

變更臺南市新吉工業區（工 16）  
細部計畫（土地使用分區管制要點  
及都市設計準則）案說明書

變更機關：臺南市政府

中華民國 106 年 2 月



# 臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（土地使用分區管制要點及都市設計準則）案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公開展覽	
	公開說明會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
本 案 提 交 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
備 註		

# 目 錄

壹、緒論 .....	1
一、計畫緣起 .....	1
二、法令依據 .....	2
貳、現行計畫內容概要 .....	3
一、計畫範圍與面積 .....	3
二、計畫年期 .....	4
三、活動人口 .....	4
四、土地使用計畫 .....	4
五、公共設施計畫 .....	4
六、土地使用分區管制要點 .....	8
七、都市設計準則 .....	17
參、現況分析 .....	21
一、土地使用現況 .....	21
二、土地權屬分析 .....	21
肆、變更計畫 .....	22
一、變更理由 .....	22
二、變更內容 .....	22
伍、變更後計畫內容 .....	37
一、土地使用分區管制要點 .....	37
二、都市設計準則 .....	47

附件一：臺南市政府 105 年 11 月 30 日府經區字第 1051229562  
號函

## 圖 目 錄

圖 1-1 計畫位置示意圖 .....	3
圖 2-1 現行都市計畫示意圖 .....	6
圖 3-1 計畫區範圍現況示意圖 .....	21

## 表 目 錄

表 2-1 現行計畫土地使用面積表 .....	7
表 4-1 變更內容綜理表 .....	22
表 4-2 土地使用分區管制要點修正條文對照表 .....	25
表 4-3 都市設計準則增訂條文對照表 .....	29

# 壹、緒論

## 一、計畫緣起

新吉工業區(以下簡稱「本工業區」)原係經濟部工業局於民國 85 年 1 月由將原台糖公司位於臺南市安南區、安定區及西港區交界處之新吉農場土地，依「促進產業升級條例」申請編定為工業區，並於民國 86 年 7 月核准編定程序。臺南市政府於 87 年間，聯合原臺南縣政府共同向經濟部工業局爭取聯合開發跨越臺南縣市境界之「臺南新吉工業區」，獲得工業局同意由原市府承接本工業區後續開發工作。

本工業區含跨安南區都市計畫土地及安定區非都市土地，其屬都市計畫範圍，除於主要計畫已劃為 1-5-40M 道路部分，其餘均原屬農業區，由市府於 86 年 5 月 7 日公告發布「變更臺南市主要計畫（部分農業區為工業區）案」中變更為「工 16」工業區，附帶規定於將來擬定細部計畫時應將工業區容許使用類別詳予敘明，另公共設施比例不得小於百分之三十。

按新吉工業區前於 86 年完成公告編定，原規劃主要順應南部區域製造業之趨勢以基礎資源型之中小企業為發展方向，以地方性一般中小型工業發展為主要概念。但在今大臺南地區於產業急速升溫與鄰近工業區開發帶動之下，且此刻臺南市正積極推動科技新城及低碳城市等相關政策，因此，除因應地方產業發展需要外，應進一步引導地方產業升級，營造臺南市成為生態、智慧的低碳城市，故變更本工業區容許引進「批發業」、「倉儲業」、「資訊及通訊傳播業(出版業、影片服務、聲音錄製及音樂出版業、電腦系統設計服務業、資料處理及資訊供應服務業)」及「專業、科學及技術服務業(企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業)」等產業，並規範製造產業不得生產相關製程廢水，以作為綠色經濟工業區之典範。市府爰於民國 103 年 1 月 28 日府都綜字第 1030063685B 號函發布實施「擬定臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫案」。

此外，新吉工業區之開發案依據 102 年 10 月 9 日「臺南新吉工

業區開發計畫環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」專案小組(簡稱新吉環差專案小組)第 2 次審查會議紀錄「…另設環頸雉保育區(4 公頃)於公 3 預定地」之內容辦理變更，市府乃依據前開審查意見修正調整公 3 用地面積由 1.34 公頃修正為 4.28 公頃，且限定用途為環頸雉保育地，並經 103 年 6 月 30 日新吉環差專案小組第 5 次審查會議完成審查。

據此，市府配合調整土地使用計畫，變更土地使用分區管制要點與都市設計準則，及本計畫之活動人口；並於民國 104 年 9 月 7 日府都綜字第 1040753308B 號函發布實施「變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(配合新吉工業區變更開發計畫)案」。

市府嗣於 104 年 11 月 30 日辦理動土典禮，並陸續公告出售土地作業，按廠商進駐本工業區設廠後，市府為提供優質生產環境，並配合「臺南市都市設計審議原則」之規定，爰變更新吉工業區(工 16)細部計畫之土地使用分區管制要點及都市設計準則，修訂退縮地管制內容，及增訂指標設施之設置內容。

## 二、法令依據

本案業由本府經濟發展局於 105 年 11 月 21 日簽奉市長核定，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫個案變更(詳附件一)。

## 貳、現行計畫內容概要

本案現行計畫為「變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(配合新吉工業區變更開發計畫)案」業於民國 104 年 9 月 7 日府都綜字第 1040753308A 號公告發布實施。

### 一、計畫範圍與面積

新吉工業區位於臺南市安南區、安定區與西港區交界處之台糖公司善化糖廠和安原料區，公學路一段 124 巷東西橫貫基地中央，以南屬安南區都市計畫土地(面積 85.95 公頃)，以北屬安定區非都市土地(面積 37.31 公頃)。西北側以嘉南大圳曾文溪分線之灌溉溝渠為界，東北側以既有農路與區外形成主要區隔，東側有種植成排的林木為分界，南側則是以既有排水路與區外形成阻隔。東側鄰近省道台 17 甲線，往北可接國道 8 號臺南支線通往國道 1 號中山高速公路以及國道 3 號福爾摩沙高速公路，基地位置如圖 1-1 所示。



圖 1-1 計畫位置示意圖



## 二、計畫年期

配合整體規劃進度，訂定計畫年期為 106 年。

## 三、活動人口

新吉工業區未來引入人口係屬日間活動型態，並無夜間常住人口，故本計畫無計畫人口與居住密度之訂定。本工業區營運期間衍生直接就業人口約 9,935 人。

## 四、土地使用計畫

### （一）第一種工業區（工一）

供設置廠房的用地，或供設置其他製造、生產、研究、試驗等活動所需相關設施之用地，面積合計約 51.34 公頃，估計畫面積 59.73%。

### （二）第二種工業區（工二）

依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 4 條規定，提供配合工業區整體營運需求之支援產業使用，面積合計約 2.52 公頃，估計畫面積 2.93%。

## 五、公共設施計畫

### （一）機關用地

機關用地係供設置園區行政管理與工商服務等設施(管理服務中心)之用地，規劃面積約 0.79 公頃，估計畫面積 0.92%。

### （二）污水處理廠用地

新吉工業區之污水處理廠用地位於本區內約 1.40 公頃，估計畫面積 1.63%，配合本工業區之地勢，污水處理廠設置於基地西南側。

### （三）廣場兼停車場用地

區內規劃 1 處廣場兼停車場用地，面積 0.16 公頃，估計畫面積 0.19%。

### （四）自來水事業用地

劃設約 0.58 公頃之自來水事業用地，供設置蓄水池及給水設備，估計畫面積 0.67%。

### （五）公園用地

本計畫範圍內規劃 3 處公園用地，面積合計 12.20 公頃，估計畫面積 14.19%。「公 2」位於機關用地北側，面積為 0.90 公頃，估計畫面積 1.05%；「公 3」位於基地西側，面積為 4.28 公頃，估計畫面積 4.98%；「公 4」位於「1-5-40M」計畫道路南側，面積為 7.02 公頃，估計畫面積 8.17%。

### （六）綠地

本工業區邊緣設置有隔離綠帶，另於聯外道路兩側劃設為綠地以避免廠商將出入口設於聯外道路上影響交通安全，總計區內共設置綠地約 3.98 公頃，估計畫面積 4.63%。

