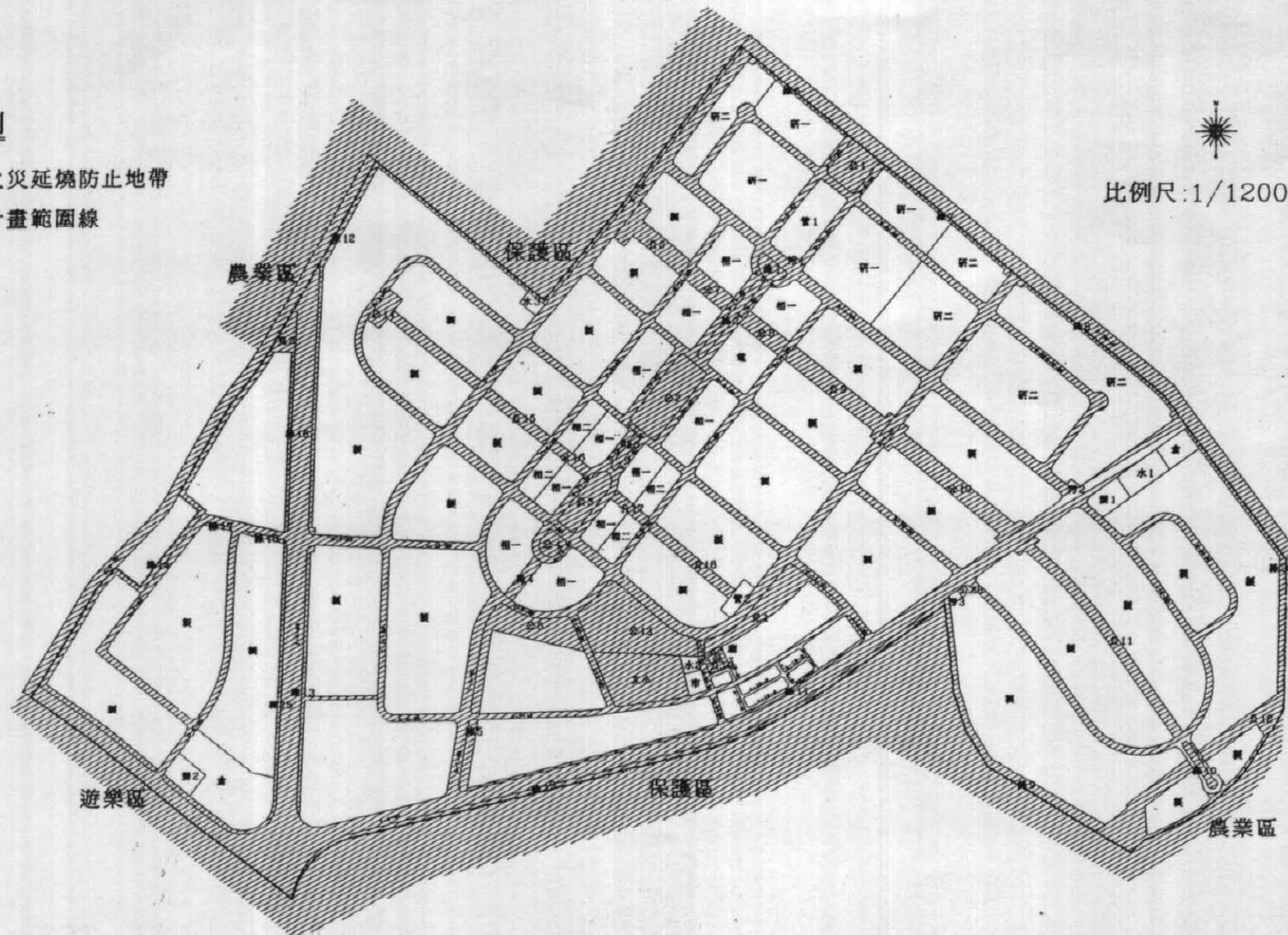
項目	劃設面積 (公頃)	檢討標準	規定面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)
兒童遊樂場	2.44	1.0.08 公頃／千人。 2. 每處最小面積 0.1 公頃。	0.83	1.61
公園用地	29.42	0.15 公頃／千人。	1.55	27.87
學校用地 (國小)	3.43	1.0.20 公頃／千人。 2. 每小面積不得小於 2.0 公頃。	2.07	1.36
學校用地 (國中)	0	1.0.16 公頃／千人。 2. 每小面積不得小於 2.5 公頃。	2.5	-2.50

註：國中用地方面，臺南市主要計畫於二一三道路及一一四道路交會處之北方分別劃設二・六六公頃之文中（國中）用地（文中六一）及三・七四公頃之文中（高中）用地（文中六二），將可提供本區員工子女中學教育。故本計畫區內不劃設文中用地。

圖例

- 火災延燒防止地帶
—— 計畫範圍線

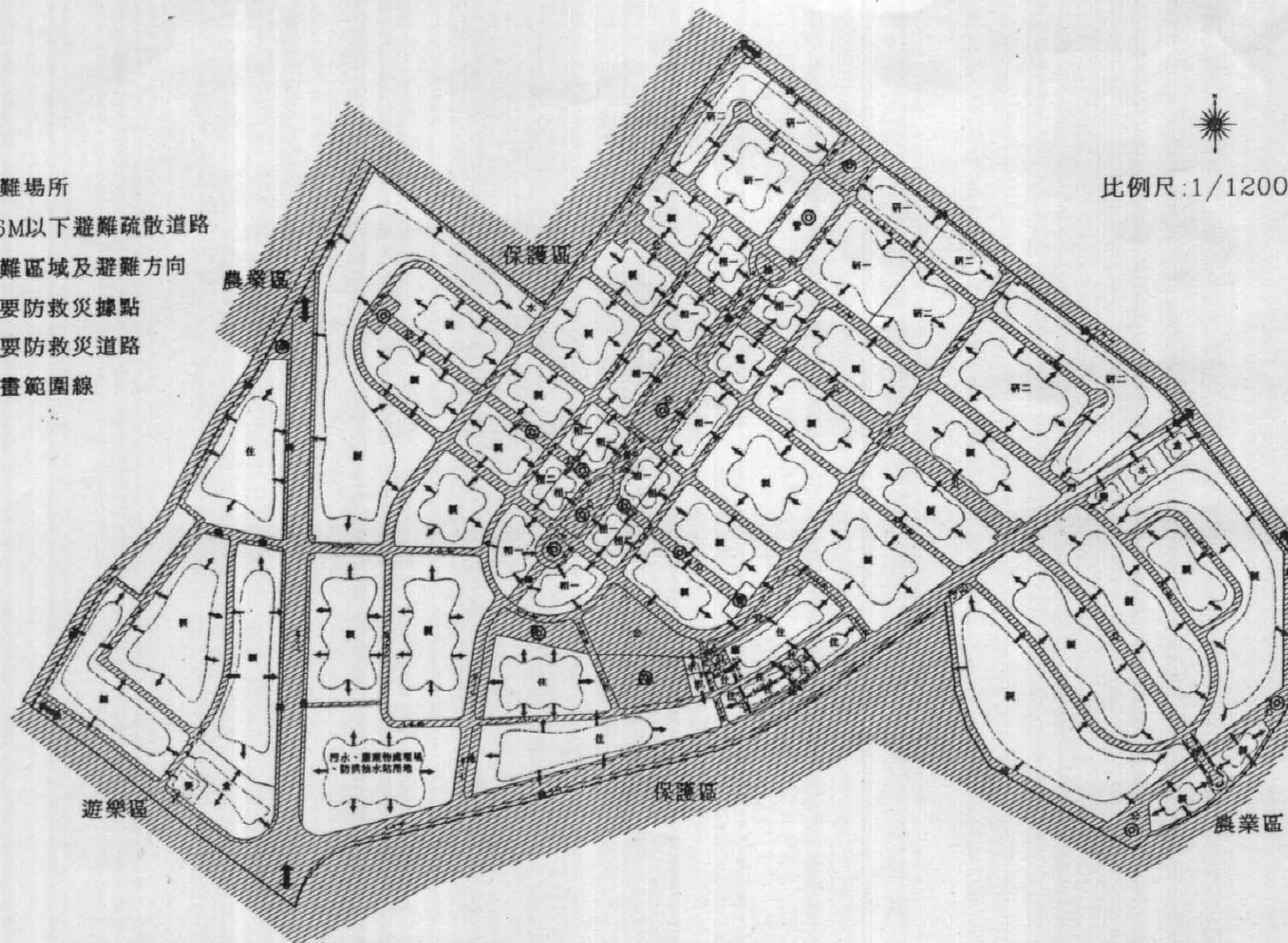
比例尺: 1/12000



圖例

- 避難場所
- 16M以下避難疏散道路
- 災難區域及避難方向
- ◎ 主要防救災據點
- ↔ 主要防救災道路
- 計畫範圍線

比例尺: 1/12000



圖四

災害避難路線、場所示意圖

附件二 都市設計規範

一、全區發展規範原則說明

(一) 整體動線規範系統

1. 貨物流通動線(圖六-七-一)

- (1) 以三十公尺主要道路為規劃原則，部份二十公尺道路容許提供使用。
- (2) 設置獨立的出入口，避免由中央公園軸帶區出入，而影響門戶意象之交通。
- (3) 禁止進入或停留於住宅區及中央公園軸帶區。
- (4) 部份路段限制低速行駛速度，減輕對周圍相關產業活動的干擾。

2. 通勤及出入動線

- (1) 由管理中心之主要門戶進出。

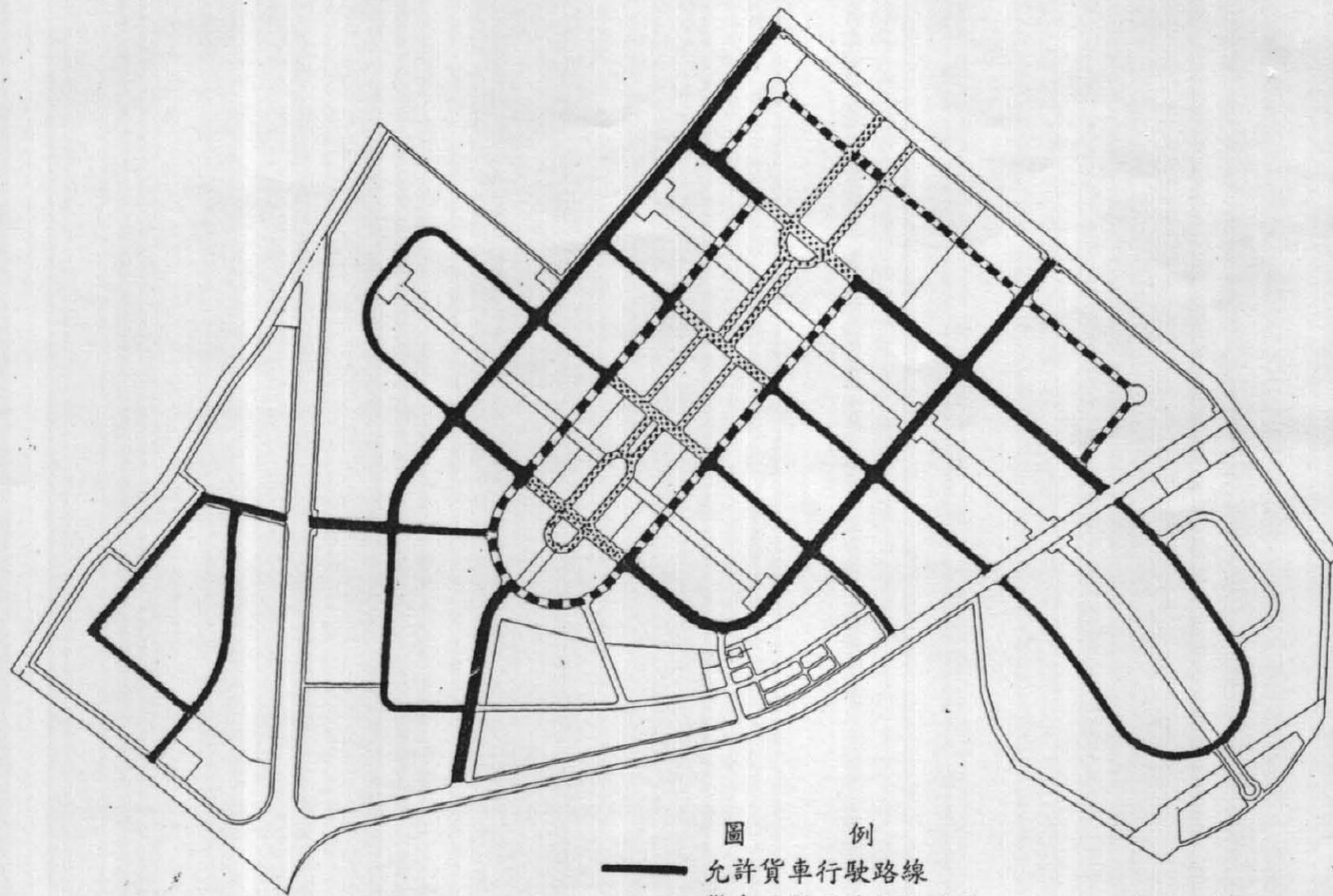
(2) 可配合捷運系統交通轉運中心之通勤效用進行客運轉乘。

3. 人行及自行車動線(如圖六-七-二)

