

**台南科學工業園區二期基地開發**

**暨**

**原台南科學工業園區變更計畫**

**(專 28 用地分割變更)**

**變更內容對照表**

**(定稿本)**

**行政院國家科學委員會**

**中華民國九十七年二月**

**台南科學工業園區二期基地開發暨  
原台南科學工業園區變更計畫  
(專 28 用地分割變更)  
變更內容對照表**

**目 錄**

一、變更緣起.....	1
二、變更內容及理由.....	1
三、變更後影響差異分析.....	6
附錄一 專案小組審查會議紀錄與回復說明.....	附 1-1
附錄二 定稿本確認函.....	附 2-1

**圖 目 錄**

圖 1 變更前土地使用配置圖.....	2
圖 2 本次變更位置示意圖.....	3
圖 3 變更後土地使用配置圖.....	4
圖 4 變更後退縮帶劃設位置及寬度示意圖.....	7

**表 目 錄**

表 1 變更內容對照表.....	1
表 2 變更前後土地使用面積對照表.....	5
表 3 歷次差異分析變更緣起及變更內容彙整表.....	8

## 一、變更緣起

本次變更僅涉及台南園區西北區之專 28 用地（參見圖 1），該用地於民國 93 年因應光電產業發展之需求，取消部分住宅區及道路用地而合併成為大型街廓之事業專用區用地，本次擬因應該產業進駐廠商之規模，將專 28 用地調整為中小型街廓，以利中小型廠商進駐設廠。

## 二、變更內容及理由

本次變更位置詳圖 2 所示，變更內容詳表 1，茲將變更內容說明如下：

- (一) 配合擬進駐廠商之規模，將專 28 用地調整為二個坵塊，以滿足廠商設廠需求，變更後事業專用區用地減少約 3.27 公頃，變更後配置詳圖 3 所示。
- (二) 新增道路一條，寬度為 30 公尺，並與現有道路銜接，道路面積增加約 3.27 公頃。
- (三) 變更前後土地使用面積詳表 2。

表 1 變更內容對照表

編號	項目	開發行為內容		變更說明
		變更前	變更後	
一	專 28 用地分割	1. 專 28 用地為一大型街廓，供光電產業使用，面積約 109.12 公頃。 2. 部分用地已有廠商設廠使用。	1. 仍供光電產業使用，配合擬進駐廠商規模，分割為二個坵塊。 2. 專 28 用地供中大型廠商使用，其中東半側已有廠商設廠使用。 3. 專 29 用地供小型廠商進駐使用。 4. 新增 30 公尺寬道路一條，並與現有道路銜接。	配合進駐廠商規模，將專 28 用地分割為專 28 及專 29。



圖 例

- |          |                |           |
|----------|----------------|-----------|
| 專 事業專用區  | 油專 加油站專用區      | 廣 廣場用地    |
| 住宅區      | 文教 文教區         | 水 自來水用地   |
| 商 商業區    | 文 學校用地         | 環 環保設施用地  |
| 管 管理及服務區 | 停 停車場用地        | 變 變電所用地   |
| 關 通關服務區  | 公 公園用地         | 溝 溝渠用地    |
| 社 社區中心區  | 公(河) 公園用地兼河道使用 | 道 道路用地    |
| 信 電信專用區  | 綠 綠地           | 科 科學園區範圍線 |