### （七）道路

本計畫範圍內規劃道路面積合計約 12.98 公頃，估計畫面積 15.11%。

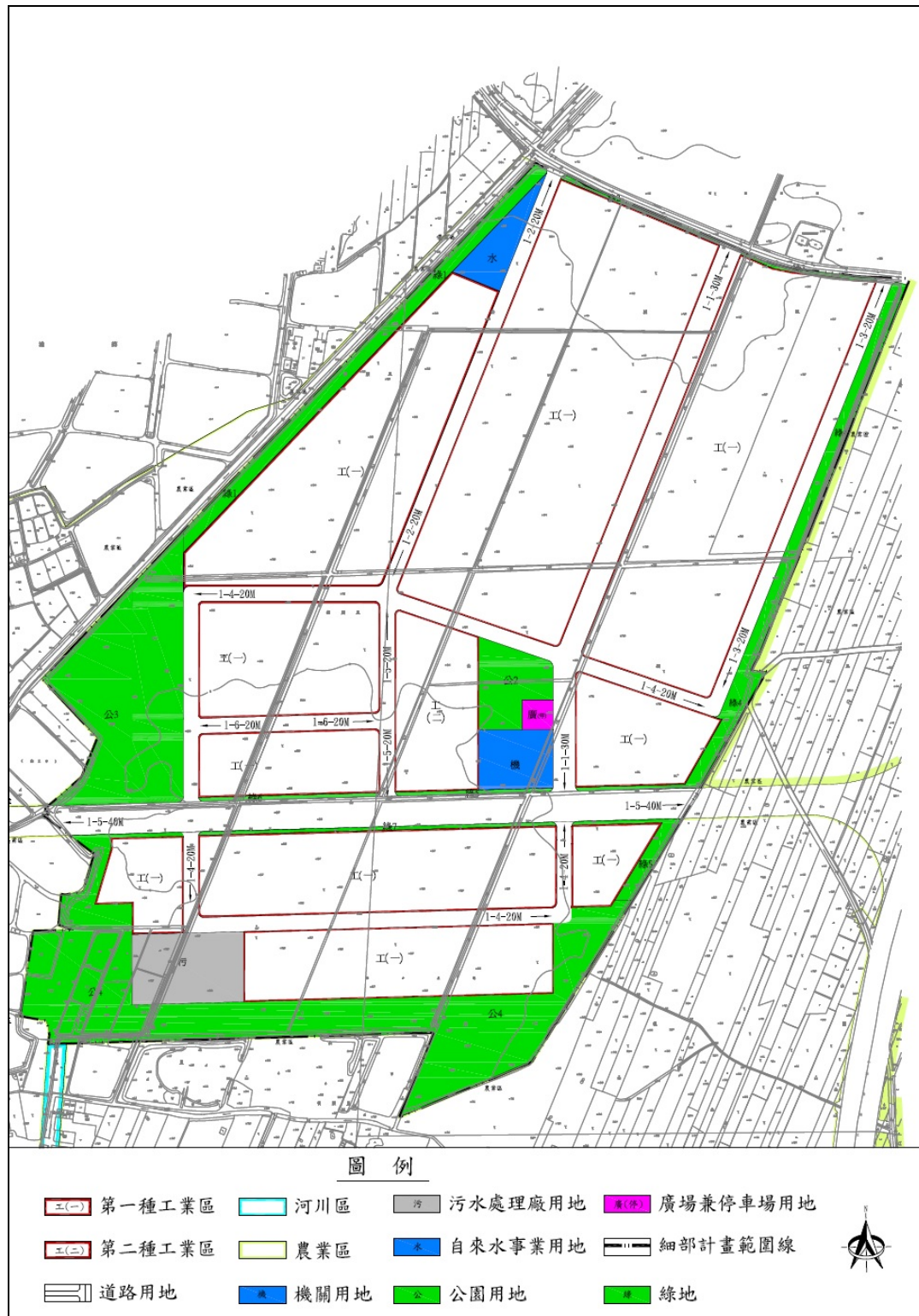


圖 2-1 現行都市計畫示意圖

資料來源：變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）  
案說明書，104 年。

表 2-1 現行計畫土地使用面積表

項目	分區及用地名稱	編號	面積(公頃)	百分比(%)
乙種工業區	第一種工業區	工一	51.34	59.73
	第二種工業區	工二	2.52	2.93
	合計		53.86	62.66
公共設施用地	機關用地	-	0.79	0.92
	自來水事業用地	-	0.58	0.67
	污水處理廠用地	-	1.40	1.63
	公園用地	公 2	0.90	1.05
		公 3	4.28	4.98
		公 4	7.02	8.17
		小計	12.20	14.19
	廣場兼停車場用地	-	0.16	0.19
	綠地用地	綠 1	1.37	1.59
		綠 2	0.12	0.14
		綠 3	0.09	0.10
		綠 4	1.62	1.88
		綠 5	0.10	0.12
		綠 6	0.13	0.15
		綠 7	0.23	0.27
		綠 8	0.32	0.37
		小計	3.98	4.63
	主計道路用地	-	3.40	3.96
	細計道路用地	-	9.58	11.15
	合計		32.09	37.34
計畫區總計			85.95	100.00

資料來源：變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）

案說明書，104 年。

註：表內面積應依核定圖實際分割測量面積為準。

## 六、土地使用分區管制要點

### 壹、總則

第一條、本要點依據都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。

第二條、本計畫區內土地及建築物使用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者依其他法令辦理。

### 貳、乙種工業區

第三條、第一種工業區係供下列產業及其必要附屬設施使用：

- 一、食品製造業(分類編號 C08)：從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳品、磨粉製品及動物飼料等製造。
- 二、成衣及服飾品製造業(分類編號 C12)：從事成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。
- 三、皮革、毛皮及其製品製造業(分類編號 C13)：從事以各種材料製造鞋類之行業，如皮鞋、橡膠鞋、塑膠鞋及紡織鞋等製造，僅限鞋類製造業(分類編號 C1302)。入駐廠商不得產生製程廢水。
- 四、塑膠製品製造業(分類編號 C22)：從事以製模、擠壓等方法製造塑膠製品之行業。
- 五、基本金屬製造業(分類編號 C24)：從事金屬及合金之冶鍊以生產錠、胚或其他冶鑄基本產品，或再經軋延、擠型、伸線等加工，以製造板、條、棒、管、線等之行業，僅限鋼鐵軋延及擠型業(分類編號 C2413)、鋼鐵伸線業(分類編號 C2414)、鋁材軋延、擠型、伸線業(分類編號 C2423)、銅材軋延、擠型、伸線業(分類編號 C2433)。入駐廠商不得產生製程廢水。

六、金屬製品製造業(分類編號 C25)：從事金屬手工具、金屬模具、金屬結構及建築組件、金屬容器、金屬加工處理及其他金屬製品製造之行業，僅限金屬手工具製造業(分類編號 C2511)、金屬結構製造業(分類編號 C2521)、金屬建築組件製造業(分類編號 C2522)、金屬容器製造業(分類編號 C253)、其他金屬加工處理業(分類編號 C2549)、其他金屬製品製造業(分類編號 C259)。入駐廠商不得產生製程廢水。

七、電子零組件製造業(分類編號 C26)：從事太陽能電池及其模組製造之行業，僅限太陽能電池製造業(分類編號 C2643)、其他電子零組件製造業(分類編號 C269)。入駐廠商不得產生製程廢水。

八、機械設備製造業(分類編號 C29)：從事原動機、農業、工業、辦公用及其他特殊用途機械設備，包括營運過程所需的機械設備（如搬運設備、秤重機械及包裝機）等製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。

九、汽車及其零件製造業(分類編號 C30)：從事汽車及其專用零配件製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。

十、批發業(分類編號 G45-46)：僅商品經紀業(分類編號 G4510)、綜合商品批發業(分類編號 G4520)、食品、飲料及菸草製品批發業(分類編號 G454)、布疋及服飾品批發業(分類編號 G455)、家庭器具及用品批發業(分類編號 G456)、藥品、醫療用品及化粧品批發業(分類編號 G457)、文教、育樂用品批發業(分類編號 G458)、建材批發業(分類編號 G461)、化學材料及其製品批發業(分類編號 G462)、機械器具批發業(分類編號 G464)、汽機車及其零配件、用品批發業(分類編號 G465)。

十一、倉儲業(分類編號 H530)：從事提供倉儲設備及低溫裝置，經營普通倉儲及冷凍冷藏倉儲之行業。

十二、資訊及通訊傳播業：

(一)出版業(分類編號 J58)：從事新聞、雜誌（期刊）、書

籍及其他出版品、軟體等具有著作權商品發行之行業。

(二)影片服務、聲音錄製及音樂出版業(分類編號 J59)：從事影片之製作、後製服務、發行、放映，以及聲音錄製及音樂出版之行業，僅限影片製作業(分類編號 J5911)、影片後製服務業(分類編號 J5912)、影片發行業(分類編號 J5913)、聲音錄製及音樂出版業(分類編號 J5920)。

(三)電腦系統設計服務業(分類編號 J620)：從事電腦軟體設計、電腦系統整合及其他電腦系統設計服務之行業。

(四)資料處理及資訊供應服務業(分類編號 J63)：從事入口網站經營、資料處理、網站代管及其他資訊供應服務之行業。

### 十三、專業、科學及技術服務業：

(一)企業總管理機構及管理顧問業(分類編號 M70)：對企業或公司之其他單位從事管理及監督，以及提供企業或其他組織有關管理問題諮詢之行業。

(二)建築、工程服務及技術檢測、分析服務業(分類編號 M71)：從事工程服務及技術檢測、分析服務業，僅限工程服務及相關技術顧問業(分類編號 M7112)。

(三)研究發展服務業(分類編號 M72)：從事自然、工程、社會及人文科學為基礎之研究、試驗、分析及規劃，而不授予學位之專門研究發展服務之行業。

(四)專門設計服務業(分類編號 M740)：從事室內空間設計、產品設計、視覺傳達設計等服務之行業。

### 十四、其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。

前項所稱工廠必要附屬設施係以下列設施為限：

一、辦公室。

二、倉庫。

三、生產實驗及訓練房舍。

四、環境保護設施。

五、單身員工宿舍。

六、員工餐廳。

七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

依據「中華民國行業標準分類-第九次修訂(100年3月)」之規範，前揭產業類別應屬下列行業分類：

產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類
食品製造業	C08	-
成衣及服飾品製造業	C12	-
皮革、毛皮及其製品製造業	C13	皮革、皮毛整製業(分類編號 C1301) 行李箱及手提袋製造業(分類編號 C1303) 其他皮革、毛皮製品製造業(分類編號 C1309)
塑膠製品製造業	C22	-
基本金屬製造業	C24	鋼鐵冶煉業(編號 C2411) 鋼鐵鑄造業(編號 C2412) 鍊鋁業(編號 C2421) 鋁鑄造業(編號 C2422) 鍊銅業(編號 C2431) 銅鑄造業(編號 C2432) 其他基本金屬鑄造業(編號 C2491)
金屬製品製造業	C25	金屬鍛造業(編號 C2541) 粉末冶金業(編號 C2542) 金屬熱處理業(編號 C2543) 金屬表面處理業(編號 C2544)
電子零組件製造業	C26	半導體製造業(分類編號 C261)、 光電材料及元件製造業(分類編號 C264)(除太陽能電池製造業，分類編號