- (1) 人行道與自行車道合併規劃時，寬度應大於二・五公尺。
- (2) 中央公園軸帶及開放空間內部宜劃設自行車專用道。
- (3) 自行車道原則上配設於相關產業區周圍及三十公尺以上道路之人行道。

(二) 開放空間規範系統

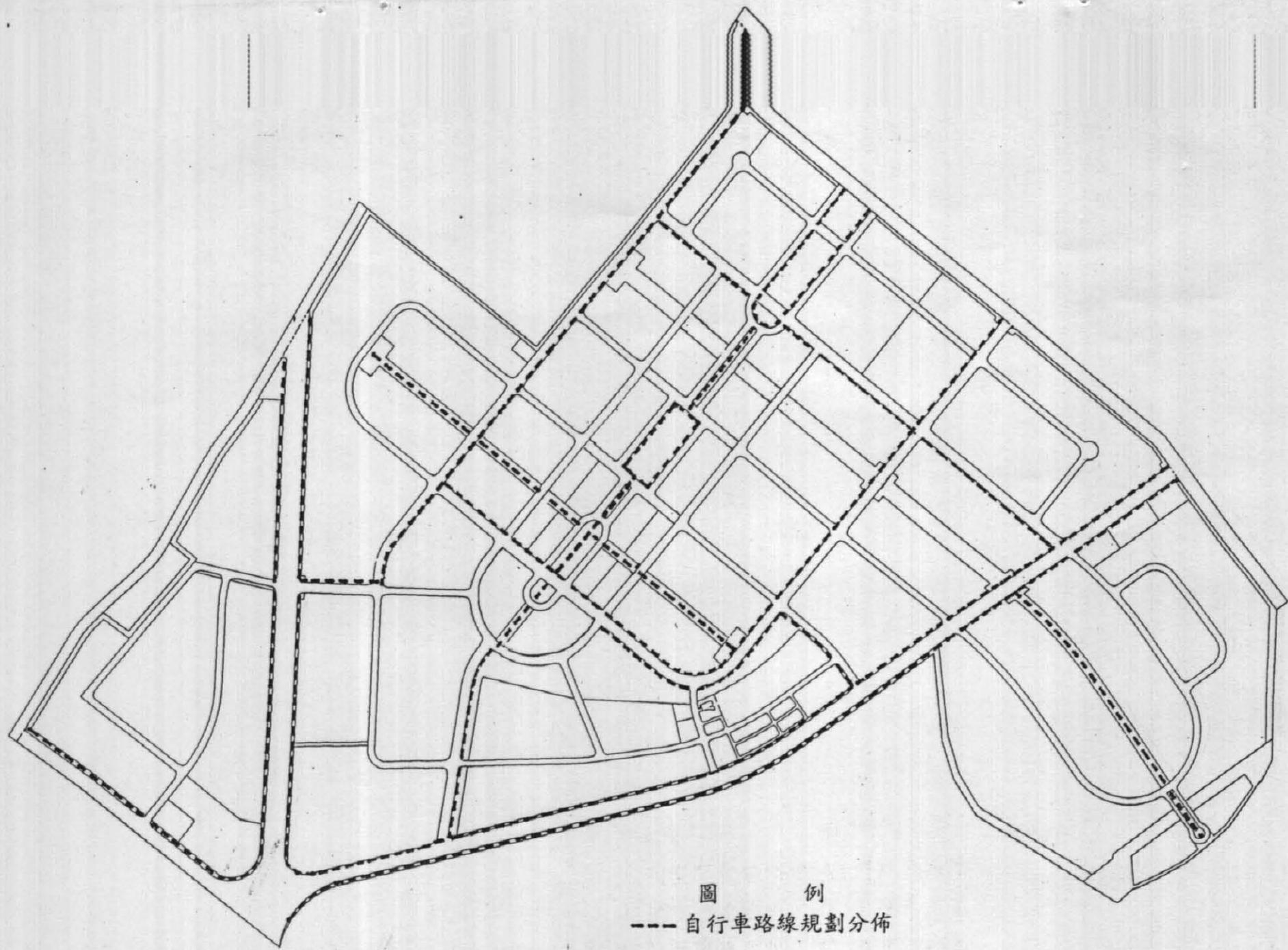
本科技工業區開放空間系統整體規範可分為三類管制型態：主題型開放空間、意象型開放空間及綠帶型開放空間，各類型開放空間之系統性規範原則說明如下：(如圖六-七-三)



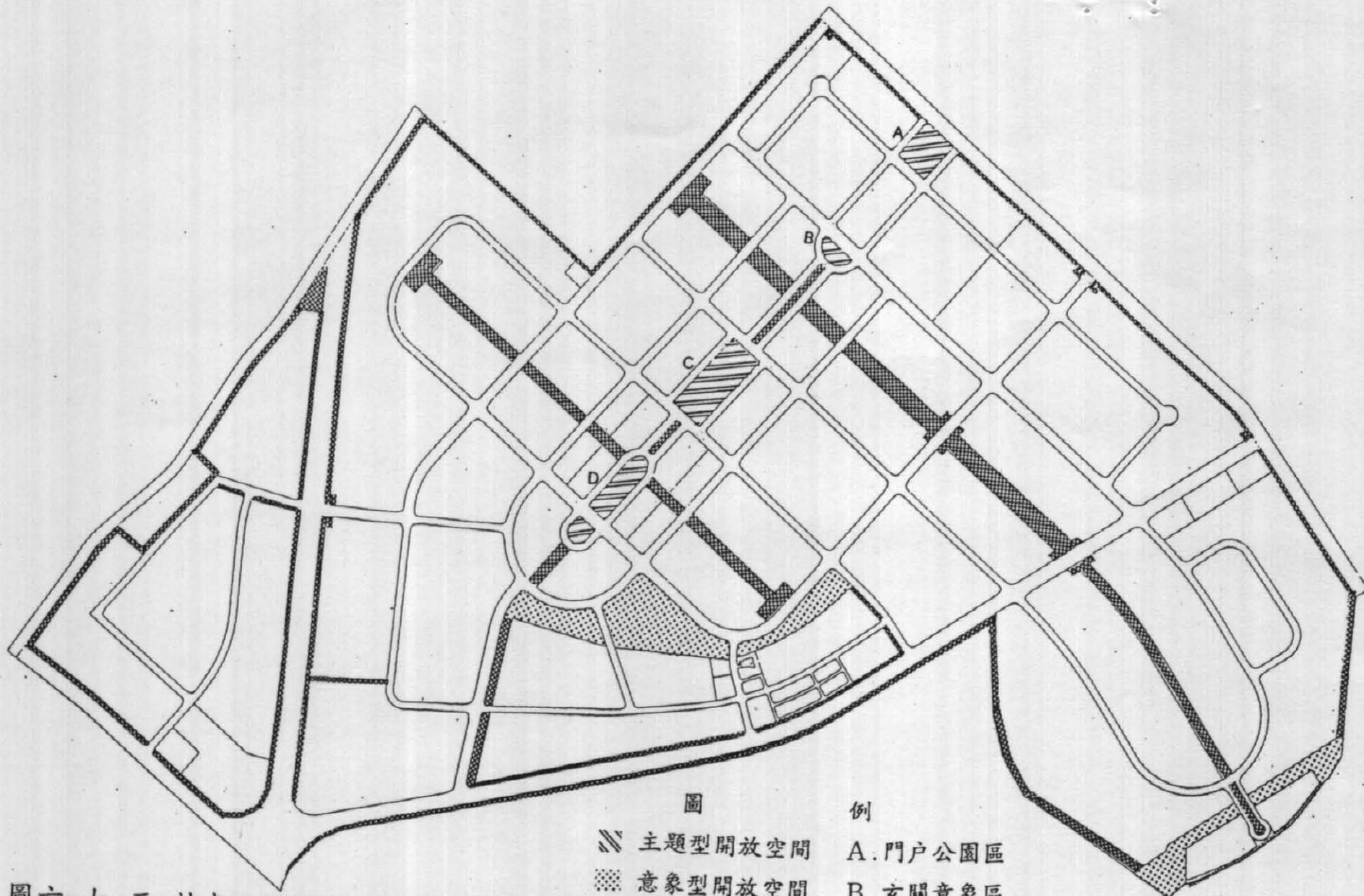
圖例

- 允許貨車行駛路線
- - - 貨車必須低速行駛路線
- 限制貨車行駛路線

圖六-七-一 物流動線系統圖



圖六-七-二 自行車動線系統圖



圖六-七-三 計畫區開放空間系統規範圖

圖

例

- | | |
|-----------|----------|
| ▨ 主題型開放空間 | A. 門戶公園區 |
| ▨ 意象型開放空間 | B. 玄關意象區 |
| ■ 綠帶型開放空間 | C. 展示活動區 |
| | D. 端景廣場區 |

1. 主題型開放空間

- (1) 強調日常性與教育性的使用特性，故未來開發宜以塑造主題式風格為原則。
- (2) 可依活動規劃需要提供適當的硬體設施與生態教育賞景台，建蔽率不得超過百分之十。
- (3) 可依據都市計畫公共設施用地多目標使用方案，提供公共立體化活動空間。
- (4) 製造業專用區廠房與公園綠地之間應維持一定距離的退縮，以因應空間的開放性需求。

2. 意象型開放空間

- (1) 強調視覺景觀及地標自明的空間特性，故未來開發宜以塑造焦點式與多機能風格為原則。
- (2) 可提供適當的戶外活動與硬體展示設施，惟建蔽率不得超過百分之十五。
- (3) 可依據都市計畫公共設施用地多目標使用方案，提供公共活動空間。
- (4) 基地相關產業區內部之區位特性，未來公園與周圍廠區之間應維持良好的活動連繫與商購關聯性，以強化意象性空間的使用需求。
- (5) 相關產業分區內部中央公園軸帶意象型開放空間，各區段開放空間賦予不同的屬性，以兼顧視覺效果與使用機能，營造具變化的空間序列，依軸線區位可劃分為：

- A. 門戶公園區
- B. 玄關意象區
- C. 展示活動區
- D. 端景廣場區

3. 線帶型開放空間：

- (1) 以植栽景觀綠美化，配合休閒步道設計為主。
- (2) 植栽以抗污、阻隔噪音及視覺美感為主要選擇依據。
- (3) 強化與工業區外圍活動之隔絕，部份具休閒功能者得提供區內員工休憩使用。

(三) 視覺景觀規範系統

本科技工業區視覺景觀可分為三類型態系統：景觀端點系統、視覺軸線系統及建築空間的包被與開放規範系統，各類型景觀之系統性規範原則說明如下：（如圖六-七-四）

1・景觀端景系統

(1) 景觀端景位置包括研發區軸線端點、軸帶公園端點及綠帶軸線端點之位置。

(2) 景觀端景的效應必需提供包覆式、地標式及具視覺吸引力的建築空間，強化空間歸屬效果。

2・視覺軸線系統

(1) 強調高穿透性與高度綠化的視覺環境，利用視覺導引，可提高工業區硬質空間的柔化效果。

(2) 視覺軸線之塑造乃由於帶狀開放空間與二側退縮建築所構成，除具備吸引活動的機能外，透過節點的引導，對於地區方位辨識與自明性的表達亦有正面的效果。

3・節點空間之功能與規範

(1) 主要道路與工業區三十公尺綠帶軸線交會處之綠地得樹立地標性雕塑、平緩綠地及沿綠地邊緣的喬木植栽，提昇空間綠化與門戶指引效應。

(2) 試驗研究專用區臨圓環之退縮空間，可作為建築與視覺空間的節點，提供多功能休閒活動與視覺景觀效率。

4・建築空間的包覆與開放規範系統

(1) 相關產業專用區未來空間量體的規範將著重於玄關—引導—開放—圍覆的特性，開放空間配合周圍建物使用特性的規範，提供休閒商購環境的視覺變化。

(2) 利用建築物退縮規定及都市設計審議，可塑造具核心色彩與實質機能的相關產業專用環境。



圖例

—— 區內必須強調的端景位置

— 區內必須強調的視覺軸線

— 區內必須強調的節點

圖六-七-四 視覺景觀系統規範圖

二、都市設計審議範圍說明

台南科技工業區未來需納入都市設計審議規範程序者，其實際開發階段需經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，方得依審議結果作為未來施工建築之依據，科技工業區內進行都市設計審議之範圍說明如下（如圖六-七-五）：