圖 1 變更前土地使用配置圖

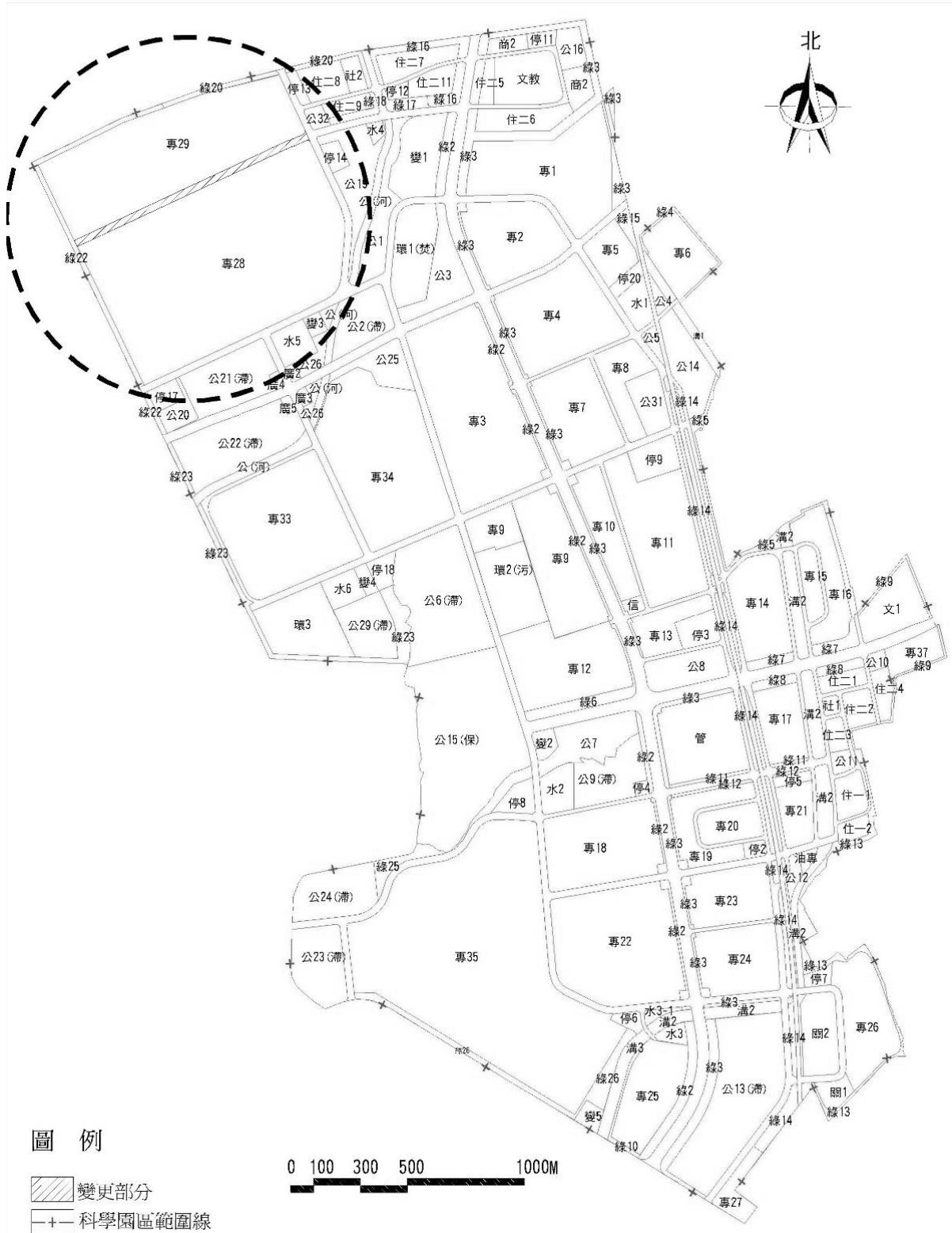


圖 2 本次變更位置示意圖



圖 例

- |          |                |          |
|----------|----------------|----------|
| 專 事業專用區  | 油專 加油站專用區      | 廣 廣場用地   |
| 住宅區      | 文教 文教區         | 水 自來水用地  |
| 商 商業區    | 文 學校用地         | 環 環保設施用地 |
| 管 管理及服務區 | 停 停車場用地        | 變 變電所用地  |
| 關 通關服務區  | 公 公園用地         | 溝 溝渠用地   |
| 社 社區中心區  | 公(河) 公園用地兼河道使用 | 道路用地     |
| 信 電信專用區  | 綠 綠地           | 科學園區範圍線  |