		C2643)
機械設備製造業	C29	-
汽車及其零件製造業	C30	-
批發業	G45-46	農業原料及活動物批發業(編號 G453) 燃料及相關產品批發業(編號 G463) 其他專賣批發業(編號 G469)
倉儲業	H530	-
出版業	J58	-
影片服務、聲音錄製及音樂出版業	J59	影片放映(編號 J5914)
電腦系統設計服務業	J620	-
企業總管理機構及管理顧問公司	M70	-
建築、工程服務及技術檢測、分析服務業	M71	建築服務業(編號 M7111)
研究發展服務業	M72	-
專門設計服務業	M740	-

第四條、第二種工業區係供「產業創新條例」之子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」產業用地(二)核准支援產業使用：

一、旅館業。

二、餐飲業。

三、金融及保險業。

四、機電、管道及其他建築設備安裝業。

五、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。

六、電信業。

七、「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 3 條第 1 項第 6 款所列產業以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。

八、其他教育服務業。

九、醫療保健服務業。

十、創作及藝術表演業。

十一、其他經中央主管機關核准之行業。

第五條、本計畫區內工業區之建蔽率與容積率不得大於下表規定。

土地使用分區		建蔽率（%）	容積率（%）
工業區	第一種工業區	70	210
	第二種工業區	70	300

#### 參、公共設施用地

第六條、機關用地以提供整體工業區之行政管理、教育展示及工商服務為主，其容許使用項目如下：

一、行政機關

二、金融、保險分支機構

三、產品展示陳列設施

四、集會堂、會議設施

五、職業訓練教育設施

六、創業輔導設施

七、安全衛生、福利設施

八、警政、消防設施

九、公用事業設施與營業處所

十、交通轉運設施、停車場

十一、招待所、員工活動中心

十二、其他經本府工業主管機關同意設置之服務設施

供前項各款公有公用建築物須為銀級以上之綠建築，設置太陽能熱水系統或綠能發電系統，並採用雨水貯留回收系統。

第七條、公園用地為提供工業區員工及附近居民之休閒場所，其容許作為下列項目使用：

- 一、供一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀等設施使用。
- 二、可供收集並調節區內排水所需之設施使用，包括滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等。
- 三、公園用地（公3），限定作為環頸雉保育用途，以進行生態保育，並且公3用地三分之二面積須維持原棲地類型，以甘蔗田或種植高莖類植物等方式，其餘三分之一面積則須定期進行翻耕，以營造低牧草地環境。

第八條、廣場兼停車場用地供興建停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用，其汽車停車格位之百分之五以上應規劃為低碳車輛（包括電動或油電混和車輛）停車格位，並設置自行車停車空間。

第九條、綠地供作緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、休憩設施、指示服務設施、步道、自行車道、巡邏道、灌溉溝渠、一般雨水之排放設施及其他不妨害綠地功能且經本工業區管理機構同意設置之設施使用。

第十條、道路用地供道路、管制哨等相關附屬設施使用。其屬人行步道者僅供行人通行使用，禁止車輛通行。

第十一條、自來水事業用地提供自來水事業設施及其附屬設施或設備使用(包括依計畫供應給水量所需設置適當規模之水塔、配水池、加壓站等)。

第十二條、污水處理廠用地提供廢污水收集與處理之設施或設備、環境監測、灌溉水路及其附屬設施或設備使用。

第十三條、本計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定。

土地使用計畫		建蔽率(%)	容積率(%)
公共設施用地	機關用地	60	250
	自來水事業用地	60	150
	污水處理廠用地	60	150
	公園用地(面積小於5公頃者)	12	35
	公園用地(面積大於5公頃者)	15	45
	廣場兼停車場用地	10	20
總計		-	-

#### 肆、建築物附設停車標準

第十四條、本計畫區內各分區及用地之建築物附設停車空間應依下列規定辦理：

類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、	樓地板面積	樓地板面積	樓地板面積

類別	建築物用途	應附設 汽車車位	應附設 機車車位	應附設 裝卸車位
	車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	每滿 200 平方公尺設置一輛	每滿 100 平方公尺設置一輛	每滿 3000 平方公尺設置一輛(最多設置 2 輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

## 第十五條、停車空間尺寸及車道寬度

### 一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(一)機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。

(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。

### 二、最小裝卸位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。

## 伍、退縮建築及相關規定

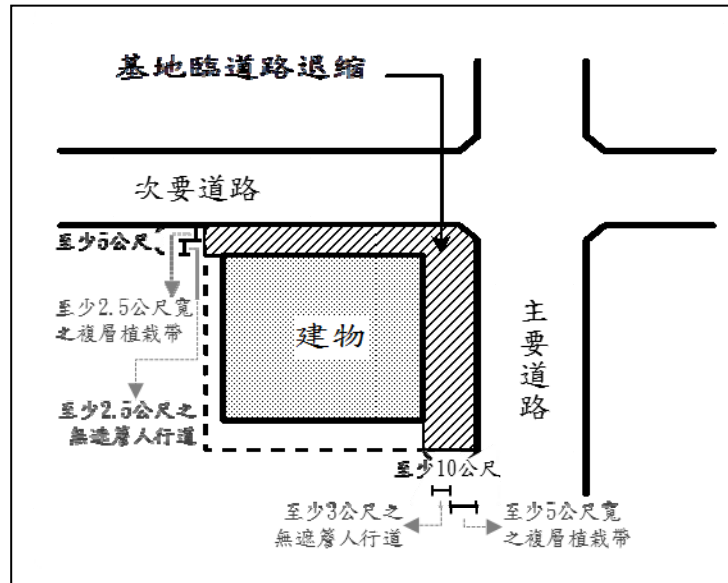
第十六條、計畫區內建築基地應依下列規定及附圖所示，自計畫道路境界線退縮牆面線建築，退縮部分不得設置圍牆，但得計入法定空地，並免再依本市騎樓設置標準規定辦理：

一、面臨 1-5-40M 及 1-1-30M 基地，應自臨接 1-5-40M 及 1-1-30M 計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。

二、污水處理廠用地應自計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。

三、前項以外建築基地，應自計畫道路境界線至少退縮 5 公

尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 2.5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。



建築退縮規定示意圖

陸、其他

第十八條、計畫區內各項建築開發行為應依本計畫都市設計準則辦理。

第十九條、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 七、都市設計準則

### 壹、管制依據及審查範圍

#### 第一條、辦理依據

一、區內都市設計審議範圍建築基地之新建、增建、改建、修建，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。

二、本地區基地條件或設計構想特殊者，得經本案都市設計審議委員會審議通過後，免受本準則部分或全部規定之限制。

## 第二條、審查範圍及送審權責單位

### 一、提送本市都市設計審議委員會審議者：

(一)公有公共工程及公有公共建築預算金額達 1000 萬以上者(含)(其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額)。

(二)隔綠地與 1-5-40M 道路臨接或與 1-1-30M 道路直接臨接之第一種工業區建築基地，以及全部第二種工業區基地。

### 二、提送本市都市設計幹事會審議者：

(一)公有公共工程及公有公共建築預算金額未達 1000 萬者(其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額)。

(二)前項以外第一種工業區建築基地。

### 貳、審議準則

除需符合臺南市發布實施之全市性都市設計審議原則辦理外，尚需依下列規定辦理都市設計審議作業。

## 第三條、景觀綠化規定

一、新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。

二、人行步道及公園用地內所留置人行步道應以透水性材質鋪設。

三、計畫區內公園用地之規劃、設計及施工除景觀考量外，需利用基地規劃之帶狀綠地，適當引入生態設計手法並形成連串之園區綠地系統。公 3 須作為環頸雉保育用途使用，並且公 3 用地三分之二面積須維持原棲地類型，須以甘蔗田或種植高莖類植物等方式規劃，其餘三分之一

一面積則須定期翻耕，以營造低牧草地環境，成為基地內；公 4 則與景觀滯洪池結合，適當運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。

#### 四、植栽選種原則

- (一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。
- (二)選用具有當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色。
- (三)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性（觀花、觀葉等）樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。
- (四)園區一般道路之喬木樹種應具吸音、防塵功效，以枝葉濃密之樹種為佳，但應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。
- (五)綠地及邊坡之植栽應選擇具誘鳥、誘蝶效果之喬灌木，以建立具多樣生物性之園區景緻。

#### 五、植栽配置原則

- (一)計畫道路沿線之植栽以列植栽種為原則，並搭配適當草花或地被，避免過於密植造成道路景觀過於陰暗。
- (二)綠地應採複層栽植與林植方式進行，塑造明確之園區邊緣意象及形成野生動植物棲息場所。
- (三)滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置，形成自然野溪與水岸景緻。

#### 第四條、建築物及其相關設施之設置

##### 一、建築物立面材料

- (一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。



- (二)建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況與景觀需求，限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。

## 二、工業區基地進出口

- (一)鄰接「1-5-40M 計畫道路」側建築基地，不得於該計畫道路側設置車輛進出口。
- (二)基地同時鄰接主、次要道路時，不得在主要道路設置貨車進出口。
- (三)基地車輛進出口不得大於兩處，惟小汽車停車位設置數每 150 輛時，得增加一處進出口。
- (四)基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。

## 第五條、水資源處理

- 一、雨水處理：基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。
- 二、節水處理：計畫區內公共設施用地或公用設備若有設置用水設備時，應優先採用具省水標章規格之節水設備，以減少水資源之浪費。

## 參、其他

第六條、基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。

第七條、本準則未規定事項，適用其他法令規定。

## 參、現況分析

### 一、土地使用現況

計畫區範圍內現況有大半面積處於耕作甘蔗田狀態，區內有整備良好之農水路，耕地周邊裸露田埂及地表，其土壤為淺褐色壤土，計畫道路範圍內未發現文化遺物或需進行移植之珍貴樹種。基地周邊也幾乎全開墾為耕地，東邊和北邊耕地的狀態相近，耕種水稻及各種蔬果，並有處於裸露狀態的未耕作地及雜草叢生的休耕地。基地西邊以嘉南大圳曾文溪分線為邊界，西邊並有溪埔寮聚落所在，西南邊以魚池養殖為多，西北邊及南邊，則耕地處於休耕狀態為多，基地及其周邊發展現況詳圖 3-1。