（一）中央公園軸帶區

1. 管理中心用地，說明如下：

- (1) 工業區主要入口門戶意象區。
- (2) 中央公園軸帶重要節點空間。

2. 相關產業專用區，說明如下：

- (1) 相關產業專用區基於商業空間使用型態及特殊意象活動特質之表達，應進行都市設計審議。
- (2) 使用強度高，大量人潮聚集，具備工業區核心之活動機能。

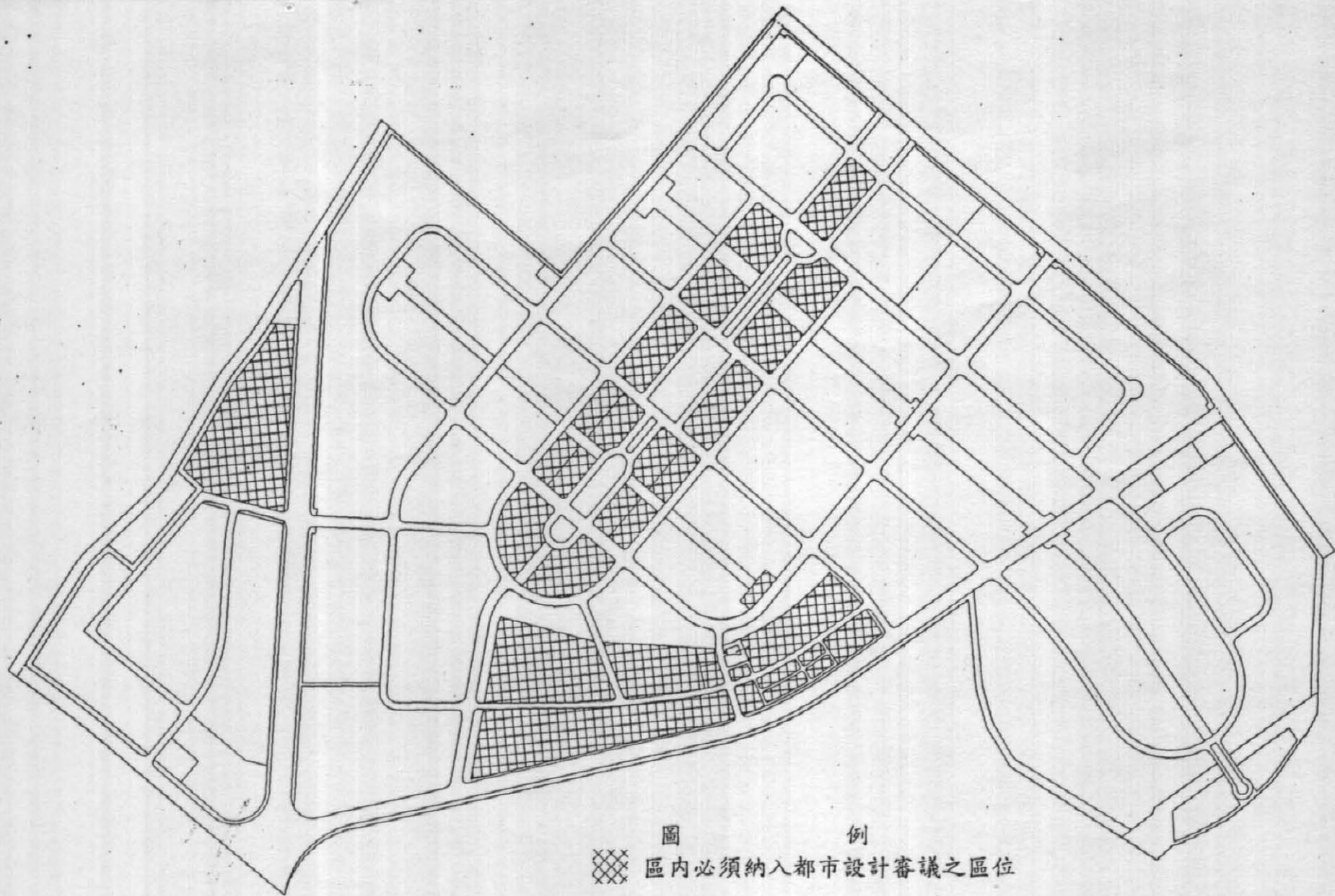
3. 電信用地，說明如下：

- (1) 位於中央公園軸帶區內，具備整體空間意象之重要構成地區特性。
- (2) 必須與中央軸帶意象公園作整體規劃配合。

（二）住宅區單一建築申請案面積達三千平方公尺以上者。

（三）公共建築基地

- 1. 學校用地
- 2. 其他經工業主管機關指定之公共設施基地



圖例
區內必須納入都市設計審議之區位

圖六-七-五 都市設計審議規範區位圖

三、都市設計規範說明

(一)建築設計規範說明

1. 基地配置原則

(1) 建築物退縮規定

- A. 臨道路退縮規定：基地境界線鄰接道路、綠地須依照表六-七-一之規定退縮建築。
- B. 前、後、側院退縮規定：基地前、後、側院之最小退縮深度及深度比須依照表六-七-二之規定：
- C. 為塑造局部地區焦點意象，試驗研究專用區內基地面臨道路轉角圓環側，廠商應留設深度十公尺且可供公眾使用之開放空間，並依獎勵原則允許額外增加扣除出入車輛通路後，同等面積之樓地板面積。

(2) 基地出入口及私設通路

A. 工業區

- 基地同時鄰接主、次要道路時，不得在主要道路設置貨車出入口。
 - 基地車輛出入口不得超過兩處，惟小汽車停車位設置數每超過一五〇輛時，得增加一處出入口。
 - 基地小汽車出入口寬度不得大於六公尺，貨車出入口寬度不得大於十二公尺。
 - 基地車輛出入口與計畫道路交叉口最小距離至少為十五公尺。
- 以上關於基地配置原則之規定，計畫區內除自來水供應用地及污水揚水站用地外之公共建築物均須比照上述工業區之規定辦理。

表六-七-一 計畫區臨道路退縮規定表

基地面臨使用 土地使用類別	基地面臨道路寬度類別(公尺)					基地臨公 園綠帶側	
	8公尺	16公尺	20公尺	30公尺	30公尺以上		
退 縮 深 度	工業區	—	4公尺	6公尺	8公尺	10公尺	6公尺
	住宅區	3公尺	4公尺	4公尺	—	—	3公尺
	管理中心用地	—	—	6公尺	8公尺	10公尺	6公尺
	污水、廢棄物處理 場、防洪抽水站用地	—	—	6公尺	8公尺	10公尺	10公尺
	其他公共設施	—	4公尺	6公尺	8公尺	10公尺	6公尺

說明：1. 退縮地應以綠化為主，除了作為出入口車道外，非經由工業區管理單位核准，不得作為他項使用。

2. 基地面臨12公尺寬之私設道路時，其退縮深度為3公尺。

表六-七-二 計畫區前、後、側院退縮規定表

土地使用類別	最小前院退縮	後院退縮		建築物側面設有門窗 之側院最小退縮寬度
		最小退縮深度(註1)	最小深度比(註2)	
相關產業專用區	依臨道路退縮規定	6公尺	0.6	4公尺
試驗研究專用區	依臨道路退縮規定	4公尺	0.5	3公尺
製造業專用區	依臨道路退縮規定	3公尺	0.4	2公尺
臨寬度三十公尺以上 綠帶部份	依臨道路退縮規定	3公尺	0.6	2公尺
運輸倉儲專用區	依臨道路退縮規定	3公尺	0.4	3公尺
管理中心用地	依臨道路退縮規定	6公尺	0.6	4公尺
污水、廢棄物處理 場、防洪抽水站用地	依臨道路退縮規定	10公尺	0.6	有無門窗皆退縮10公尺
其他公共設施	依臨道路退縮規定	4公尺	0.5	4公尺

註1：後院臨公園綠帶時應以表六-七-一之基地臨公園綠帶側退縮深度為準。

註2：最小深度比＝建築物各部份至後面基地線間之水平距離與各該部份高度之比。

(後院退縮深度／建築物臨後院高度)

B・住宅區

—基地鄰接二十公尺道路側，不得直接設置個別停車庫出入口。

—私設道路之道路設計形式，避免採用直接穿越住宅區之內部道路，降低非必要性過境車流對生活空間之負面衝擊。

—私設道路之出入口與計畫道路交叉路口最小距離至少為十五公尺。

(3) 停車空間

各類土地使用分區及公共設施用地基地內須自行提供之停車數量應按表六-七-三所列之規定辦理：

(4) 裝卸服務區及貨物堆積場

各土地使用分區之裝卸位設置數量應按表六-七-四所列之規定進行劃設：

- A・工業區之貨物裝卸服務區及貨物堆積場應避免直接暴露於道路及永久性開放空間之公共視野內，須以建築物或適當之設施或植栽作有效的遮擋。
- B・基地內之裝卸服務區及堆積場不得佔用退縮地。

2・建築設計原則

(1) 建築物量體高度

- A・建築物高度比：建築物各部份高度與自各該部份起，量至面前道路側對側道路境界線之水平距離之比，基地面前道路臨接公共空間、綠地、廣場、渠道等寬度，得計入道路寬度計算。
- B・除住宅區、管理中心用地及自來水供應用地外之計畫區內建築物高度比不得超過一・〇〇。
- C・住宅區內建築物高度比不得超過一・五〇。

(2) 建築物量體長度

製造業專用區及試驗研究專用區沿道路或公共空間側連續立面長度不得超過六十公尺，超過時應有轉折變化，其轉折深度須大於四公尺，寬度須大於八公尺；但有特殊需求經工業主管機關核准及經主管都市設計審議委員會審核同意者不在此限。

表六-七-三 各分區及用地應提供停車位數量表

用地類別	車位數
製造業專用區	依下列二種方式計算取其數量高者： 1. 1輛/250平方公尺樓地板面積 2. 投資計劃書中人力計劃表所列員工數40%之停車位。
試驗研究專用區	依下列二種方式計算取其數量高者： 1. 總樓地板面積300平方公尺以下免設，超過300平方公尺部份，每150平方公尺或零數應劃設一停車位。 2. 投資計劃書中人力計劃表所列員工數40%之停車位。
相關產業專用區	1. 總樓地板面積每150平方公尺或零數應劃設一停車位。 2. 另依都市設計審議委員會決議，得增加停車位數之劃設
運輸倉儲專用區	1. 至少須備有營業及裝卸車輛全數之停車位。 2. 具捷運轉運站使用機能者，除必要設施外，應以提供戶外停車場為主。
管理中心用地	依下列二種方式計算取其數量高者： 1. 法定空地面積三分之一以上應提供作為平面停車場用地。 2. 總樓地板面積每150平方公尺或零數應劃設一停車位。
公共設施用地	1輛/250平方公尺樓地板面積。
住宅區	每戶至少一個停車位。

說明：本表未詳列部份，則比照建築技術規則相關規定辦理。

表六-七-四 各分區及用地應附設裝卸位數表

土地使用類別	應附設裝卸位數
製造業專用區	每一製造業專用區廠房至少須附設一裝卸位
試驗研究專用區	
相關產業專用區	總樓地板在500m ² 至3000m ² 者，應附設一裝卸位，超過3000m ² 樓地板面積者，每超過3000m ² 或其零數應增設一裝卸位。
運輸倉儲專用區	具倉儲使用機能者，總樓地板面積在500平方公尺以下者，應附設一裝卸位，500-3000平方公尺間，應附設二處裝卸位，超過3000平方公尺以上，每3000平方公尺或其零數應再增加一裝卸位。