圖 3 變更後土地使用配置圖

表 2 變更前後土地使用面積對照表

土地使用項目		變更前面積 (公頃)	變更增減 面積(公頃)	變 更 後	
				面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	事業專用區	526.70	-3.27	523.43	50.40
	住宅區	23.68		23.68	2.28
	商業區	2.91		2.91	0.28
	文教區	6.00		6.00	0.58
	管理及服務區	11.45		11.45	1.10
	通關服務區	6.79		6.79	0.65
	社區中心區	1.73		1.73	0.17
	電信專用區	0.56		0.56	0.05
	加油站專用區	0.52		0.52	0.05
	小計	580.34		577.07	55.56
公共 設施 用地	學校用地	5.89		5.89	0.57
	停車場用地	16.93		16.93	1.63
	公園用地	167.64		167.64	16.14
	公園用地兼供 河道使用	5.24		5.24	0.50
	綠地	76.92		76.92	7.41
	廣場用地	1.28		1.28	0.12
	環保設施用地	23.92		23.92	2.30
	自來水用地	11.36		11.36	1.09
	變電所用地	10.01		10.01	0.96
	溝渠用地	16.29		16.29	1.57
	道路用地	122.83	+3.27	126.10	12.14
小計	458.31		461.58	44.44	
合計	1,038.65		1,038.65	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

### 三、變更後影響差異分析

#### (一) 退縮帶

變更前之專 28 用地於東側及南側緊鄰道路劃設有 40 公尺寬之退縮帶，面積約 7.50 公頃。

變更後專 28 及專 29 在緊鄰道路部分仍劃設退縮帶（以道路建築線起算，詳圖 4），其中專 28 東側及南側緊鄰道路之退縮帶仍維持 40 公尺寬，其餘部分考量廠商規模及設廠需求，退縮帶劃設 10 公尺寬，合計面積約 8.70 公頃，增加 1.20 公頃。

專 29 用地東側於道路建築線起算 16 公尺內不得設置製程相關建築。同時專 29 用地緊鄰之道路右側（停車場用地及公園用地）亦劃設 24 公尺之退縮帶。

#### (二) 其他

本次變更僅調整局部事業專用區之坵塊，變更後之最大差異在於增加道路用地之面積（參見表 2），同時減少事業專用區之面積，其餘使用項目之面積皆未變動。

由於上開變更內容僅調整部分事業專用區配置，變更後整體開發強度並未調整，故本次變更將不會導致計畫人口增加及衍生用水、污水、廢棄物、通勤交通等環境課題之情事，亦不致加重對環境之污染影響，因此本變更案對環境之影響仍與原環評案大致相同，故將維持原環評案及各次差異分析之環境保護對策，並持續執行原環評報告所承諾之環境管理計畫，歷次差異分析之變更內容彙整如表 3 所示。





圖 4 變更後退縮帶劃設位置及寬度示意圖

表 3 歷次差異分析變更緣起及變更內容彙整表

歷次變更	變更重點	變更內容概述
第一次變更 93年7月核定	土方管理方式 變更	因廠房需求不宜興建地下室，原預估之挖填平衡無法達成，同時考量個別對外取土衝擊較大，且土源取得不易，因此改為接受台南縣白河水庫清淤土方做為園區回填土之用，可將水庫清淤剩餘土方充分再利用。
第二次變更 93年9月核定	酸鹼氣體污染 物估算	因應園區產業發展，避免因初期進駐主要產業特性差異及污染物基線資料不足，致原環評估算之酸鹼氣體排放總量過於保守、限縮未來產業發展，故增加酸鹼氣體排放總量。
第三次變更 93年11月核定	園區土地使用 分區之變更	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 調整東北區及東側部分土地使用分區與規模，以配合推動設置「國際村社區」與「國際商務中心」。</li> <li>2. 調整部分住宅區作為事業專用區。</li> <li>3. 在不影響原區域排水功能下，依水利署同意之排水防洪計畫調整安順寮排水改道路線及相關土地使用，並配合調整相關滯洪池用地區位。</li> <li>4. 調整木柵遺址周圍之土地使用，以保留遺址。</li> <li>5. 調整西南區道路路形及周圍規劃。</li> </ol>
第四次變更 94年4月核定	減振工法	改善高速鐵路營運所產生之低頻振動問題。
第五次變更 95年7月核定	園區土地使用 分區之變更 (配合第一次 通盤檢討)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國際村社區整體規劃之檢討變更，將文教區腹地酌予擴增，以積極爭取國內大學進駐。</li> <li>2. 「變 4」變電所區位調整，以配合台灣電力公司供電路線之規劃，並配合調整鄰近公共設施用地包括自來水、公園及綠地等用地。</li> <li>3. 綠帶用地配合調整。</li> <li>4. 變更部分環保設施用地為事業專用區，以利增加土地利用效率。</li> </ol>