圖 3-1 計畫區範圍現況示意圖

### 二、土地權屬分析

變更範圍內土地產權皆屬於臺南市政府所有，面積約為 85.95 公頃。

## 肆、變更計畫

### 一、變更理由

#### (一) 型塑良好生產環境，修改土地使用分區管制要點

按本計畫區內土地及建築物使用，應依「土地使用分區管制要點」辦理；為提供廠商優質生產環境，新增非臨道路側之建廠退縮範圍、退縮地使用內容及建築基地間圍牆之設置等規定，以管控都市風貌。

#### (二) 維護都市景觀，增訂指標設施之設置規定

為維護本計畫區內環境景觀品質，爰於「都市設計準則」新增訂基地出入口標示物、建築物壁面標示物等設施之設置原則，以維護公共安全、交通秩序及避免妨礙市容觀瞻；並配合「臺南市都市設計審議原則」之規定，修改部分條文，以資周延。

### 二、變更內容

本案變更係為管控新吉工業區整體景觀，爰修訂土地使用分區管制要點，及增修訂都市設計準則，以完善本工業區之發展。變更內容如表 4-1 所示；有關土地使用分區管制要點之變更內容，如表 4-2 所示，其前後都市設計準則之增修訂對照，如表 4-3 所示。

表 4-1 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變一	本細部計畫 土地使用分 區管制要點	原計畫土地使用 分區管制要點第 十六條。	增訂非臨道路側 之退縮建築深 度，並彙整退縮 地之管制內容。	為型塑本工業區景 觀，及考量防災需求， 爰增訂非臨道路側之 退縮建築深度，並修訂 退縮地之管制內容。詳 表 4-2。
變二	本細部計畫 土地使用分 區管制要點	原計畫土地使用 分區管制要點第 十八條。	修正後為土地使 用分區管制要點 第十七條。	條次變更。詳表 4-2。

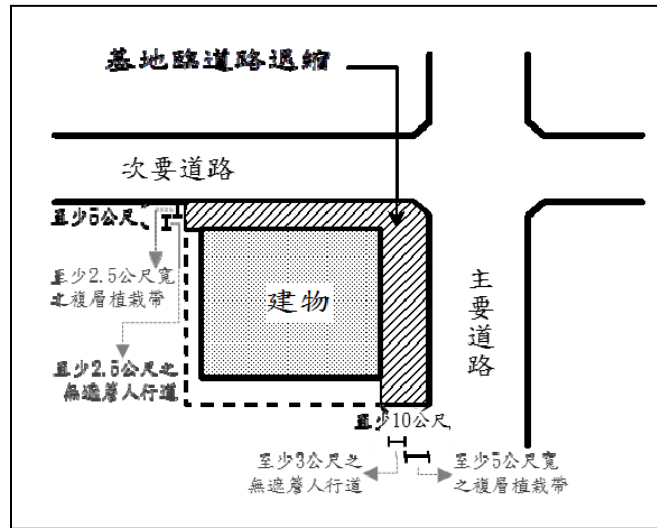
編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變三	本細部計畫 土地使用分 區管制要點	原計畫土地使用 分區管制要點第 十九條。	修正後為土地使 用分區管制要點 第十八條。	條次變更。詳表 4-2。
變四	本細部計畫 都市設計準 則	原計畫都市設計 準則第二條第一 項。	增訂鄰接公 3(公 園用地)之建築 基地由本市都市 設計審議委員會 審議。	按公 3 條規劃作為環頸 雉保育用地，且公 3 用 地三分之二面積須維 持原棲地類型，為避免 鄰接公 3 之建築基地的 廠區或作業場所影響 環頸雉，爰將該建築用 地之都市設計審議層 級，由本市都市設計幹 事會提昇至本市都市 設計審議委員會審 理，增訂本條第一項第 三款規定。詳表 4-3。
變五	本細部計畫 都市設計準 則	原計畫都市設計 準則「貳、審議 準則」。	修正本計畫之審 議準則。	配合「臺南市都市設計 審議原則」第壹編第一 條第二項規定，酌作文 字修正。詳表 4-3。
變六	本細部計畫 都市設計準 則	原計畫都市設計 準則第三條第四 項及第五項。	修正本計畫之景 觀綠化規定。	有關植栽選種及配置 部分，因「臺南市都市 設計審議原則」第貳編 第一條第二項及第參 編第二條第三項、第十 五條及第十六條等，均 有規定，爰刪除本條第 四項第二款，並修正本 條第五項第三款規定。 詳表 4-3。
變七	本細部計畫 都市設計準 則	原計畫都市設計 準則第四條。	修正本計畫建築 物外牆之色彩規 定，及基地進出 口規定。	按色彩選擇涉及個人 主觀判斷，爰修正本條 第一項第一款規定；並 修改第二項部分條

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
				文，以資明確。詳表 4-3。
變八	本細部計畫 都市設計準則	無規定	增訂第五條，訂定工業區指標設施之設置規定。	為維護管理工業區景觀，爰增訂區內建築物之指標設施的設置規定。詳表 4-3。
變九	本細部計畫 都市設計準則	原計畫都市設計準則第五條。	修正後為都市設計準則第六條。	條次變更。詳表 4-3。
變十	本細部計畫 都市設計準則	原計畫都市設計準則第六條。	刪除。	關於基地之法定空地栽植喬木之規定，因「臺南市都市設計審議原則」第貳編第一條第一項及第參編第二條第二項，皆有規定，爰刪除本條。詳表 4-3。

表 4-2 土地使用分區管制要點修正條文對照表

現行條文	修正條文	說明
伍、退縮建築及相關規定		
<p>第十六條、計畫區內建築基地應依下列規定及附圖所示，自計畫道路境界線退縮牆面線建築，退縮部分不得設置圍牆，但得計入法定空地，並免再依本市騎樓設置標準規定辦理：</p> <p>一、面臨 1-5-40M 及 1-1-30M 基地，應自臨接 1-5-40M 及 1-1-30M 計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>二、污水處理廠用地應自計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</p> <p>三、前項以外建築基地，應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮地內應自道路側設置至少 2.5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等整體設計，其餘部分應留設至少 2.5 公尺之無遮</p>	<p>第十六條、計畫區內建築基地應依下列規定及附圖所示<u>退縮建築，且免再依本市騎樓設置標準規定辦理：</u></p> <p>一、面臨 1-1-30M 基地，應自臨接 1-1-30M 計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地<u>不得設置圍牆。</u></p> <p>二、污水處理廠用地應自計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地<u>不得設置圍牆。</u></p> <p>三、前項以外建築基地，應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮地<u>不得設置圍牆。</u></p> <p><u>四、建築基地非臨道路側，考量防災需求，應自建築基地境界線至少退縮 3 公尺建築，且得於建築基地境界線設置圍牆；建築基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。</u></p> <p><u>五、退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。</u></p>	<p>1. 為型塑良好生產環境，第一項有關圍牆設置規定移列至各款規定，並增訂第四款及第五款規定。</p> <p>2. 第一款修正內容如下：茲因 1-5-40M 計畫道路兩側均規劃有公有綠地，以致區內並無臨接 1-5-40M 計畫道路之建築基地，故刪除"1-5-40M 及"文字；又區內各道路均有設置人行道，且各廠商建廠時間不同，其各廠商之人行道銜接不易，</p>

簷人行道供公眾通行。



建築退縮規定示意圖

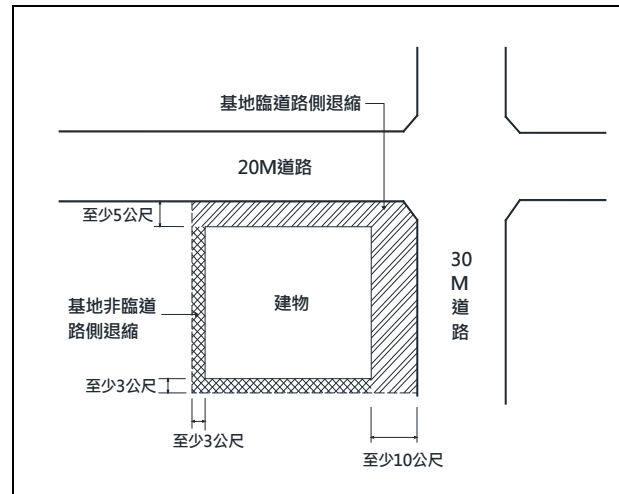


附圖一 建築基地退縮管制圖

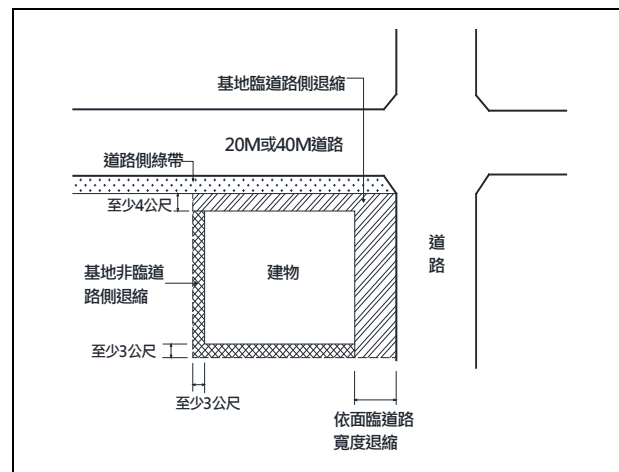
且依本市開發工業區經驗，工業區內行人使用人行道頻率不高，故取消退縮地之人行道設置，改為全設置植栽帶，可增加全區綠覆率，並將退縮地管制規定彙整於本點第五款規定。