說明：1. 每一裝卸位寬度不得小於四公尺、長度不得小於九公尺，有頂蓋者其高度不得小於四・二公尺，但若須使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。
2. 裝卸位應設置在建築物內或同一基地內，同一幢建築物內供二類以上用途使用者，設置標準分別計算附設。

(3) 立面開口

為鼓勵有利視覺景觀之立面處理及開口形式，建築物之主要出入口正面及緊臨永久性公園、公共綠帶之建築立面，應避免單調的量體和無開口之封閉牆面，其開口面積至少為該立面面積之十五%，如有特殊需求經工業主管機關或主管都市設計審議委員會核准同意者不在此限。

(4) 立面附加物

建築主要出入口所在之立面不得設置附加物；附加物的遮蔽設施應配合原建築立面做整體的考量。

(5) 立面材料

建築物之立面主要表面材質應考慮永久性的表面處理，限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板、清水磚、混凝土或水泥粉光表面及其他公害或易燃性材料。

(6) 建築色彩：

A . 工業區內建築物色彩管制應依據空間系統辨識與道路軸線機能作為規範依據，並配合空間指示標誌進行整體考量。

B . 色彩管制以建築物面臨道路立面主要出入口之周圍為規範區域，規定佔建築物立面百分之十至二十或最小平面面積二十平方公尺，二種計算方式取其數量大者，須採同一色系規定作為分區建築規範標準。

C . 建築物外觀未面臨道路部份之顏色應盡量明亮淡雅，並與周圍環境配合；主要外觀色彩管制須經工業主管機關檢討後據以施行。

(7) 建築物附屬設施物及圍籬

A . 建築物周邊必須設置的設施物如儲液(氣)槽、水槽、風扇、機房、冷卻水塔、垃圾存放處等應避免直接暴露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須設置適當之設施或植栽作有效的遮擋。

B . 除住宅區外，建築物鄰道路側不得設置實牆圍籬，應儘量採灌木綠籬界定產權範圍。

C·建築物若於前院退縮地以外範圍設置圍籬，其高度應在一·八公尺以下，鏤空率二分之一以上，並以攀藤植物綠化。

3·景觀綠化設計原則

(1) 綠覆率

A·基地內綠化面積須大於基地總面積之十五%，具備景觀及蓄水功能之水池得列入綠化面積計算。
B·基地內之停車場或車道通路若使用下列材料者，可依鋪面計算係數計入綠化面積，採植草磚者計算係數為一·〇，採連鎖式透水磚者計算係數為〇·五。

(2) 退縮地綠化

A·退縮地除了車道與人行道之基地出入口地區之外，須全部綠化處理。
B·退縮地內之植栽應與鄰接基地退縮地植栽之品種及種植方式配合，與人行道間之退縮地，視覺上必須開放，不得設置圍牆隔離。允許設置之灌木綠籬，高度須介於九十公分至一二〇公分之間。
C·退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應距離基地境界線至少一·五公尺，並以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外。

4·指標及廣告物設置原則

(1) 出入口標示物須設置於基地鄰主要出入口旁的退縮地內，離基地境界線至少一·五公尺，只用以標示地址、建築物名稱、公司機構名稱或企業標誌，每一出入口只能設置一個，標示物看板面積不得超過八平方公尺，指標垂直高度（包含基座）不得超過二·五公尺，若有特殊設計，應經過工業區主管機關之核准。
(2) 建築物壁面標示物只能用於標示建築物名稱、公司機構及企業標誌，每一建築物之牆面標示物最多為二處，標示物視為建築物外觀的一部份，應與建築物作整體的設計，其位置應與建築物之造型、質感、材料、色彩相配合。

(二)道路空間開發規範

1. 道路型態

(1) 聯外道路系統

A . 六十公尺

B . 四十公尺

(2) 主要道路系統

A . 三十公尺

(3) 次要道路系統

A . 二十公尺

(4) 服務性道路系統

A . 十六公尺

B . 八公尺

2. 道路空間規範說明(如圖六-七-六及圖六-七-七)

道路空間開發規範如表六-七-五及道路空間斷面圖所示：

3. 停車空間規範說明

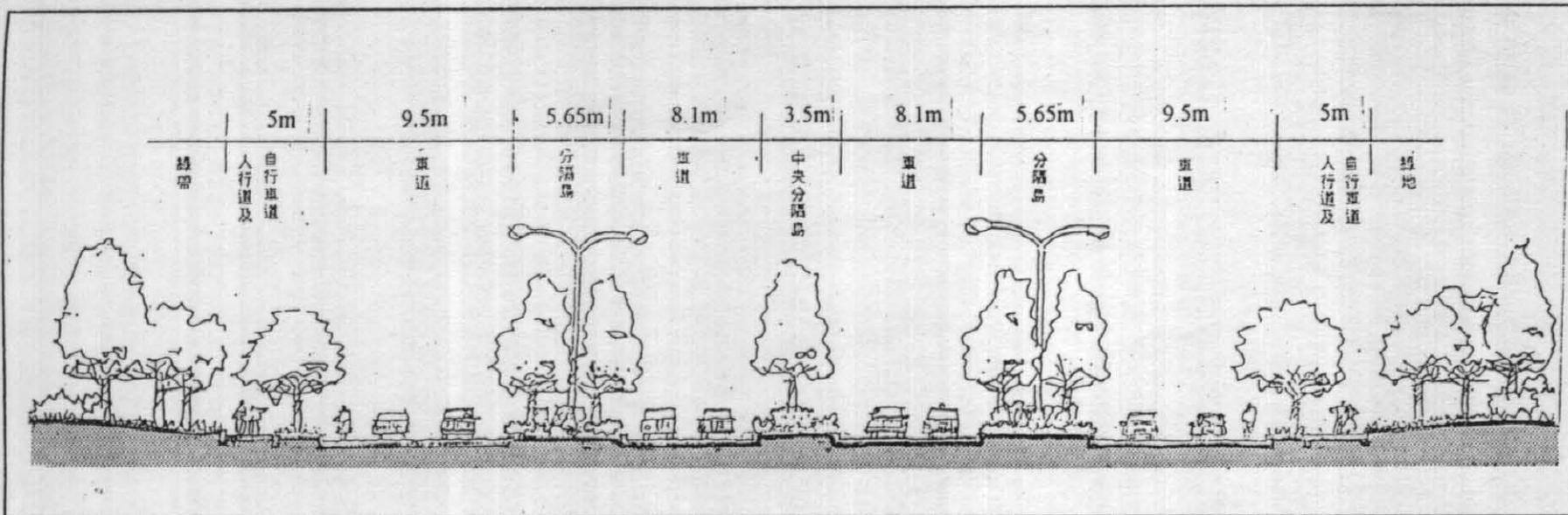
(1) 二十公尺以上道路路邊原則上禁止停車。

(2) 二十、三十公尺道路視交通量增加狀況並經工業主管機關同意後，得容許作單排停車。

(3) 路邊容許停車範圍不得位於基地車道出入口邊緣二側各五公尺範圍內，並應距離交叉路口十五公尺以上。

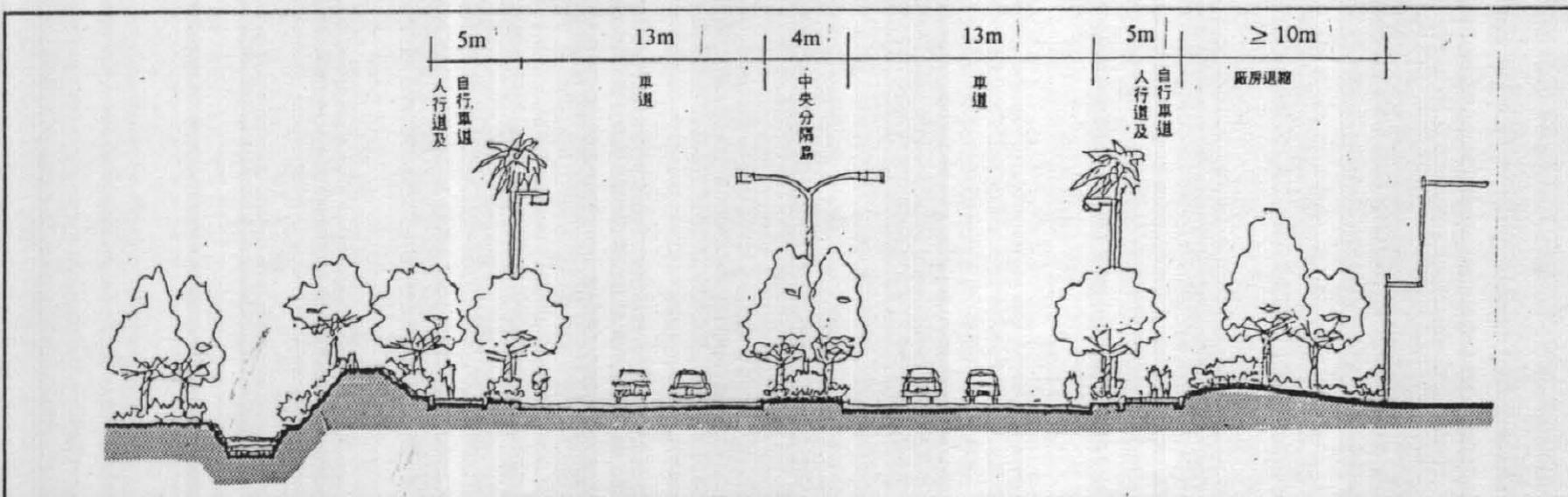
(三) 開放空間系統規範說明

依開放空間系統規劃而言，本工業區可分為三大類，九種分區型態之開放空間，各類分區之規範說明如下：(如圖六-七-八)