## 附錄一 專案小組審查會議紀錄與回復說明

審 查 意 見	回 復 說 明
壹、結論：	
(一)本變更內容對照表審核修正通過。	敬悉。
(二)開發單位應依下列事項補充、修正，函送本署確認後納入定稿：	
1.專 29 用地東側劃設退縮帶至少 10 公尺（以道路建築線起算），且於道路建築線起算 16 公尺內不得設置製程相關建築；另道路右側住宅用地劃設退縮帶（以道路建築線起算）至少 24 公尺。	遵照辦理。退縮帶規定已修正於 p.6，劃設位置及寬度示意圖補充如圖 4（參見 p.7）。而道路右側並非住宅用地，而為停車場用地（停 13）及公園用地（公 32），已劃設 24 公尺寬之退縮帶。
2.有關委員、專家學者及相關機關所提其他意見。	遵照辦理。請參閱貳、綜合討論之處理說明。
貳、綜合討論	
一、鄭委員福田	
原來專 28 東北邊未規劃之綠帶 40 公尺之變更同意，修正如下： (一)道路左側至少 10 公尺之綠地， (二)道路左側製程應離 16 公尺以上， (三)道路右側（住宅用地）應劃出 24 公尺之綠地。	遵照辦理。退縮帶規定已修正於 p.6～p.7，說明詳如壹之（二）之 1。
二、李委員錦地	
對專 28、專 29 區塊內道路寬度及交通安全規範（如截角等）宜加以要求，以減少車輛運輸或行駛有礙安全之影響。	遵照辦理。基地內道路寬度及交通安全規範將由進駐廠商依其開發需求處理，而基地連外出入口之設置及數量不得影響交通，並應經南科管理局審查核准後始得設置，該項規定已規範於 96 年 11 月公告發佈之土地使用分區暨都市設計管制要點（第一次通盤檢討）。
三、顧洋委員	
本案變更前後是否涉及開發強度、公共設施之變更，以及相關環境衝擊、環境監測計畫之變更，請開發	本案變更僅調整部分事業專用區配置，變更後整體開發強度並未調整，相關環境衝擊及環境監測計畫不受影響，將維

審 查 意 見	回 復 說 明
單位補充說明。	持原環評案及各次差異分析之環境保護對策，並持續執行原環評報告所承諾之環境管理計畫。
四、黃委員乾全	
本案僅增加道路用地之面積而減少事業專用區之面積，變更後整體開發強度並無改變。惟請補充新增 30 公尺寬之道路對專 28、專 29 用地未來進駐工廠之環境（如交通車輛所產生空氣品質、噪音及振動）影響。	該新增道路之交通量主要來自專 28 及專 29 之進駐員工，無穿越性交通，而道路兩側留設之退縮帶可降低車輛對環境之影響，變更前後進駐工廠之環境品質差異極為有限。
五、楊教授萬發	
(一)專 28 用地分為兩區塊，其面積比例為何？	變更前專 28 面積為 109.12 公頃，變更後專 28 為 68.67 公頃，專 29 為 37.17 公頃，所佔比例分別為 63%及 34%。
(二)道路下有無需要埋設管線，宜請說明。	新設 30 米道路下的管線有自來水、污水、排水箱涵、電力等，另人行步道下佈設有景觀燈電纜、噴灌等管線。
(三)歷次之變更宜列表明示變更情形之背景。	遵照辦理，歷次變更情形補充說明於表 3（參見 p.8）。
六、台南縣環境保護局（書面意見）	
本案僅為基地內設施局部調整位置變更，無相關意見。	敬悉。
七、本署水質保護處（書面意見）	
本案變更事項未涉及本處業務範圍。	敬悉。
八、本署綜合計畫處	
(一)請將修正後之專 28、專 29 土地使用配置圖（含退縮帶）納入修正本。	遵照辦理，配置圖修正如圖 3（參見 p.4），退縮帶示意圖補充如圖 4（參見 p.7）。
(二)本案歷經多次變更，請開發單位將各次變更緣起及變更內容彙整列表納入修正本，俾利後續審核作業。	遵照辦理，歷次變更情形補充說明於表 3（參見 p.8）。