3. 第二款及第三款酌作文字修正，修正理由同修正條文第十六條第一款之後段說明，將退縮地的管制內容，彙整於本條第五款統整規範。

4. 考量防災需求，新增第四款規定，規範建築基地非臨道路側之退縮建築深



附圖二 建築退縮規定示意圖



附圖三 臨道路側綠帶之基地建築退縮示意圖

度，且考量退縮綠帶管理及增加廠房財產安全，得於基地非臨道路側之邊界設置圍牆。並依據「建築技術規則建築設計施工編」第3條之2規定，規範臨接道路邊寬度達3公尺以上之綠帶的建築基地，應從該綠帶之邊界線退縮4公尺以上建築，且退縮地不得設置圍牆。

5. 新增第五款退縮地管制規定，取消退縮地設置人行道，並綜整台電公司及廠商委辦建築師之建議，另以文字明確規範。



陸、其他		
第十八條、計畫區內各項建築開發行為應依本計畫都市設計準則辦理。	第 <u>十七</u> 條、計畫區內各項建築開發行為應依本計畫都市設計準則辦理。	現行條文漏列第十七條，條次變更，條文未修正。
第十九條、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	第 <u>十八</u> 條、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	現行條文漏列第十七條，條次變更，條文未修正。

表 4-3 都市設計準則增修訂條文對照表

現行條文	修正條文	說明
壹、管制依據及審查範圍		
<p>第二條、審查範圍及送審權責單位</p> <p>一、提送本市都市設計審議委員會審議者：</p> <p>(一)公有公共工程及公有公共建築預算金額達 1000 萬以上者(含)(其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額)。</p> <p>(二)隔綠地與 1-5-40M 道路臨接或與 1-1-30M 道路直接臨接之第一種工業區建築基地，以及全部第二種工業區基地。</p> <p>二、提送本市都市設計幹事會審議者：</p> <p>(一)公有公共工程及公有公共建築預算金額未達 1000 萬者(其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額)。</p> <p>(二)前項以外第一種工業區建築基地。</p>	<p>第二條、審查範圍及送審權責單位</p> <p>一、提送本市都市設計審議委員會審議者：</p> <p>(一)公有公共工程及公有公共建築預算金額達 1000 萬以上者(含)(其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額)。</p> <p>(二)隔綠地與 1-5-40M 道路臨接或與 1-1-30M 道路直接臨接之第一種工業區建築基地，以及全部第二種工業區基地。</p> <p><u>(三)鄰接公 3 (公園用地)之建築基地。</u></p> <p>二、提送本市都市設計幹事會審議者：</p> <p>(一)公有公共工程及公有公共建築預算金額未達 1000 萬者(其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額)。</p> <p>(二)前項以外第一種工業區建築基地。</p>	<p>按公 3 係規劃作為環頸雉保育用地，且公 3 用地三分之二面積須維持原棲地類型，為避免鄰接公 3 之建築基地的廠區或作業場所影響環頸雉，爰將該建築用地之都市設計審議層級，由本市都市設計幹事會提昇至本市都市設計審議委員會審理，增訂本條第一項第三款規定。</p>
貳、審議準則		
<p>除需符合臺南市發布實施之全市性都市設計審議原則辦理外，尚需依下列規定辦理都市設計審議作業。</p>	<p>除需符合臺南市發布實施之「<u>臺南市</u>都市設計審議原則」辦理外，尚需依下列規定辦理都市設計審議作業。</p>	<p>因配合「臺南市都市設計審議原則」第壹編第一條第二項之規定，酌作文字修正。</p>

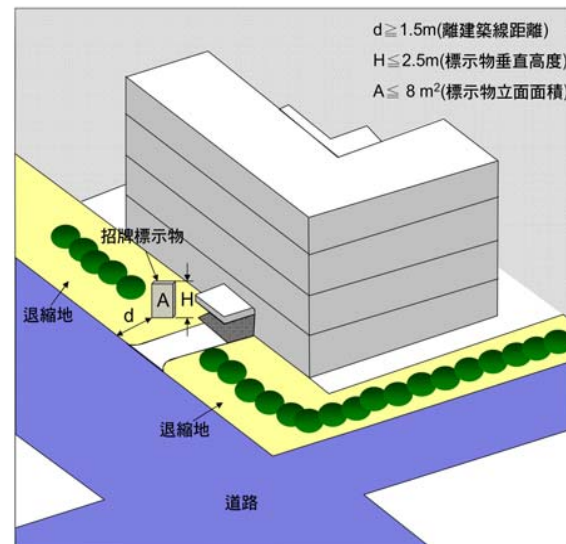
<p>第三條、景觀綠化規定</p> <p>一、新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。</p> <p>二、人行步道及公園用地內所留置人行步道應以透水性材質鋪設。</p> <p>三、計畫區內公園用地之規劃、設計及施工除景觀考量外，需利用基地規劃之帶狀綠地，適當引入生態設計手法並形成連串之園區綠地系統。公 3 須作為環頸雉保育用途使用，並且公 3 用地三分之二面積須維持原棲地類型，須以甘蔗田或種植高莖類植物等方式規劃，其餘三分之一面積則須定期翻耕，以營造低牧草地環境，成為基地內；公 4 則與景觀滯洪池結合，適當運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。</p> <p>四、植栽選種原則</p> <p>(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。</p> <p>(二)選用具有當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色。</p> <p>(三)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性（觀花、觀葉等）樹種，且應提供足夠遮蔭；</p>	<p>第三條、景觀綠化規定</p> <p>一、新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。</p> <p>二、人行步道及公園用地內所留置人行步道應以透水性材質鋪設。</p> <p>三、計畫區內公園用地之規劃、設計及施工除景觀考量外，需利用基地規劃之帶狀綠地，適當引入生態設計手法並形成連串之園區綠地系統。公 3 須作為環頸雉保育用途使用，並且公 3 用地三分之二面積須維持原棲地類型，須以甘蔗田或種植高莖類植物等方式規劃，其餘三分之一面積則須定期翻耕，以營造低牧草地環境，成為基地內；公 4 則與景觀滯洪池結合，適當運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。</p> <p>四、植栽選種原則</p> <p>(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。</p> <p><u>(二)</u>人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性（觀花、觀葉等）樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。</p> <p><u>(三)</u>園區一般道路之喬木樹種應以枝葉濃密之樹種為</p>	<p>1. 有關植栽選用具有地區特色之花木，茲「臺南市都市設計審議原則」第貳編第一條第二項及第參編第二條第三項，均有規定，爰刪除本條第四項第二款。</p> <p>2. 本工業區道路所選擇之樟樹、楓香、黃花風鈴木及雨豆樹等，皆屬樹幹挺直高大、枝葉濃密、深根性、耐風、抗污染之高層開展形樹冠喬木，符合南臺灣風土環境之適生樹種，業經 104 年度臺南市都市設計審議委員會第 18 次會議審議修正通</p>
---	--	---

<p>枝下高不得阻礙人行通行。</p> <p>(四)園區一般道路之喬木樹種應具吸音、防塵功效，以枝葉濃密之樹種為佳，但應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。</p> <p>(五)綠地及邊坡之植栽應選擇具誘鳥、誘蝶效果之喬灌木，以建立具多樣生物性之園區景緻。</p> <p>五、植栽配置原則</p> <p>(一)計畫道路沿線之植栽以列植栽種為原則，並搭配適當草花或地被，避免過於密植造成道路景觀過於陰暗。</p> <p>(二)綠地應採複層栽植與林植方式進行，塑造明確之園區邊緣意象及形成野生動植物棲息場所。</p> <p>(三)滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置，形成自然野溪與水岸景緻。</p>	<p>佳，但應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。</p> <p>(四)綠地及邊坡之植栽應選擇具誘鳥、誘蝶效果之喬灌木，以建立具多樣生物性之園區景緻。</p> <p>五、植栽配置原則</p> <p>(一)計畫道路沿線之植栽以列植栽種為原則，並搭配適當草花或地被，避免過於密植造成道路景觀過於陰暗。</p> <p>(二)綠地應採複層栽植與林植方式進行，塑造明確之園區邊緣意象及形成野生動植物棲息場所。</p> <p>(三)滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置。</p>	<p>過；且「臺南市都市設計審議原則」第參編第十五條及第十六條，已分別規定行道樹之植栽原則及公園道之設計內容，爰配合修改本條第四項第四款之規定，刪除「具具吸音、防塵功效」等文字，</p> <p>3. 配合本條第四項第二款之刪除，第四項第三～五款調整為第二～四款。</p> <p>4. 本案之滯洪池、綠帶植栽係以生態綠化方式進行規劃設計，惟本工業區因屬園區開發案，周邊環境屬人工墾殖的耕地、魚塭，無</p>
--	---	--

		法建構成自然野溪與水岸，爰依據本府都市發展局查核意見，修改本條第五項第三款規定，刪除「形成自然野溪與水岸景緻」等文字，以符實際。
<p>第四條、建築物及其相關設施之設置</p> <p>一、建築物立面材料</p> <p>(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。</p> <p>(二)建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況與景觀需求，限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。</p> <p>二、工業區基地進出口</p> <p>(一)鄰接「1-5-40M 計畫道路」側建築基地，不得於該計畫道路側設置車輛進出口。</p> <p>(二)基地同時鄰接主、次要道路時，不得在主要道路設置貨車進出口。</p>	<p>第四條、建築物及其相關設施之設置</p> <p>一、建築物立面材料</p> <p>(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。</p> <p>(二)建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況與景觀需求，限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。</p> <p>二、工業區基地進出口</p> <p><u>(一)</u>基地同時鄰接兩條以上寬度不同道路時，不得在最寬道路設置貨車進出口。</p> <p><u>(二)</u>基地車輛進出口最多設置兩處，惟小汽車停車位設置數每 150 輛時，得增加一處進出口。</p> <p><u>(三)</u>基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出</p>	<p>1. 色彩搭配涉及個人主觀意見，難有定論，爰修改本條第一項第一款規定，刪除「以中、高明度及中、低彩度為原則」等文字，以符實際。</p> <p>2. 按新吉工業區鄰接「1-5-40M 計畫道路」側之建築基地，其與「1-5-40M 計畫道路」鄰接部分皆為綠帶，均無</p>