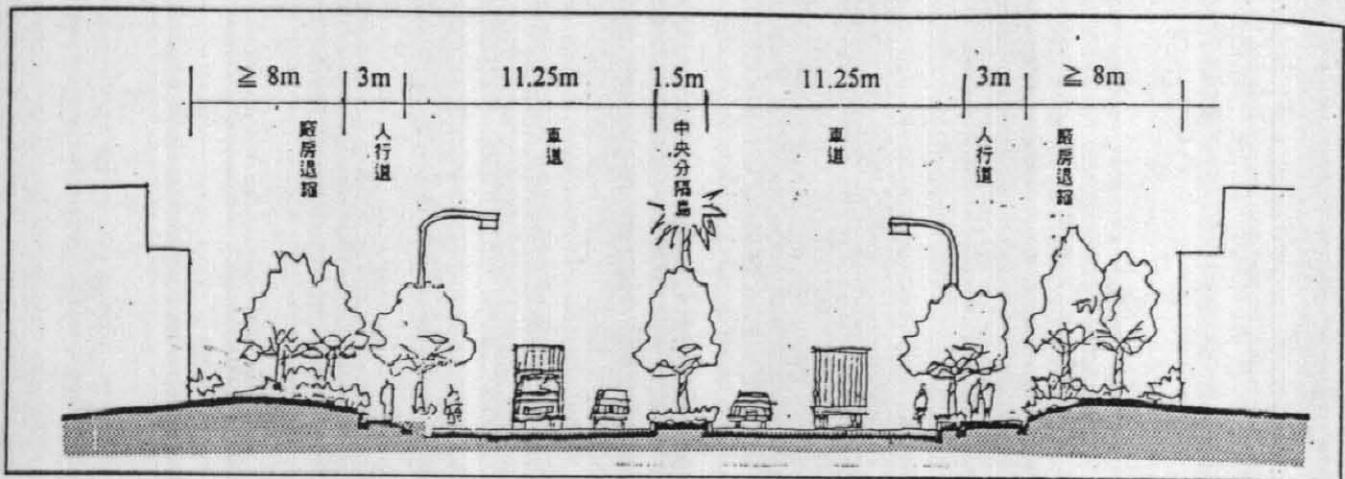
六十公尺道路

72

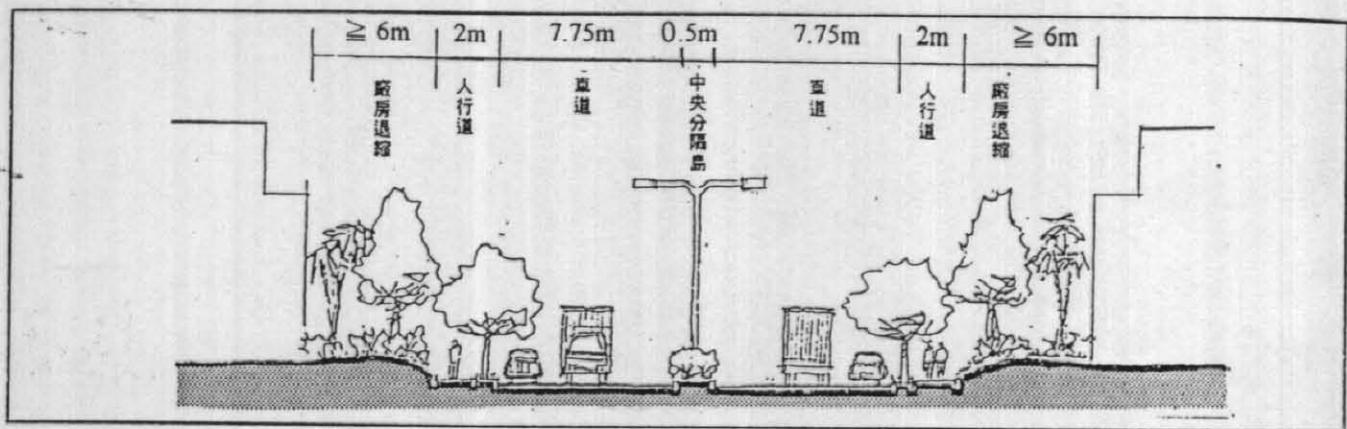


四十公尺道路

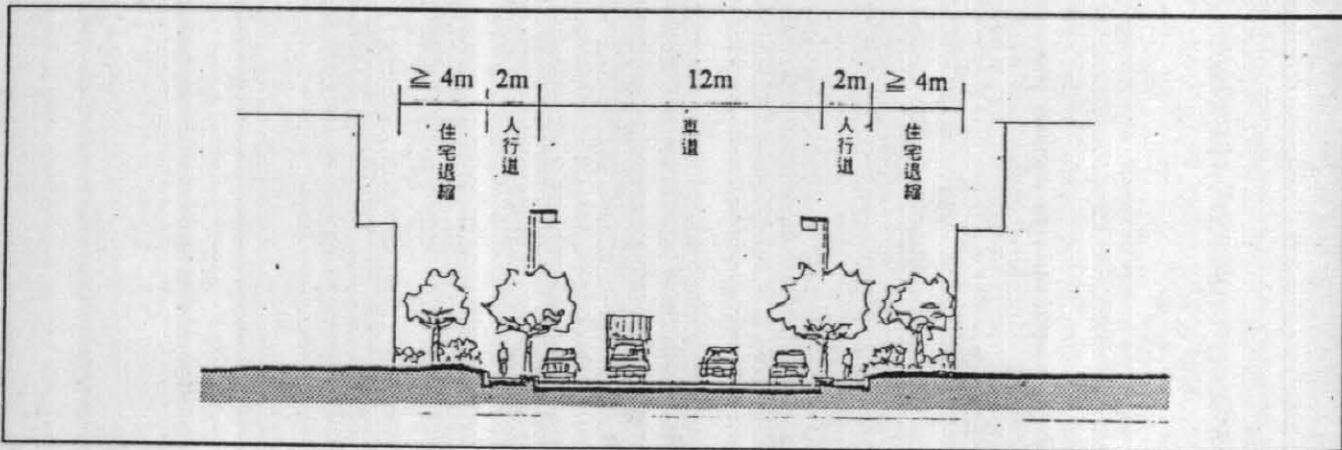
圖六、七-六 六十、四十公尺道路空間規範圖



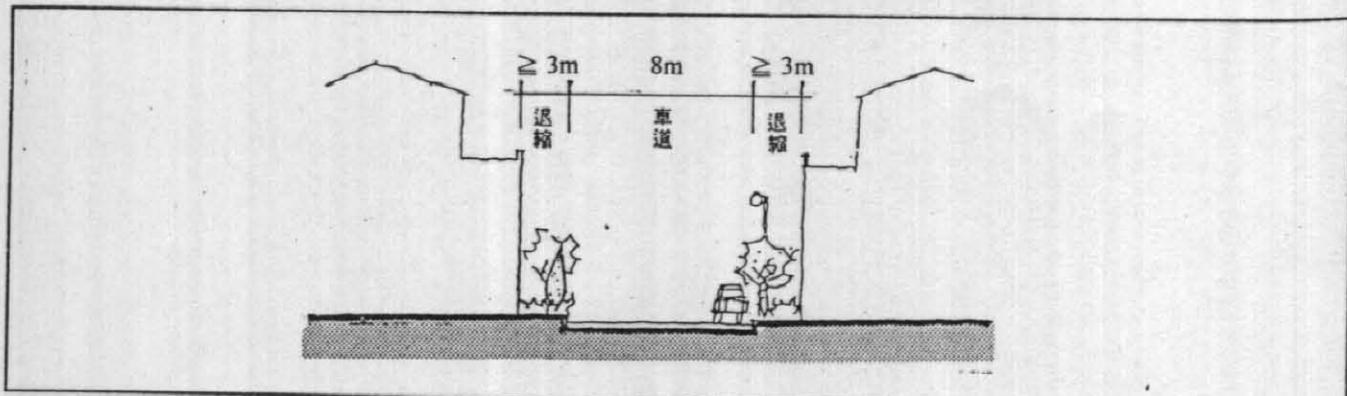
三十公尺道路



二十公尺道路

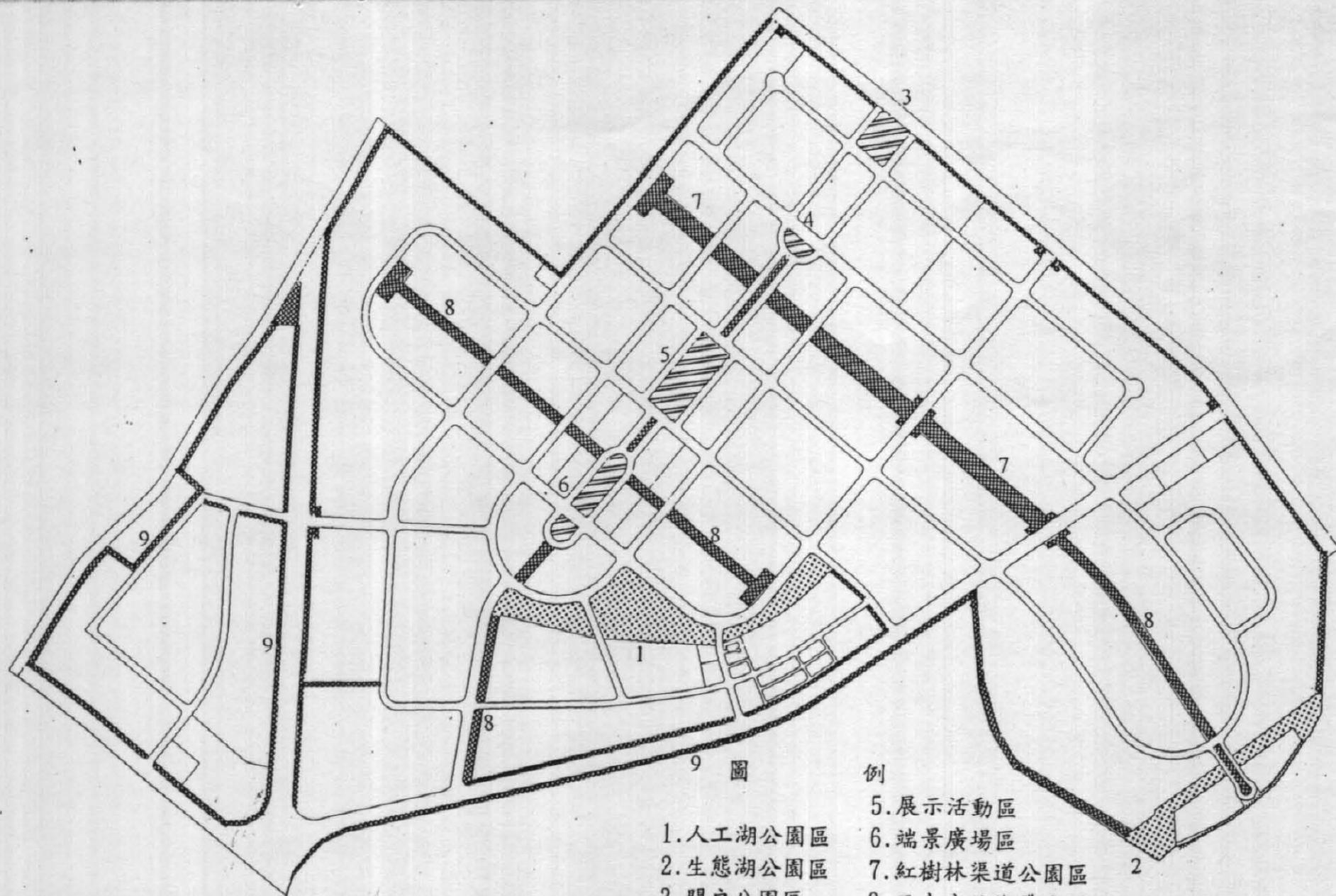


十六公尺道路



八公尺道路

圖六-七-七 三十、二十、十六、八公尺道路空間規範圖



圖六-七-八 開放空間系統規範分區圖

- 例
- 1. 人工湖公園區
 - 2. 生態湖公園區
 - 3. 門戶公園區
 - 4. 玄關意象區
 - 5. 展示活動區
 - 6. 端景廣場區
 - 7. 紅樹林渠道公園區
 - 8. 三十公尺綠帶公園區
 - 9. 邊界綠帶

1. 主題性開放空間

(1) 人工湖公園空間景觀規範

A. 空間配置型態規範

—依人工蓄水湖之水量需求決定容量與景觀規劃。

—人工湖湖濱地區可配合住宅區提供原生特性的植栽、主題性遊戲、體能運動設施、環湖賞景亭閣、連續性人行步道、休閒自行車道、廣場及滑板溜冰區，提供充份的休閒活動空間。

—與中央公園軸帶區端點交接處應留設公園入口意象廣場，強化二者休閒活動之連續性與聚集性。

—公園規劃應與南側文小用地合併考量，二處用地間宜採綠籬方式作為隔離設計，並留設通道，提高公共設施使用之效率。

B. 植栽規範型態

—此區植栽著重於遮蔭、生態涵養、空間變化及環境美化之機能。

—植栽造型應強調自然柔和與休閒特質，為達視覺一致性之效果，同一地區植栽樹種不宜過多。

—植栽數量以每六十平方公尺至少栽植喬木一株為主，扣除人工湖湖面部份，最小綠覆率不得低於四十%。

—公園區內之廣場或步道鋪面若使用下列材料者，可依下列計算係數計入綠化面積：採植草磚者計算係數為一・〇，採連鎖式透水磚者計算係數為〇・五。

C. 內部設施配置規範

—環湖設自行車道及人行步道。

—入口廣場配合設置公車招呼站，招呼站與交叉路口距離不得小於十五公尺，並可配合設計公共電話亭與候車亭。

—湖濱可設置觀景亭，與人行步道串連。

表六-七-五 道路空間開發規範表

單位：公尺

設置項目 道路型態	中央 分隔島 寬度	雙側 分隔島 寬度	人行道		空間綠化		
	規劃自行 車專用道	寬度	分隔島 綠化	二側分隔帶 綠化	退縮帶 綠化		
60公尺道路	3.5	5.65	✓	5.0	✓	✓	✓
40公尺道路	4.0	—	✓	5.0	✓	✓	✓
30公尺道路	1.5	—	✓	3.0	✓	✓	✓
20公尺道路	0.5	—	—	2.0	✓	✓	✓
16公尺道路	—	—	—	2.0	—	✓	✓
8公尺道路	—	—	—	—	—	—	✓

一 照明規範說明

- 此區以人工湖為活動焦點，多變化及高亮度的照明方式，可增添湖面夜色。
- 本區與住宅區相鄰，為提供全區員工夜間休閒使用，除定點高亮度照明外，全區亦應提供充份的照亮度，避免形成治安死角。

二 休憩座椅規範說明

- 此區座椅提供重點在於休閒活動暫歇處，故應設於單面向光、通風、具遮蔭且視野開闊之處。
- 垃圾桶規範說明

- 此區活動強度分佈不一，故垃圾桶設置應考量於人潮聚集或出入區位。

(2) 生態湖公園空間景觀規範

A・空間配置型態規範

- 保留原有雙渠道及匯流水池，留聚既有生態候鳥，避免對四草野生動物保護區造成影響。
- 生態觀景地區鋪設簡易木棧道及隱蔽式賞鳥台，滿足生態湖公園教育與空間休憩之雙重機能。
- 強化紅樹林移植與整體綠化，保留並整修原有抽水站建物與紅磚面水閘門之視覺空間關係。
- 沿計畫區邊界設置人行步道、自行車道與阻隔性綠地空間，避免遭人佔用。