「台南科學工業園區二期基地開發暨原台南科學工業園區變更計畫(專28用地分割變更)」變更內容對照表專案小組審查會議紀錄

- 一、時間：97年1月9日(星期三)下午14時0分
- 二、地點：本署4樓第3會議室
- 三、主席：鄭委員福田 紀錄：石秉鑫
- 四、出席(列)席單位及人員：詳如會議簽名單
- 五、主席致詞：略。
- 六、開發單位簡報：略。
- 七、綜合討論：詳附件。
- 八、結論：

(一)本變更內容對照表審核修正通過。

(二)開發單位應依下列事項補充、修正，函送本署確認後納入定稿：

- 1、專29用地東側劃設退縮帶至少10公尺(以道路建築線起算)，且於道路建築線起算16公尺內不得設置製程相關建築；另道路右側住宅用地劃設退縮帶(以道路建築線起算)至少24公尺。
  - 2、有關委員、專家學者及相關機關所提其他意見。
- 九、散會。

附件 綜合討論

一、鄭委員福田

原來專28東北邊未規劃之綠帶40公尺之變更同意，修正如下：

(一)道路左側至少10公尺之綠地(二)道路左側製程應離16公尺以上(三)道路右側(住宅用地)應劃出24公尺之綠地

二、李委員錦池

對專28、專29區塊內道路寬度及交通安全規範(如截角等)宜加以要求，以減少車輛運輸或行駛有礙安全之影響。

三、顧洋委員

本案變更前後是否涉及開發強度、公共設施之變更，以及相關環境衝擊、環境監測計畫之變更，請開發單位補充說明。

四、黃委員乾全

本案僅增加道路用地之面積而減少事業專用區之面積，變更後整體開發強度並無改變。惟請補充新增30公尺寬之道路對專28、專29用地未來進駐工廠之環境(如交通車輛所產生空氣品質、噪音及振動)影響。

四、楊教授萬發

- (一)專28用地分為兩區塊，其面積比例為何？
- (二)道路下有無需要埋設管線，宜請說明。
- (三)歷次之變更宜列表明示變更情形之背景。

行政院環境保護署 會議簽名單

會議名稱：「台南科學工業園區二期基地開發暨原台南科學工業園區變更計畫(專28用地分割變更)變更內容對照表」

專案小組審查會議

時間：97年01月09日(星期三)下午14時0分

地點：本署4樓第3會議室

主席：鄭委員福田 紀錄：石秉鑫

出席(列)席單位及人員：

機關或單位名稱及姓名
出席：李委員錦地
黃委員乾全
顧洋委員
歐陽教授崎暉
楊教授萬發
行政院經濟建設委員會
行政院公共工程委員會
請假

五、臺南縣環境保護局(書面意見)

本案僅為基地內設施局部調整位置變更，無相關意見。

六、本署水質保護處(書面意見)

本案變更事項未涉及本處業務範圍。

七、本署綜合計畫處

(一) 請將修正後之專28、專29土地使用配置圖(含退縮帶)納入修正本。

(二) 本案歷經多次變更，請開發單位將各次變更緣起及變更內容彙整列表納入修訂本，俾利後續審核作業。

行政院國家科學委員會

南部科學工業園區管理局

陳俊偉

行政院農業委員會企劃處

陳遠增  
律師  
董育平

行政院農業委員會特有生物研究保育中心

內政部營建署

請假

臺南縣政府

請假 (曾函意員)

臺南縣環境保護局

臺南縣新市鄉公所

湯明傑

臺南縣善化鎮公所

臺南縣安定鄉公所

本署環境督察總隊

空氣品質保護及噪音管制處

水質保護處

廢棄物管理處

綜合計畫處  
陳昭旭  
石秉霖

附錄二 定稿本確認函

建管組

檔 號：  
保存年限：

行政院環境保護署 函

10042 台北市中華路1段83號  
承辦單位：綜計處 承辦人：石秉鑫  
電話：(02)23117722 分機：2732

受文者：南部科學工業園區管理局

發文日期：中華民國97年2月12日  
發文字號：環署綜字第0970010094號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：「台南科學工業園區二期基地開發暨原台南科學工業園區變更計畫（專28用地分割變更）變更內容對照表」乙案，業經本署確認，請檢具定稿本5份及其電子檔1份，送本署核備，請查照。

說明：依據貴局97年1月31日會授南建字第0970002964號函辦理。

正本：南部科學工業園區管理局  
副本：



0970003571



02/13

02/21