<p>(三)基地車輛進出口不得大於兩處，惟小汽車停車位設置數每 150 輛時，得增加一處進出口。</p> <p>(四)基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。</p>	<p>口寬度不得大於 12 公尺。</p>	<p>法設置進出口，爰刪除條第二項第一款規定。並修改第二項第二款及第三款部分文字，以資明確。</p> <p>3. 配合本條第二項第一款之刪除，第四項第二～三款調整為第一～三款。</p>
<p>—</p>	<p>第五條、指標設施之設置</p> <p>本工業區廠房之附屬指標設施，除應符合相關建管法令規定外，應依下列規定設置：</p> <p>一、基地出入口標示物(詳附圖一)</p> <p>(一)應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少 1.5 公尺。</p> <p>(二)標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。</p> <p>(三)僅限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。</p>	<p>1. <u>本條新增</u>。</p> <p>2. 為管理工業區內建築物之指標設施，以維護交通秩序及都市景觀，爰規定區內廠房(或建築物)附屬指標設施僅限於基地出入口標示物及建築物壁面標示物，並規範其設置位置、大小及內容等，以期整</p>

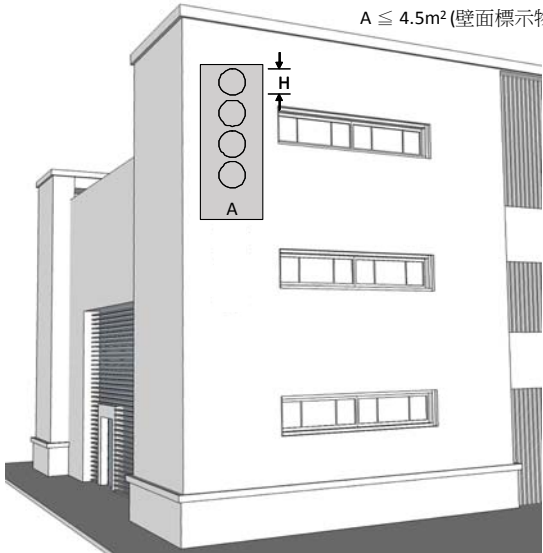
造工業區整體景觀，並展現建築空間的自明性。



附圖一 基地出入口標示物示意圖

## 二、建築物壁面標示物(詳附圖二)

- (一) 鄰同一道路側之建築物立面僅得設置一處壁面標示物；每一基地內之壁面標示物最多設二處。
- (二) 壁面標示物應與建築物做整體考量，每處面積不得超過 4.5 平方公尺，單字字高不得超過 1.2 公尺。
- (三) 僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。
- (四) 壁面標示物得採節能夜間照明設計，但不得投射於公共道路之車道上，避免影響行車安全。

	<p> <math>H \leq 1.2m</math> (壁面標示物單字字高)  <math>A \leq 4.5m^2</math> (壁面標示物單處面積) </p>  <p>附圖二 建築物壁面標示物示意圖</p>	
<p>第五條、水資源處理</p> <p>一、雨水處理：基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。</p> <p>二、節水處理：計畫區內公共設施用地或公用設備若有設置用水設備時，應優先採用具省水標章規格之節水設備，以減少水資源之浪費。</p>	<p>第六條、水資源處理</p> <p>一、雨水處理：基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。</p> <p>二、節水處理：計畫區內公共設施用地或公用設備若有設置用水設備時，應優先採用具省水標章規格之節水設備，以減少水資源之浪費。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
參、其他		
<p>第六條、基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。</p>	<p>第六條、(刪除)</p>	<p>1. <u>本條刪除</u>。</p> <p>2. 有關基地之法定空</p>



		地栽植喬木之規定，「臺南市都市設計審議原則」第貳編第一條第一項及第參編第二條第二項，皆有規定，爰予刪除。
--	--	--

## 伍、變更後計畫內容

本案除修訂土地使用分區管制要點部分條文內容，及增修訂都市設計準則部分條文外，其餘均維持原計畫。

### 一、土地使用分區管制要點

#### 壹、總則

第一條、本要點依據都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。

第二條、本計畫區內土地及建築物使用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者依其他法令辦理。

#### 貳、乙種工業區

第三條、第一種工業區係供下列產業及其必要附屬設施使用：

- 一、食品製造業(分類編號 C08)：從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳品、磨粉製品及動物飼料等製造。
- 二、成衣及服飾品製造業(分類編號 C12)：從事成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。
- 三、皮革、毛皮及其製品製造業(分類編號 C13)：從事以各種材料製造鞋類之行業，如皮鞋、橡膠鞋、塑膠鞋及紡織鞋等製造，僅限鞋類製造業(分類編號 C1302)。入駐廠商不得產生製程廢水。
- 四、塑膠製品製造業(分類編號 C22)：從事以製模、擠壓等方法製造塑膠製品之行業。
- 五、基本金屬製造業(分類編號 C24)：從事金屬及合金之冶鍊以生產錠、胚或其他冶鑄基本產品，或再經軋延、擠

型、伸線等加工，以製造板、條、棒、管、線等之行業，僅限鋼鐵軋延及擠型業(分類編號 C2413)、鋼鐵伸線業(分類編號 C2414)、鋁材軋延、擠型、伸線業(分類編號 C2423)、銅材軋延、擠型、伸線業(分類編號 C2433)。入駐廠商不得產生製程廢水。

六、金屬製品製造業(分類編號 C25)：從事金屬手工具、金屬模具、金屬結構及建築組件、金屬容器、金屬加工處理及其他金屬製品製造之行業，僅限金屬手工具製造業(分類編號 C2511)、金屬結構製造業(分類編號 C2521)、金屬建築組件製造業(分類編號 C2522)、金屬容器製造業(分類編號 C253)、其他金屬加工處理業(分類編號 C2549)、其他金屬製品製造業(分類編號 C259)。入駐廠商不得產生製程廢水。

七、電子零組件製造業(分類編號 C26)：從事太陽能電池及其模組製造之行業，僅限太陽能電池製造業(分類編號 C2643)、其他電子零組件製造業(分類編號 C269)。入駐廠商不得產生製程廢水。

八、機械設備製造業(分類編號 C29)：從事原動機、農業、工業、辦公用及其他特殊用途機械設備，包括營運過程所需的機械設備（如搬運設備、秤重機械及包裝機）等製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。

九、汽車及其零件製造業(分類編號 C30)：從事汽車及其專用零配件製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。

十、批發業(分類編號 G45-46)：僅商品經紀業(分類編號 G4510)、綜合商品批發業(分類編號 G4520)、食品、飲料及菸草製品批發業(分類編號 G454)、布疋及服飾品批發業(分類編號 G455)、家庭器具及用品批發業(分類編號 G456)、藥品、醫療用品及化粧品批發業(分類編號 G457)、文教、育樂用品批發業(分類編號 G458)、建材批發業(分類編號 G461)、化學材料及其製品批發業(分類編號 G462)、機械器具批發業(分類編號 G464)、汽機車及其零配件、用品批發業(分類編號 G465)。

十一、倉儲業(分類編號 H530)：從事提供倉儲設備及低溫裝置，經營普通倉儲及冷凍冷藏倉儲之行業。

十二、資訊及通訊傳播業：

(一)出版業(分類編號 J58)：從事新聞、雜誌(期刊)、書籍及其他出版品、軟體等具有著作權商品發行之行業。

(二)影片服務、聲音錄製及音樂出版業(分類編號 J59)：從事影片之製作、後製服務、發行、放映，以及聲音錄製及音樂出版之行業，僅限影片製作業(分類編號 J5911)、影片後製服務業(分類編號 J5912)、影片發行業(分類編號 J5913)、聲音錄製及音樂出版業(分類編號 J5920)。

(三)電腦系統設計服務業(分類編號 J620)：從事電腦軟體設計、電腦系統整合及其他電腦系統設計服務之行業。

(四)資料處理及資訊供應服務業(分類編號 J63)：從事入口網站經營、資料處理、網站代管及其他資訊供應服務之行業。

十三、專業、科學及技術服務業：

(一)企業總管理機構及管理顧問業(分類編號 M70)：對企業或公司之其他單位從事管理及監督，以及提供企業或其他組織有關管理問題諮詢之行業。

(二)建築、工程服務及技術檢測、分析服務業(分類編號 M71)：從事工程服務及技術檢測、分析服務業，僅限工程服務及相關技術顧問業(分類編號 M7112)。

(三)研究發展服務業(分類編號 M72)：從事自然、工程、社會及人文科學為基礎之研究、試驗、分析及規劃，而不授予學位之專門研究發展服務之行業。

(四)專門設計服務業(分類編號 M740)：從事室內空間設計、產品設計、視覺傳達設計等服務之行業。

十四、其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。

前項所稱工廠必要附屬設施係以下列設施為限：

一、辦公室。

二、倉庫。

三、生產實驗及訓練房舍。

四、環境保護設施。

五、單身員工宿舍。

六、員工餐廳。

七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

依據「中華民國行業標準分類-第九次修訂(100年3月)」之規範，前揭產業類別應屬下列行業分類：

產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類
食品製造業	C08	-
成衣及服飾品製造業	C12	-
皮革、毛皮及其製品製造業	C13	皮革、皮毛整製業(分類編號 C1301) 行李箱及手提袋製造業(分類編號 C1303) 其他皮革、毛皮製品製造業(分類編號 C1309)
塑膠製品製造業	C22	-
基本金屬製造業	C24	鋼鐵冶煉業(編號 C2411) 鋼鐵鑄造業(編號 C2412) 鍊鋁業(編號 C2421) 鋁鑄造業(編號 C2422) 鍊銅業(編號 C2431) 銅鑄造業(編號 C2432) 其他基本金屬鑄造業(編號 C2491)
金屬製品製造業	C25	金屬鍛造業(編號 C2541) 粉末冶金業(編號 C2542) 金屬熱處理業(編號 C2543)