B・植栽規範型態

- 保留渠道及匯流池周邊紅樹林和地被類原生植物。
- 既有原生植物外，可挑選遮蔭、焦點景觀機能的季節開花或變色喬木，以彌補此區域原生植物景觀變化之不足。
- 綠地部份可栽植大型枝葉茂密之喬木，以阻隔人影，喬木栽植量每六十平方公尺至少植栽喬木一株，扣除湖面部份綠覆率不得低於四十%。
- 公園區內之廣場或步道鋪面若使用下列材料者，可依下列計算係數計入綠化面積：採植草磚者計算係數為一・〇，採連鎖式透水磚者計算係數為〇・五。

C・內部設施配置規範

—環湖可留設人行步道。

—湖濱可設置觀景亭，與人行步道串連。

—照明規範說明

·此區活動強度低，除生態觀察外，夜間活動尚未成形，故可採局部夜間點景低亮度照明，以避免對生態區內之原生動物作息產生影響。

—休憩座椅及生態觀察亭規範

·為避免過多的人影對既有棲地原生動物之負面影響，座椅設置區位應儘量與灌木植栽配合或與隱蔽式生態觀察亭合併設計。

·生態觀察亭設計應以隱蔽為原則，材質以避免突出於周圍環境特性為宜，數量不宜過多，可考量與原抽水站合併設計。

—垃圾桶規範

·此區為人群聚集地，未來將產生大量垃圾，基於生態觀景需求，故垃圾桶尺度宜小，設置區位應考量搬運方便性，至於型式與材質應與現地背景進行考量。

2・意象型開放空間

(1) 門戶公園區

A・空間配置型態規範

—科技工業區入口與新台十七省道交會處，以基地面積五十%以上之平緩地被，配合科技工業區代表性地標雕塑物，製造開闊的高科技園區意象，突顯強烈門戶區視覺效果。

—南側管理中心用地依空間特性，提供休閒活動、轉運招呼站及停車場，引導各項視覺與活動動線。

B・植栽型態規範

——廣場周圍以高樹冠植栽為主，增加視覺穿透性及空間初步界定之效果。

——研發區面對中央軸帶區部份之退縮帶，植栽型態以遮蔭性良好的中高喬木為主，配合開花性灌木叢的層次性配置，使空間更具深度及包容性。

——停車位採植草磚為鋪面，周圍植栽以小型喬木配合灌木叢設計，以區隔道路與停車空間，降低對視覺之干擾。

C · 內部設施配置規範

——門戶公園廣場內利用鋪面、照明與植栽之設計變化，提昇門戶之視覺深度效果，並規範步道與開放性綠地空間之連續性，除雕塑代表物及座椅外，其餘硬質設施物則不宜置放。
——照明設施規範

· 意象公園區開放空間屬高密度活動區，故應在主要活動區及人潮聚集地點，提供高亮度直接照明，以利日、夜間活動之延續與產生。
· 部份休憩空間和角落庭園造景則宜採低矮的間接照明方式。
· 可採用局部照明方式，增加意象公園夜間點景之韻律效果。

——休憩座椅規範

· 座椅設置可增加空間使用者長時間停留的意願，宜配合植栽、鋪面、周圍空間及造型變化，使其成為景觀的設計元素之一。
· 座椅設計為避免成為街頭遊蕩者之露宿區，宜儘量簡單且考量適於短暫使用之人體工學設計，避免過於舒適與豪華。

——垃圾桶規範

· 此區為人群聚集地，未來產生大量垃圾，故垃圾桶設置應考量搬運方便性、型式、材料、顏色與周圍環境之配合。
· 垃圾桶以簡單透空式設計為主，量體不宜過大而造成視覺景觀障礙。

(2) 玄關意象區

A・空間配置型態規範

—玄關意象區最小綠覆率不得低於六十%。

—廣場區二側建物應規範沿退縮線建築，留設玄關意象。
—管理中心後之小型半圓形公園，本身宜以單純之灌木及草皮為主，不宜種植過密之喬木，鼓勵與中央公園軸帶二側相關產業區之基地建築整合規劃，作為背景並採適當之包覆設計，形塑明確的門道意象，

B・植栽規範型態

—植栽以具備美化機能且穿透性高的喬木、棕櫚科植物為主，配合灌木叢的多層次種植，增加空間變化。

(3) 展示活動區

A・空間配置型態規範

—定位為開放展示式的假日公園，廣場內部得裝置可移動拆卸之開放式蓬架基礎及展示設施，活動廣場周邊可安排經營休憩空間或露天咖啡座。
—展示活動區場地部份，最大允許提供公園面積六十%，硬質排水性佳之硬質鋪面。
—公園外圍規劃連續性三・五公尺寬以上之人行、自行車道，提供穿越及活動聚集之使用。

B・植栽規範型態

—植栽以具備美化、遮蔭及空間區隔機能的高大喬木、棕櫚科植物為主，配合灌木叢的多層次種植，
增加戶外展示場的綠意及展示背景的變化。
—展示活動區利用大喬木群塑造簾幕效果，並提供具變化的展示空間場境及界定展示公園區之空間範圍。
—植栽量每六十平方公尺至少栽植喬木一株，得於公園區二側集中栽植，以留設展示活動空間。

C・內部設施配置規範

—展示公園區內廣場利用鋪面、水景、照明及可移動變式棚架之景觀變化，提供活動的休閒性需求，並提供大型活動之聲光設施，考慮參與民眾之坐位需求。

—配合二側商品展示館之分區特性，公園廣場內部空間與設施設置應以彈性運用原則處理。
—公園內基於展示活動需求。得設置相關表演舞台、更衣室及公共廁所等服務設施。

—照明設施規範

·意象公園區開放空間屬高密度活動區，故應在主要活動區及人潮聚集地點，提供高亮度直接照明，以利日、夜間活動之延續與產生。

·部份休憩空間和角落庭園造景則宜採低矮的間接照明方式。

·可採用局部照明方式，增加意象公園夜間點景之韻律效果。

—休憩座椅規範

·座椅設置可增加空間使用者長時間停留的意願，宜配合植栽、鋪面、周圍空間及造型變化，使其成為景觀的設計元素之一。

·座椅設計為避免成為街頭遊蕩者之露宿區，宜儘量簡單且考量適於短暫使用之人體工學設計，避免過於舒適與豪華。

—垃圾桶規範

·此區為人群聚集地，未來將產生大量垃圾，故垃圾桶設置應考量搬運方便性、型式、材料、顏色及與周圍環境之配合。

·垃圾桶以簡單透空樣式設計為主，量體不宜過大而造成視覺障礙。

(4) 端景廣場區

A・空間配置型態規範

——定位為核心公園端景休憩廣場，提供主題式的焦點核心如水池、雕塑及大片綠地，活動性質強調人潮聚集性，應加強與周圍使用分區發展配合。

——為中央公園軸帶區之端點，由具密切使用關係的相關產業活動包圍而成，廣場區內之植栽與設施應採適於休憩之種類，並與鄰近之土地使用分區型態構成互動功能，兩側相關產業區之建物宜沿退縮線規範建築以形成包覆式空間，並提供連續性的行人活動。

——公園外圍規劃連續性三・五公尺寬之人行、自行車道，提供穿越及活動聚集之使用。

B・植栽規範型態

——休憩廣場植栽選擇應以具備視覺導引、空間變化及焦點機能的常綠喬木、灌木及常年開花植物為主，公園周圍利用常綠植栽界定空間尺度。

——端景公園廣場最小綠覆率不得低於四十%，植栽量每六十平方公尺至少栽植喬木一株。

——公園區內之廣場或步道鋪面若使用下列材料者，可依下列計算係數計入綠化面積：採植草磚者計算係數為一・〇，採連鎖式透水磚者計算係數為〇・五。

C・內部設施配置規範

——公園出入口須與周圍建築物主要動線相配合，內部儘量減少硬體設施量，採大開放性尺度設計，突顯中央公園軸帶景觀端點意象。

——宜提供大量同質且具意象性之街道傢俱，以滿足活動與空間機能需求。

——照明設施規範

——意象公園區開放空間屬高密度活動區，故應在主要活動區及人潮聚集地點，提供高亮度直接照明，以利日、夜間活動之延續與產生。

——部份休憩空間和角落庭園造景則宜採低矮的間接照明方式。

· 可採用局部照明方式，增加意象公園夜間點景之韻律效果。

——休憩座椅規範

· 座椅設置可增加空間使用者長時間停留的意願，宜配合植栽、鋪面、周圍空間及造型變化，使其成為景觀的設計元素之一。

· 座椅設計為避免成為街頭遊蕩者之露宿區，宜儘量簡單且考量適於短暫使用之人體工學設計，避免過於舒適與豪華。

——垃圾桶規範

· 此區為人群聚集地，未來產生大量垃圾，故垃圾桶設置應考量搬運方便性、型式、材料、顏色與周圍環境之配合。

· 垃圾桶以簡單透空樣式設計為主，量體不宜過大而造成視覺障礙。

3 · 綠帶型開放空間

(1) 紅樹林渠道公園區

A · 空間配置型態規範

- 任何景觀元素的增添或施作，應以儘量不破壞原生紅樹林和水道的循環為原則。
- 保留渠道與周圍使用分區之間的和諧關係，並徹底分離渠道與污水管線系統。
- 車道跨越橋面可架高至四公尺以上，以形成中央公園軸帶區視覺焦點，成為相關產業區入口處的特有觀景點。橋下涵洞應留設人行穿越空間，提供休憩賞景需求。
- 沿渠道兩側分別留設閒賞景人行木棧道、斜坡綠地及人行、自行車道，強化觀景休憩及空間區隔機能。

——臨綠帶工業區基地，需有六米的退縮植栽空間帶，除強調景觀空間的開放性，對阻隔污染源及塑造新的休閒環境更有助益。

B · 植栽規範型態

——斜坡綠地的地被、灌木、大型植栽，應選擇固定的種類作配置的豐富性變化，期使綠毯式的斜坡面能產生整體綠化效果。

——公園區綠地最小綠覆率不得低於六十%，植栽量每六十方公尺至少栽植喬木一株。

——公園區內之廣場或步道鋪面若使用下列材料者，可依下列計算係數計入綠化面積：採植草磚者計算係數為一・〇，採連鎖式透水磚者計算係數為〇・五。

——保留原有渠道之藍帶系統，加強紅樹林的移植與復育。同時提供人與紅樹林間的接觸與互動，增加活動吸引力與多樣性功能。

——周圍廠區退縮帶部份應覆以植被，並植栽小型灌木叢，其上方應以高樹冠且濃密植栽的樹種交錯栽植，強化阻絕及緩衝效果。

——步道兩側選擇枝葉濃密傘狀樹冠的遮蔭喬木為主，並選擇定點設置帶狀花架，以提供舒適的步道環境。

C. 內部設施配置規範

- 依渠道寬度設計跨越橋，欄杆與橋墩可透過細部建築設計，橋體採鋼筋水泥，外表可貼面磚或石材，形成科技工業區特有的橋樑景觀焦點。
- 棧道應可串連中央公園軸帶區之河段，配合造景的方式進行設計。
- 應提供適當步道照明及景觀植栽照明。

(2) 三十公尺綠帶公園區

A. 空間配置型態規範

- 利用既有留設三十米綠帶空間，配合二側建築物退縮規範，共計可保留四十二米開放性綠地空間。
- 綠帶內應留設二・五公尺寬之人行及自行車道，配合局部廣場、噴泉、雕塑、花架，盆栽等節點空間的留設，提供二側工業區就業員工休憩使用。
- 綠帶兩側廠房區應作六公尺以上之退縮，以提供開放性的人行活動與視覺空間。