		金屬表面處理業(編號 C2544)
電子零組件製造業	C26	半導體製造業(分類編號 C261)、 光電材料及元件製造業(分類編號 C264)(除太陽能電池製造業，分類編號 C2643)
機械設備製造業	C29	-
汽車及其零件製造業	C30	-
批發業	G45-46	農業原料及活動物批發業(編號 G453) 燃料及相關產品批發業(編號 G463) 其他專賣批發業(編號 G469)
倉儲業	H530	-
出版業	J58	-
影片服務、聲音錄製及音 樂出版業	J59	影片放映(編號 J5914)
電腦系統設計服務業	J620	-
企業總管理機構及管理 顧問公司	M70	-
建築、工程服務及技術檢 測、分析服務業	M71	建築服務業(編號 M7111)
研究發展服務業	M72	-
專門設計服務業	M740	-

第四條、第二種工業區係供「產業創新條例」之子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」產業用地(二)核准支援產業使用：

一、旅館業。

二、餐飲業。

三、金融及保險業。

四、機電、管道及其他建築設備安裝業。

五、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。

六、電信業。

七、「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 3 條第 1

項第 6 款所列產業以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。

八、其他教育服務業。

九、醫療保健服務業。

十、創作及藝術表演業。

十一、其他經中央主管機關核准之行業。

第五點、本計畫區內工業區之建蔽率與容積率不得大於下表規定。

土地使用分區		建蔽率（%）	容積率（%）
工業區	第一種工業區	70	210
	第二種工業區	70	300

#### 參、公共設施用地

第六條、機關用地以提供整體工業區之行政管理、教育展示及工商服務為主，其容許使用項目如下：

一、行政機關

二、金融、保險分支機構

三、產品展示陳列設施

四、集會堂、會議設施

五、職業訓練教育設施

六、創業輔導設施

七、安全衛生、福利設施

八、警政、消防設施

九、公用事業設施與營業處所

十、交通轉運設施、停車場

十一、招待所、員工活動中心

## 十二、其他經本府工業主管機關同意設置之服務設施

供前項各款公有公用建築物須為銀級以上之綠建築，設置太陽能熱水系統或綠能發電系統，並採用雨水貯留回收系統。

第七條、公園用地為提供工業區員工及附近居民之休閒場所，其容許作為下列項目使用：

- 一、供一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀等設施使用。
- 二、可供收集並調節區內排水所需之設施使用，包括滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等。
- 三、公園用地（公3），限定作為環頸雉保育用途，以進行生態保育，並且公3用地三分之二面積須維持原棲地類型，以甘蔗田或種植高莖類植物等方式，其餘三分之一面積則須定期進行翻耕，以營造低牧草地環境。

第八條、廣場兼停車場用地供興建停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用，其汽車停車格位之百分之五以上應規劃為低碳車輛（包括電動或油電混和車輛）停車格位，並設置自行車停車空間。

第九條、綠地供作緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、休憩設施、指示服務設施、步道、自行車道、巡邏道、灌溉溝渠、一般雨水之排放設施及其他不妨害綠地功能且經本工業區管理機構同意設置之設施使用。

第十條、道路用地供道路、管制哨等相關附屬設施使用。其屬人行步道者僅供行人通行使用，禁止車輛通行。

第十一條、自來水事業用地提供自來水事業設施及其附屬設施或設備使用(包括依計畫供應給水量所需設置適當規模之水塔、配水池、加壓站等)。

第十二條、污水處理廠用地提供廢污水收集與處理之設施或設備、環境監測、灌溉水路及其附屬設施或設備使



用。

第十三條、本計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定。

土地使用計畫		建蔽率（%）	容積率（%）
公共設施用地	機關用地	60	250
	自來水事業用地	60	150
	污水處理廠用地	60	150
	公園用地（面積小於 5 公頃者）	12	35
	公園用地（面積大於 5 公頃者）	15	45
	廣場兼停車場用地	10	20
總 計		-	-

#### 肆、建築物附設停車標準

第十四條、本計畫區內各分區及用地之建築物附設停車空間應依下列規定辦理：

類別	建築物用途	應附設 汽車車位	應附設 機車車位	應附設 裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛（最多設置 2 輛）
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛（最多設

類別	建築物用途	應附設 汽車車位	應附設 機車車位	應附設 裝卸車位
	醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物			置 2 輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積 每滿 200 平方 公尺設置一 輛	樓地板面積 每滿 100 平方 公尺設置一 輛	樓地板面積 每滿 3000 平 方公尺設置 一輛(最多設 置 2 輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

### 第十五條、停車空間尺寸及車道寬度

#### 一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(一)機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。

(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。

#### 二、最小裝卸位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。

### 伍、退縮建築及相關規定

#### 第十六條、計畫區內建築基地應依下列規定及附圖所示退縮建築，且免再依本市騎樓設置標準規定辦理：

一、面臨 1-1-30M 基地，應自臨接 1-1-30M 計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。

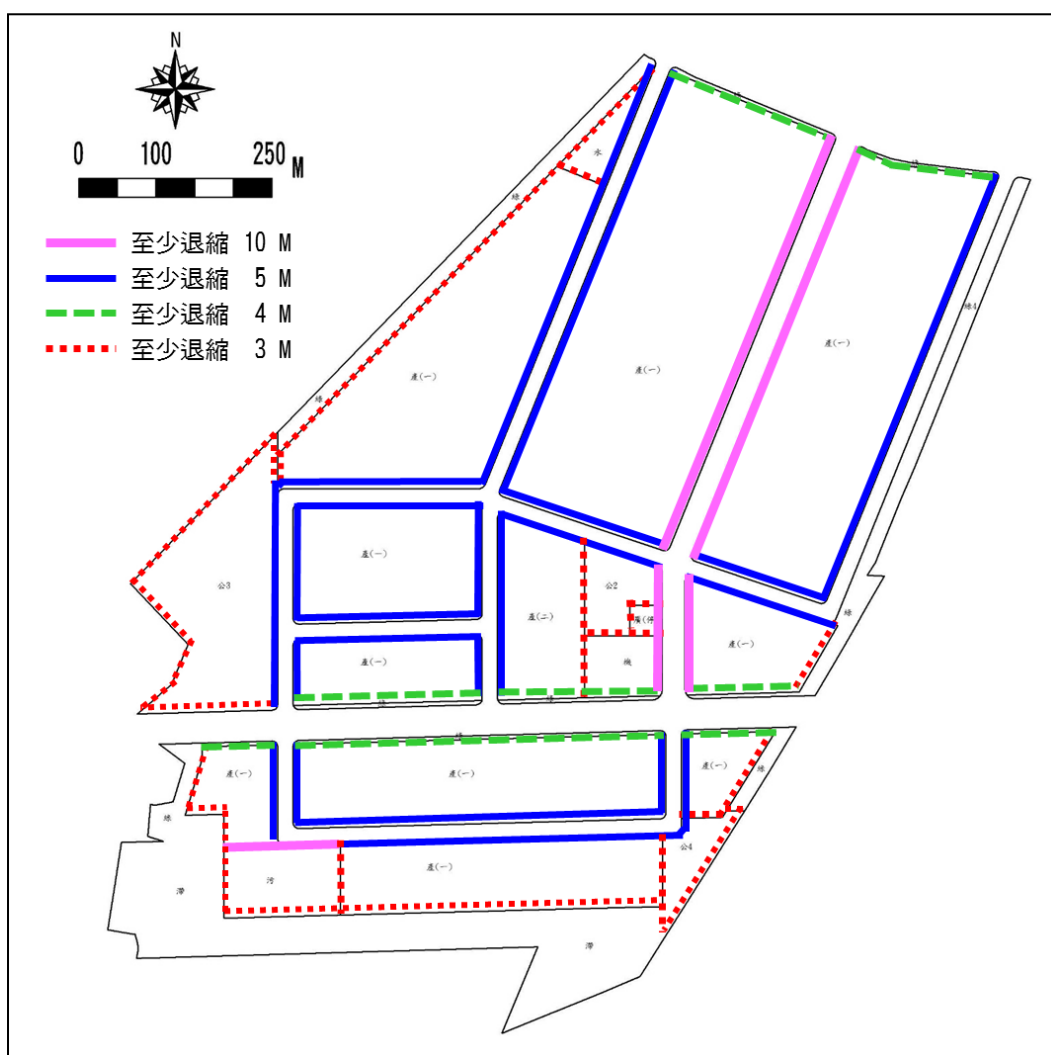
二、污水處理廠用地應自計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內不得設置圍牆。

三、前項以外建築基地，應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。

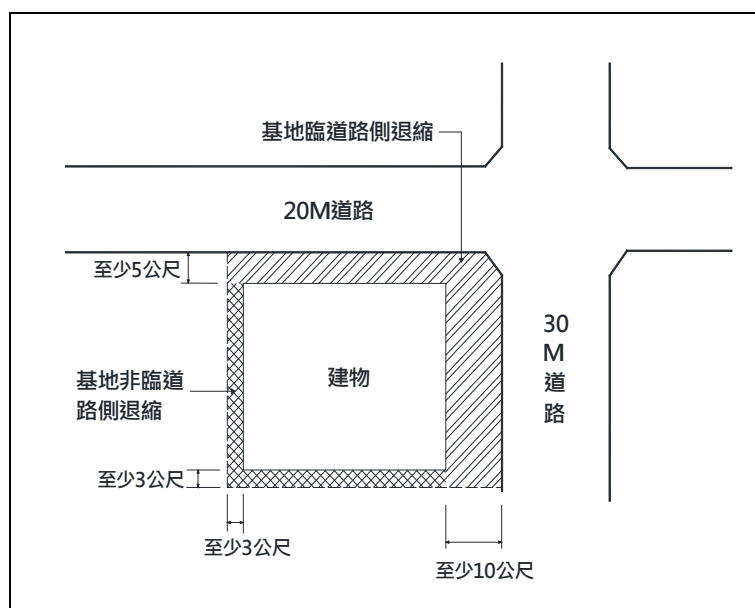
四、建築基地非臨道路側，考量防災需求，應自建築基地分

界線至少退縮 3 公尺建築，且得於基地邊界設置圍牆；建築基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。