B. 植栽規範型態

——綠帶內部植栽應以遮蔭，視覺導引，空間區隔的喬灌木與棕櫚科植物為主，並配合小廣場局部種植焦點景觀、美化機能之草花及爬藤類植物。

——綠帶部份除隔絕性的植栽外，部份綠帶可留設廣場空間，除必要性座椅及景觀設備設備外，應儘量避免硬質性活動設施。

——公園區綠地最小綠覆率不得低於六十%，植栽量每六十平方公尺至少栽植喬木一株。

——公園區內之廣場或步道鋪面若使用下列材料者，可依下列計算係數計入綠化面積：採植草磚者計算係數為一・〇，採連鎖式透水磚者計算係數為〇・五。

——廠房退縮綠帶區應植以濃密樹種，降低綠帶之污染。

——部份廣場可利用連鎖磚與植草磚，變化鋪面，增加活動的動感與美化。

C・內部設施配置規範

——主要步道與自行車道應提供高亮度的直接照明，以發揮夜間導引作用。

——座椅的安排應有利於塑造一民眾休息區，以提供戶外簡食、交談、等候等活動誘因。

——小廣場的景觀焦點，可以提供和現代科技產生直接聯想的主題式公共藝術品。

(3) 邊界綠帶

A・空間配置型態規範

——綠帶以阻隔非工業區活動及生態環境保育緩衝為機能重點，故配置以提供植栽綠美化為主，除賞鳥設施外，其餘設施宜儘量避免。

B・植栽規範型態

——綠帶內部以栽植抗污性常綠喬木為主，低層配合開花灌木叢作空間阻絕性機能搭配。
——綠帶部份除隔絕性的植栽及必要性座椅及景觀設備外，應儘量避免硬質性設施。

(四) 街道傢俱設計規範說明

- 1 · 依使用分區為原則，同一土地使用分區內街道傢俱形式需統一，不同設施以選取一種形式及材質為主，以加強此區的意象，但不同分區則不得採用相同形式的傢俱，以突顯地區特色。
- 2 · 街道傢俱設施需設置於容易到達、便於使用之地點。

- 3 · 街道傢俱、公共與開放性空間之規劃設計需考量殘障人士使用的方便性與安全性。

- 4 · 街道傢俱應符合人體工學、使用安全性、造形美觀、並與周圍環境配合。在具備生態或開放性使用考量時，應在顏色、形式、材質及視覺上採取較樸素且原生色系的選擇，而在相關產業區之商業環境中，則可採用較顯眼而現代感的選擇。

- 5 · 街道傢俱的設置應結合都市空間規劃紋理。

- 6 · 街道傢俱需考量使用的耐久性、維護的方便性及替換的供給性需求。

(五) 照明

- 1 · 建構相關產業—製造業—試驗研究—公共設施—住宅之照明天度體系，以不同設計內容反應不同使用之需求，人行道、車道及開放性空間之照明應分別設置。
- 2 · 街道二側人行步道需設置路燈以供行人使用，色彩需以柔和之橙黃色燈光為主。
- 3 · 都市廣場及公園需設置足夠的路燈及重點照明，以供夜間活動使用之所需。
- 4 · 計畫區之空間照明可強化對建築量體的投影，以提高計畫區的視覺景觀。
- 5 · 相關產業專用區應強化活動空間與建物照明的韻律效果，提高商業環境人群聚集與空間自明性效應。
- 6 · 住宅區內路燈需控制投影方向，避免對住宅造成強光干擾。
- 7 · 人行道路燈同一街廓同一街道應一致，以塑造特殊街道之夜間氣氛與方向辨識效果。

討論事項 案由五

審議變更臺南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案

三二一、辦理機關：台南市政府
法令依據：都市計畫法第廿六條。

三二二、本案自民國八十六年七月卅日起至八十六年八月廿八日止公開展覽卅天，刊登於八十六年七月廿九日中華日報，並於民國八十六年八月十三日上午十時在臺南市政府舉辦公開說明會。
四、計畫概要如左

計畫人口密度	計畫人口	計畫年期	計畫面積	項目
				原計畫
				通盤檢討後
高密度每公頃五五〇人	四九、一〇〇人	民國九十五年	二二四・五三三七公頃	
中密度每公頃三五〇人	四九、一〇〇人	民國九十五年（依主要計畫目標年）	二二四・五三三七公頃	
高密度每公頃五五〇人	四九、一〇〇人			
中密度每公頃三五〇人				

九八七六五、土地使用現況：詳如附表一
、、、、、、、、、
變更內容詳如附表三：變更內容綜理表，變更後面積詳附表四。
本土案公開展覽期間共有三十七件人民陳情案，逾公開展覽期間共有一件建議案，詳列於附表六：人民或團體陳情意見綜理表。
：人民或團體陳情意見綜理表。
一、請王委員振英、張委員銘澤、賴委員光邦組專案小組審查後，提會審議。
二、請王委員振英為召集委員。

議決明

案由六：請審議「變更臺南市主要計畫（部份商業區為保存區）案」
說明：

一、本案業經臺南市政府於八十六年五月廿一日以八六南市工都字第17172號函公告，自八十六年五月廿三日起至八十六年六月廿一日止公開展覽三十天。

二、辦理機關：臺南市政府

法令依據：

(一)內政部85.6.28.台(85)內營字第8504117號函。
(二)都市計畫法第廿七條第一項第四款。

四、變更位置：

為中區赤嵌里成功路、忠義路、民族路、赤嵌街所圍地區內之「開基靈祐宮」部分。

五、變更理由：

「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第十三條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於該廟土地於都市計畫劃定為商業區，為能有效予以妥善保存該古蹟，有必要將現有古蹟位置及其土地所有權範圍內部分之商業區變更為保存區。

六、變更內容：

變更商業區為保存區，面積○.○七三二公頃；並訂定其土地使用分區管制如下：

(一)保存區(存31)之土地及其境界線建築物之使用應依本管制之規定，本管制無規定者，適用其它有關法令之規定。

(二)土地使用管制：

1. 保存區(存31)範圍內之土地，其地面之處理須依據考證，並採用原貌材料予以施設。

2. 鄰接保存區(存31)境界線之建築立面盡量不得有出簷等突出物。
3. 保存區(存31)內免退縮騎樓，並不受面臨現有巷道之基地退縮建築線之規定限制，以維護古蹟原貌。

(三)景觀、廣告物之限制：

1. 本案範圍內之廣告物及標示板應採用傳統材料，並應配合保存區之原貌。

2. 建築物建築前應會同古蹟主管機關審查其建築申請事項。
3. 變更前後面積對照表：詳如表二。

八、事業及財務計畫

保存區(存31)內之古蹟建物及土地原屬私有，其保存及維護與費用應依「文化資產保存法」及相關法令規定辦理。

九、檢附：

(一)示意圖。
(二)變更內容綜理表(表一)。

十、案經提請本會86年7月17日第一七七次會議決議由鍾忠賢、王振英、孔憲法、陳彥仲、蔡耿榮等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。嗣經於86年8月7日該專案小組討論結果見附件本案專案小組決議，謹再提會討論。

決議：照案通過

表一 變更內容綜理表

號編	位置	變更內容	變更理由	市都委會決議
○・○七三一(公頃)	商業區	○・○七三一(公頃)	「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」位於商業區內，並未將其規劃為保存區，以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟部位及其所有權範圍內之部分商業區變更為保存區。	照案通過
○・○七三一(公頃)	保存區(每31)	○・○七三一(公頃)		省都委會決議

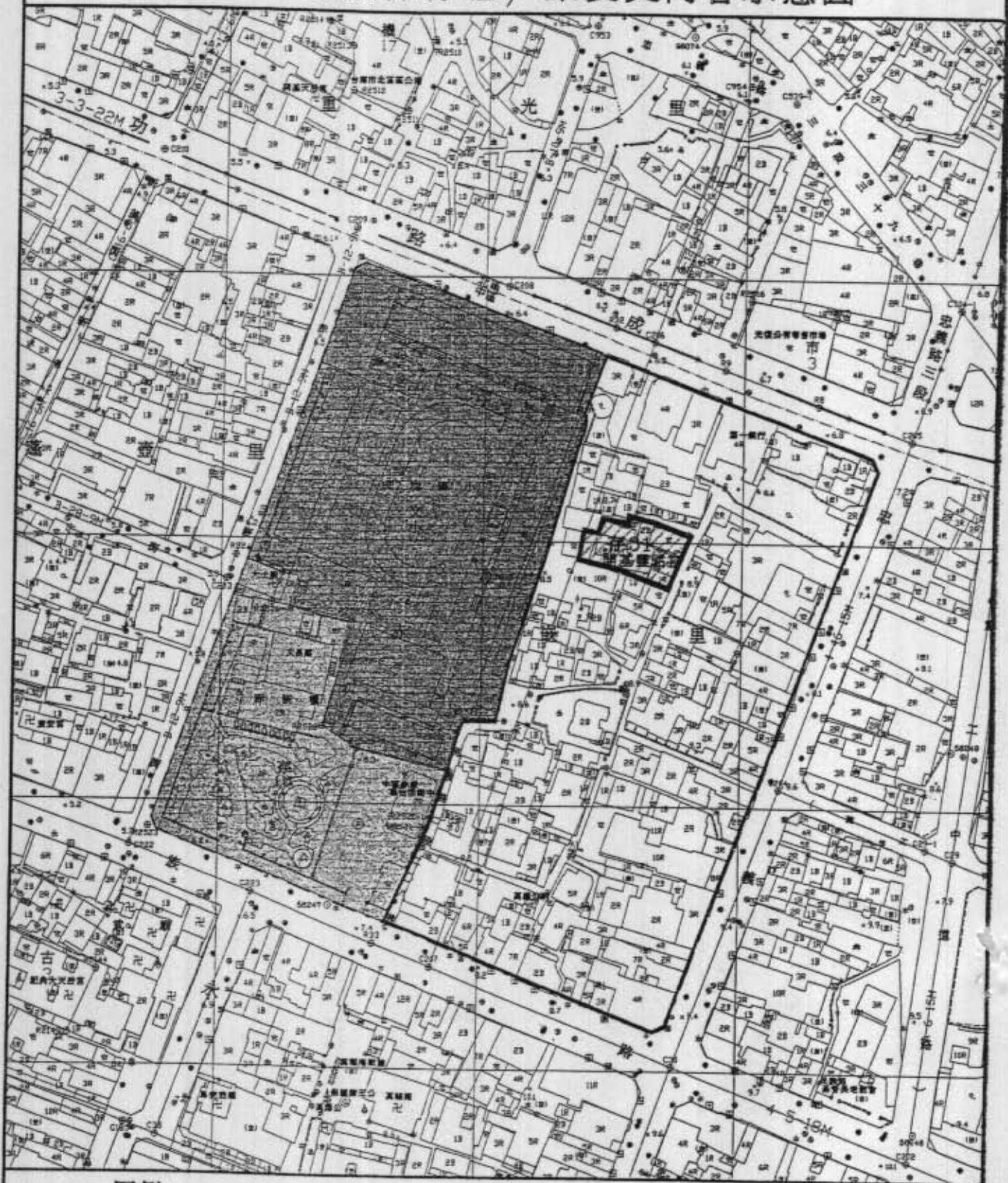
表二 變更前後土地使用面積對照表

	現行計畫面積 (公頃)	個案變更增減面積 (公頃)	個案變更後面積 (公頃)
商業區	305.2300	-0.0732	305.1568
保存區	41.4800	+0.0732	41.5532
學校用地	663.6700	—	663.6700
合計	1013.7500	0	1013.7500

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註：本次個案變更未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

附圖 變更臺南市主要計畫（部分商業區為保存區）案變更內容示意圖



圖例：

- 商業區
- 計畫範圍線
- 學校用地
- 保存區

變更圖例：

- 變更商業區為保存區



比例尺：1/2100

案由七：請審議「變更臺南市第二區細部計畫並配合變更主要計畫（部分商業區、道路用地為古蹟保存區，暨部分商業區為廣場用地等）案」

說

明：

一、本案業經臺南市政府於八十六年五月廿一日以八六南市工都字第一七一七二號函公告，自八十六年五月廿三日起至八十六年六月廿一日止公開

展覽三十天。

二、辦理機關：臺南市政府

三、法令依據：

- (一) 內政部85.6.28.台(85)內營字第8504117號函。
(二) 都市計畫法第廿七條第一項第四款。

四、變更位置：

為中區赤嵌里成功路、忠義路、民族路、赤嵌街所圍地區內之「開基靈祐宮」及該廟前B-11-9M道路與部分土地。

五、變更理由：

(一) 配合古蹟保存：

1. 「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」前亭及三川門部份位於「B-11-9M」計畫道路範圍內，且其餘部份位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區變更為保存區及部分道路用地變更為保存區。
2. 地形簡略，該舊計畫圖難以重新明確修測定「B-11-9M」計畫道路位置。