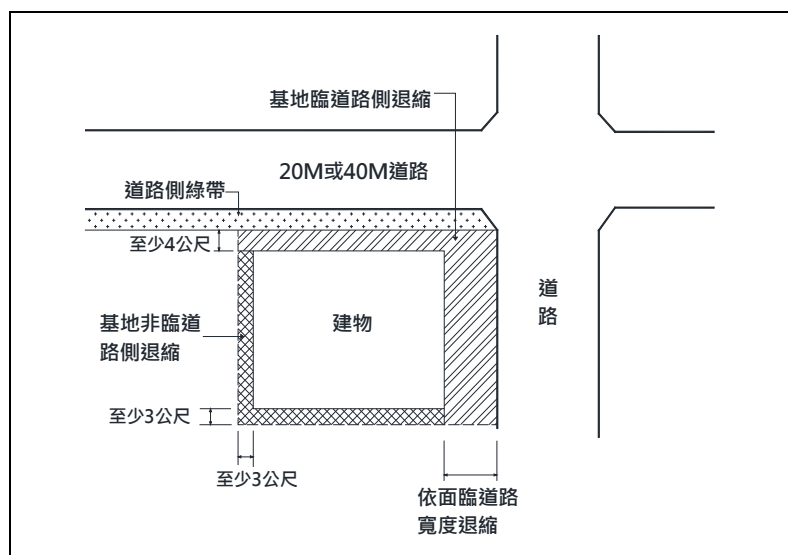
五、退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。



附圖一 建築基地退縮管制圖



附圖二 建築退縮規定示意圖



附圖三 臨道路側綠帶之基地建築退縮示意圖

陸、其他

第十七條、計畫區內各項建築開發行為應依本計畫都市設計準則辦理。

第十八條、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 二、都市設計準則

壹、管制依據及審查範圍

## 第一條、辦理依據

- 一、區內都市設計審議範圍建築基地之新建、增建、改建、修建，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。
- 二、本地區基地條件或設計構想特殊者，得經本案都市設計審議委員會審議通過後，免受本準則部分或全部規定之限制。

## 第二條、審查範圍及送審權責單位

### 一、提送本市都市設計審議委員會審議者：

- (一) 公有公共工程及公有公共建築預算金額達 1000 萬以上者（含）（其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額）。
- (二) 隔綠地與 1-5-40M 道路臨接或與 1-1-30M 道路直接臨接之第一種工業區建築基地，以及全部第二種工業區基地。
- (三) 鄰接公 3（公園用地）之建築基地。

### 二、提送本市都市設計幹事會審議者：

- (一) 公有公共工程及公有公共建築預算金額未達 1000 萬者（其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額）。
- (二) 前項以外第一種工業區建築基地。

## 貳、審議準則

除需符合臺南市發布實施之「臺南市都市設計審議原則」辦理外，尚需依下列規定辦理都市設計審議作業。

## 第三條、景觀綠化規定

- 一、新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰

顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。

二、人行步道及公園用地內所留置人行步道應以透水性材質鋪設。

三、計畫區內公園用地之規劃、設計及施工除景觀考量外，需利用基地規劃之帶狀綠地，適當引入生態設計手法並形成連串之園區綠地系統。公 3 須作為環頸雉保育用途使用，並且公 3 用地三分之二面積須維持原棲地類型，須以甘蔗田或種植高莖類植物等方式規劃，其餘三分之一面積則須定期翻耕，以營造低牧草地環境，成為基地內；公 4 則與景觀滯洪池結合，適當運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。

#### 四、植栽選種原則

- (一) 適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。
- (二) 人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性（觀花、觀葉等）樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。
- (三) 園區一般道路之喬木樹種應以枝葉濃密之樹種為佳，但應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。
- (四) 綠地及邊坡之植栽應選擇具誘鳥、誘蝶效果之喬灌木，以建立具多樣生物性之園區景緻。

#### 五、植栽配置原則

- (一) 計畫道路沿線之植栽以列植栽種為原則，並搭配適當草花或地被，避免過於密植造成道路景觀過於陰暗。
- (二) 綠地應採複層栽植與林植方式進行，塑造明確之園區邊緣意象及形成野生動植物棲息場所。
- (三) 滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置。

#### 第四條、建築物及其相關設施之設置

##### 一、建築物立面材料

- (一) 為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。
- (二) 建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況與景觀需求，限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。

##### 二、工業區基地進出口

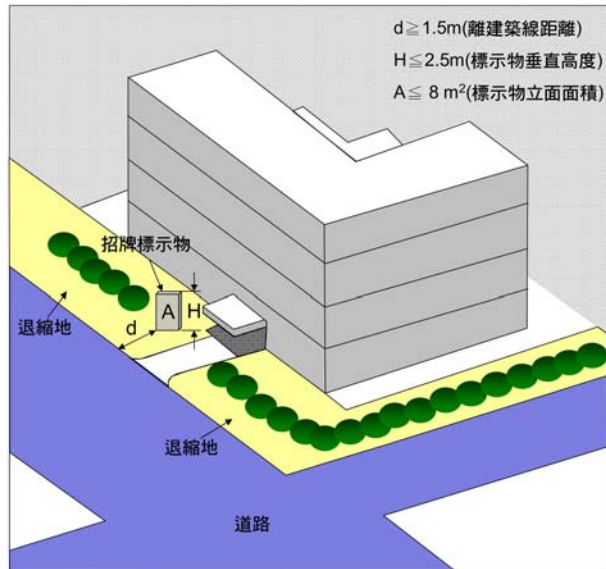
- (一) 基地同時鄰接兩條以上寬度不同道路時，不得在最寬道路設置貨車進出口。
- (二) 基地車輛進出口最多設置兩處，惟小汽車停車位設置數每 150 輛時，得增加一處進出口。
- (三) 基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。

#### 第五條、指標設施之設置

本工業區廠房之附屬指標設施，除應符合相關建管法令規定外，應依下列規定設置：

##### 一、基地出入口標示物(詳附圖一)

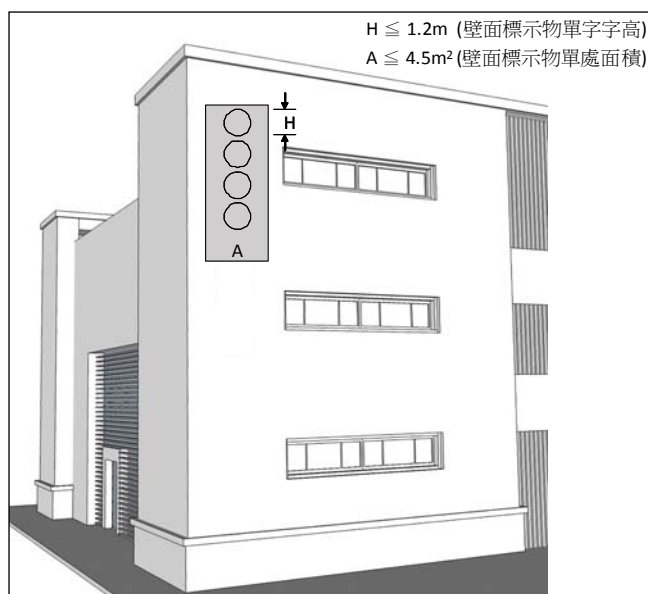
- (一) 應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少 1.5 公尺。
- (二) 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。
- (三) 標示物之內容限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。



附圖一 基地出入口標示物示意圖

## 二、建築物壁面標示物(詳附圖二)

- (一) 鄰同一道路側之建築物之立面僅得設置一處壁面標示物；每一基地內之壁面標示物最多設二處。
- (二) 壁面標示物應與建築物做整體考量，每處面積不得超過 4.5 平方公尺，單字字高不得超過 1.2 公尺。
- (三) 僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。
- (四) 壁面標示物得採節能夜間照明設計，但不得投射於公共道路之車道上，避免影響行車安全。



附圖二 建築物壁面標示物示意圖



## 第六條、水資源處理

一、雨水處理：基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。

二、節水處理：計畫區內公共設施用地或公用設備若有設置用水設備時，應優先採用具省水標章規格之節水設備，以減少水資源之浪費。

## 參、其他

第七條、本準則未規定事項，適用其他法令規定。

附件一：臺南市政府 105 年 11 月 30 日府經區字第  
1051229562 號函

檔 號：  
保存年限：

## 臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治  
市政中心)

承辦人：郭律呈

電話：(06)6322231#6737

傳真：(06)6354553

電子信箱：aj4196@mail.tainan.gov.tw

受文者：建中工程股份有限公司

發文日期：中華民國105年11月30日

發文字號：府經區字第1051229562號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：有關「變更臺南市新吉工業區(工16)細部計畫(變更土地  
使用分區管制要點及都市設計準則)」案業經核准依都市計  
畫法第27條第1項第4款規定辦理變更都市計畫(附件一)  
，檢送變更都市計畫說明書一式二份，請貴局協助辦理變  
更都市計畫作業，請查照。

說明：依據本局105年11月21日簽奉市長核准綜合意見表辦理。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：合美工程股份有限公司、建中工程股份有限公司、本府經濟發展局