(二) 確定「B-11-9M」計畫道路位置

1. 由於民國四十五年之舊計劃圖（比例尺六千分之一）精度不佳、又民國六十二年九月六日以前發布實施之市鎮計畫皆以都市計畫統稱，並無主要計畫與細部計畫之分，自民國六十二年九月六日都市計畫法修正公布後，始將都市計畫分為主要計畫與細部計畫。又依據內政部72.6.13台內營字第162795號函示，對於民國六十二年九月六日以前發布實施之市鎮計畫分別辦理主要計畫及細部計畫者，如該市鎮計畫部分於上開日期後辦理通盤檢討時，依法先就主要計畫內容部分予以檢討辦理，至於其餘未納入上開主要計畫通盤檢討案內之內容，則可視為細部計畫內容，再依法定程序辦理檢討。
2. 又民國四十五年之舊計畫圖（比例尺六千分之一）已無法再適用及其比例尺亦不合法定比例尺，是以民國七十二年間本府以比例尺一千二百分之一新測地形圖，參酌原計畫之實地執行情路位置、地籍圖等情形，重新製作細部計畫圖並辦理「變更臺南市第二區細部計畫（道路系統部分通盤檢討）案」，於該第二區細部計畫變更案範圍內，對於未納入民國六十八年經依法核定及發布實施之「變更暨擴大臺南市主要計畫」案內之其他原計畫道路，則均納入該第二區細部計畫變更案內容。「變更臺南市第二區細部計畫（道路系統部分通盤檢討）」案依法定程序經臺南市政府76.11.28南市工都字第92320號函公告

發布實施在案。對於本案 B-11-9M 細部計畫道路位置之實施，因尚有部分市民質疑民國七十六年公告發布實施之細部計畫案計畫圖上 B-11-9M 細部計畫道路之法定效力定位問題，有必要再予以釐清，以資明確。

六、變更內容：

(一) 變更部分商業區（面積〇・〇六八一公頃）為保存區（存31），變更部分道路用地（面積〇・〇〇五一公頃）為保存區（存31）及變更部分商業區（面積〇・〇七九六公頃）為廣場用地（廣8），並擬定其土地使用分區管制如下：

1· 保存區（存31）之土地及其境界線建築物之使用應依本管制之規定，本管制無規定者，適用其它有關法令之規定。

2· 土地使用管制：

- (1) 保存區（存31）、廣場（廣8）及 B-11-9M 計畫道路範圍內之土地，其地面之處理須依據考證，並採用原貌材料予以施設。
- (2) 鄰接保存區（存31）境界線之建築立面盡量不得有出簷等突出物。
- (3) 保存區內免退縮騎樓，並不受面臨現有巷道之基地退縮建築線之規定限制，以維護古蹟原貌。

3· 景觀、廣告物之限制：

- (1) 本案範圍內之廣告物及標示板應採用傳統材料，並應配合保存區之原貌。

(2) 建築物建築前應會同古蹟主管機關審查其建築申請事項。

(11) B-11-9M 計畫道路位置照民國七十六年十一月二十八日所發布實施之「變更臺南市第二區細部計畫（道路系統部分通盤檢討）」案計畫圖為準。

七、變更前後面積對照表：詳如表二。

八、事業及財務計畫表：詳如表三。

九、檢附：

- (一) 示意圖。
- (二) 變更內容綜理表（表一）。
- (三) 人民或團體陳情意見綜理表。

十、案經提請本會八十六年七月十七日第一七七次會審議決議由鍾忠賢、王振英、孔憲法、陳彥仲、蔡耿榮等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。嗣經於八十六年八月七日該專案小組討論結果見附件本案專案小組決議，僅再提會討論。

決議：「存31」保存區、「廣8」廣場用地部分照案通過，B-11-9M 道路部分照八十六年八月七日本案專案小組意見通過，並限期於通知文到十五日內提出妥適之替代方案路線。詳如變更內容綜理表及人民或團體陳情意見綜理表內之決議。

表一 變更內容總理表

註：本次個案變更未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

表二 變更前後土地使用面積對照表

項 目	現行計畫 面 積 (公頃)	個案變更 增減面積 (公頃)	個案變更後	
			面 積 (公頃)	百分比 (%)
住 宅 區	42.0470	--	42.0470	19.27
商 業 區	97.8811	-0.1477	97.7334	44.79
保 存 區	1.0699	+0.0732	1.1431	0.52
河 川 區	0.4150	--	0.4150	0.19
機 關 用 地	5.7730	--	5.7730	2.64
學 校 用 地	11.9680	--	11.9680	5.48
市 場 用 地	1.0100	--	1.0100	0.46
加 油 站	0.3270	--	0.3270	0.15
電 信 用 地	0.3200	--	0.3200	0.15
郵 政 用 地	0.4180	--	0.4180	0.19
廣 場 用 地	0.8190	+0.0796	0.8986	0.41
公 園 用 地	14.0240	--	14.0240	6.43
公 道	5.9040	--	5.9040	2.70
綠 地	0.8400	--	0.8400	0.38
道 路 用 地	35.4500	-0.0051	35.4449	16.24
合 计	218.2260	0	218.2260	100

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表三 事業及財務計畫表

公共設施 項目	面積 (m ²)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成年限 (會計年度)	經費來源	
		征購	市地 區段	獎勵	無償 土地征購 費及地上 物補償費	整地費	工程費				
廣場用地	796	✓			✓	4457.60	7.96	139.30	4604.86	臺南市政府	95
道路用地	2070				✓	0	20.70	362.25	382.95	臺南市政府	95

註：本表所列開發經費及預定完成年限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表四 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
2	李秀清、陳美秀、 李羅金等一六八人 計畫道路	<p>一、公報變更細部計畫引用法 令根據於民國七十六年發 布實施之不合法細部計畫 計畫更正本條道路位置， 該道路係重疊於民族路二 段二〇八巷巷道上。</p> <p>二、應依民國四十五年都市計畫 市計畫圖更正本 照國四十五年都 市計畫圖更正本 條道路位置。</p> <p>三、於古蹟前造成彎路且靠近 成功路，該處落差近三公 尺，危險不雅。</p>	<p>一、請尊重監察院 (8)院內字第○ 七八〇號函示依 照國四十五年都 市計畫圖更正本 條道路位置。</p> <p>二、請取消現行甲 19M 規劃路線 並收回補償費及 塗銷所有權移轉 登記。</p> <p>三、反對開闢畸型歪 路。</p>	<p>一、請尊重監察院 (8)院內字第○ 七八〇號函示依 照國四十五年都 市計畫圖更正本 條道路位置。</p> <p>二、請取消現行甲 19M 規劃路線 並收回補償費及 塗銷所有權移轉 登記。</p> <p>三、反對開闢畸型歪 路。</p>	<p>併變更內容綜理表第 二案。</p>
3	許敏花 甲11-9M 道路及民 族路二段二〇八巷 三二號	<p>一、本計畫道路西側近處有一 寬四米之既有通路(即民 族路二段二〇八巷)可直 通成功路，可通行無阻， 消防救災不成問題。</p> <p>二、依民國四十五年計畫圖， 原甲11-9M 道路緊沿公 七用地之成功國小圍牆。 國七十六年細部計畫之本 條道路與公七用地不連接。 此規劃無效。</p>	<p>一、請依民國四十五 年計畫圖之甲 19M 道路緊沿公 七用地之成功國 小圍牆將現有既 成巷道拓寬。</p> <p>二、反對將位於原 業區上之本人 有住宅房屋(原 族路二段二〇 巷三二號)土地 變更為廣場。</p>	<p>併變更內容綜理表第 一、二案。</p>	<p>1</p>

表四 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
3	黃秋月 B-11-9M 道路、 廣8用地	為保護古蹟的原有建築及顯出原貌，避免道路兩旁過寬，度不一致反而不雅觀等情形。寬出	將該計畫道路西移至成功國小邊，並取消附圖所示）。	一、二案。	
4	王明衡 B-11-9M 道路	一、此條道路雖已避免了古蹟遭毀，卻增加徵收用地面積，造成道路彎曲與崎零地之不利土地使用。 二、B-11-9M 計畫道路之規划將增加成功路之穿越性規划，實已無必要。	重新就現有民族路段二〇八巷之交通能加以檢討，並依民國四十五年計畫圖，緊沿公路七十年拓寬必要之修正。如配合功既地及成功國小牆邊拓寬。將用之，檢合功	一、二案。	
5	吳貴雲 B-11-9M 道路	一、第二區細部計畫未經擬定程序、變更、發布實施等合規劃，將完整無缺，不會在則路，效路法定二、依民國四十五年計畫圖，該細部計畫本條道路係重疊於民族圖上，二〇八巷於計示內	請依監察院（84）院字第〇七八〇號函依民國四十五年計畫，字面上路二段二〇八巷於計示內	併變更內容綜理表第二案。	2

表四 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
6 徐檜年 B-11-9M 計畫道路	一、本案道路原已有民族路二段二〇八巷通達成功路二三三巷。該巷道往來行人通行無阻，無再闢道路之必要。且近成功路處有三公尺陡坡又彎道。 二、自忠義路至赤嵌街間距離短，規劃此九米道路將增加道路交叉口與紅綠燈施設，交通行不得。 三、如照公展規劃，將造成八十餘公尺長崎零地，失去土地利用價值，亦影響赤嵌樓古蹟周邊環境景觀。	反對開闢 B-11-9M 道路	反對開闢 B-11-9M 道路	併變更內容綜理表第二案。	3
7 呂瑞堯 B-11-9M 計畫道路 廣8用地	本案規劃多出了廣場用地，亦多拆了民宅，招致民怨，且 B-11-9M 道路之合法性亦有爭議。	一、依現有巷道往西側成功國小圍牆方法拓寬。 二、或現規劃之道路至靈祐宮前取彎，只拆除實際所必需道路用地，其餘廣場用地取消，以保留非實際道路用地之民宅。	一、請儘早執行開闢，以利交通。 二、對開基靈祐宮古蹟應予釐清。安置及法定依據應予釐清。	併變更內容綜理表第一、二案。	
8 開基靈祐宮管理委員會 B-11-9M 計畫道路	一、為保護古蹟，贊成規劃廟前道路弧度及美化景觀之建議。 二、廣場。現有狹巷僅一米，消防車、大貨車難以進入，又地面高低落差之道路比斜度、於道路拓寬工程設路入，計應無困難。 三、廟前稍為弧度的道路比彎道，只是小巫見大巫才貽笑後代。 四、永福路因保護武廟古蹟，又地高落差之道路比斜度、於道路拓寬工程設路入，計應無困難。	陳情理由	表四 人民或團體陳情意見綜理表		
9 謝宜璋 B-11-9M 計畫道路	對於B-11-9M 道路開闢計畫，沒有主觀做法，過份民主，市民建議變更計畫之餘地，深感里好府市府軟弱無能。而里內道路形成一環境髒亂，如再不改善，會使文內貽笑中外、貽笑後代。改善，會使文內貽笑後代。	陳情人及陳情位置	表四 人民或團體陳情意見綜理表		
10 葉明堂					

表四 人民或團體陳情意見綜理表

「變更臺南市主要計畫（部份商業區為保存區）案」暨「變更臺南市第二區細部計畫並配合變更主要計畫（部分商業區、道路用地為古蹟保存區，暨部分商業區為廣場用地等）案」⁸⁶年8月7日專案小組意見

決議：請再由提出異議反對本案B-11-9M 道路計畫位置之權利關係人於限期內提出妥協之替代方案路線，如其方案涉及第三人權益者，須有該第三人之同意書。否則以七十六年十二月三日公告發布實施之細部計畫圖（比例尺一千二百分之一）上該道路位置為準（開基靈祐宮之保存區範圍部分除外）。

理由：

一、從舊計畫圖上量取赤嵌街至忠義路間街廓間距與實地該兩條已開闢完成間距關係超出容許誤差，而成功國小、赤嵌樓東側現況範圍形狀與舊圖標示之原始範圍形狀顯屬有異，顯見該舊計劃圖之精度不良，不宜適用，又其地貌如何變化造次至今現況之歷程詳情，無從可悉，亦無法確認 B-11-9M 道路位置就在民族路二段二〇八巷之位置。

二、B-11-9M 道路之實地施行位置（即一千二百分之一比例尺細部計畫圖上位置）已行之數拾年，且於民國七十八年辦理完成該道路用地（屬都市計畫第一期公共設施保留地）徵收之法定程序。

三、考量該地區居民生活環境改善之實際需要。