

變更「台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫」(部分工業區(供生產事業使用)與綠地為廣場兼停車場用地、部分工業區(供生產事業使用)為工業區(供相關產業使用)、部分廣場兼停車場用地與道路用地為工業區(供生產事業使用)、部分廣場兼停車場用地為服務中心用地、部分廣場兼停車場用地為綠地)案

## 計畫書

擬定機關：台南縣政府  
中華民國 96 年 1 月

變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	變更「台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫」(部分工業區(供生產事業使用)與綠地為廣場兼停車場用地、部分工業區(供生產事業使用)為工業區(供相關產業使用)、部分廣場兼停車場用地與道路用地為工業區(供生產事業使用)、部分廣場兼停車場用地為服務中心用地、部分廣場兼停車場用地為綠地)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第三款	
變更都市計畫機關	台南縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	自民國九十五年十月十八日起，至九十五年十一月十六日止，計三十天
	說明會	民國九十五年十一月八日上午十時於善化鎮公所三樓會議室。 民國九十五年十一月九日上午十時於新市鄉公所三樓中山堂。
人民團體反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣級	台南縣都市計畫委員會民國九十五年十二月十五日第一九六次會議審議通過

## 壹、計畫緣起

台南科學工業園區（以下簡稱南科園區）於民國八十五年七月開發興建，而為擴大產業聚落之經濟效益，台南縣政府於九十一年十一月發佈實施「台南科學工業園區特定區計畫」；同時，為因應南科園區內光電產業之發展，提供相關支援性產業之設廠土地，台南縣政府乃依據「促進產業升級條例」第二十三條之規定，於南科特定區範圍內且緊鄰南科園區西南側擇地編定『南科液晶電視及產業支援工業區』（以下簡稱本工業區）約 247 公頃，其主要計畫於九十三年十一月三十日發佈實施（府城都字第 0930229338 號函），而細部計畫於九十四年四月二十八日發佈實施（府城都字第 0940089384 號函），並於九十五年四月四日公告第一次個案變更（府城都字第 0950070559A 號函）。

至九十五年六月底止，本工業區土地已出售 80.23 公頃，其餘土地已有廠商表達明確購地意願，考量其購地區位及建廠需求，其中部分道路與停車場用地將配合調整，以利廠商進駐。

本工業區進駐產業類別已頗為明確，高科技產業以技術為導向，非屬勞力密集型產業，員工密度較低，配合引進產業之特性，擬調整計畫人口數，並檢討停車空間，以避免其用地規模過大，而造成使用效益低落及管理不易，其檢討亦有助於使各項用地之設置更能符合實際使用需求。

為強化光電產業之研發能力，提昇國際競爭力，工業區積極引進知名大專院校之研究單位，期以產學合作，加速相關產業發展，且因應高科技產業從業員工對休閒生活之重視及需求，有必要調整部分土地使用，以利提供相關用地。

綜上，為建構設施完備之優質投資環境，強化工業區休閒及研發機能，滿足廠商進駐及從業員工需求，爰依據都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理個案變更都市計畫。

## 貳、變更法令依據

都市計畫法第二十七條第一項第三款「為適應經濟發展之需要」。

## 肆、變更計畫理由

- 一、因應廠商設廠規模需求大街廓土地，調整工業區 60 米道路西側坵塊規劃：（西側坵塊廠商設廠配置圖詳附件一）
  - 1.取消 CM-20-2 南北側之 CM-20-5 道路用地為工業區（供生產事業使用），以配合廠商實際用地需求。
  - 2.取消廣（停）3 為工業區（供生產事業使用），其所欲保留之旗竿地東遺址，配合廣場兼停車場用地之檢討及文化遺址分佈範圍，另行選擇適當地點。
- 二、配合引進產業之特性，調整計畫人口數，檢討廣場兼停車場用地之面積，並配合文化遺址分佈區位、停車場服務範圍、公共設施分佈區位及廠商設廠計畫（東側坵塊廠商設廠配置圖詳附件二，公園兼滯洪池之景觀計畫詳附件三），重新配置適當之廣場兼停車場用地：
  - 1.取消廣（停）2 及廣（停）7；調整廣（停）6 之面積；增設廣（停）8 及廣（停）9。
  - 2.廣（停）3 所在地之「旗竿地東遺址」因配合廠商建廠需求，難以保留；據南科考古隊對考古遺址文化資產之研究，建議將原旗竿地東遺址欲保留區塊之面積移轉至旗竿地遺址上方（建議書詳細內容請參閱附件四），此項建議已獲相關單位同意（詳附件五），因此在 CM-20-1 與 CM-16-1 交叉口東南側的「旗竿地遺址」配合增設廣（停）8，以符合文化遺址就地保存之精神。（旗竿地遺址分佈詳附件六）。
  - 3.考量東南側公園及綠地之停車需求，增設廣（停）9，並配合廠商設廠計畫，配置其區位。
- 三、配合綠 1 及公滯 3 之景觀規劃所需（公園兼滯洪池之景觀計畫詳附件三），調整廣（停）1 之區位，以利開發工程順利進行。
- 四、為協助相關研究機構進駐工業區，提昇工業區服務中心之服務及研發機能，調整服 2 南側之廣（停）5 為服務中心用地。
- 五、為因應高科技產業從業員工對休閒生活之重視及對休閒設施之需求，將綠 3 南側供生產事業使用之工業區調整為供相關產業使用，提供休

閒設施所需之用地，並可與北側服務中心相結合，塑造該區成為工業區重要核心服務區及休閒生活區。

## 伍、變更計畫內容

本案變更計畫內容包括：

- 一、變更道路用地為工業區（供生產事業使用），面積為 1.83 公頃。
- 二、變更廣場兼停車場用地為工業區（供生產事業使用），面積為 3.28 公頃。
- 三、變更工業區（供生產事業使用）為廣場兼停車場用地，面積為 1.96 公頃。
- 四、變更廣場兼停車場用地為服務中心用地，面積為 0.50 公頃。
- 五、變更廣場兼停車場用地為綠地，面積為 0.58 公頃。
- 六、變更綠地為廣場兼停車場用地，面積為 0.26 公頃。
- 七、變更工業區（供生產事業使用）為工業區（供相關產業使用），面積為 2.10 公頃。

變更內容及理由說明如表一，變更內容示意圖如圖二，變更前後土地使用面積對照表如表二，變更後都市計畫示意圖如圖三。

## 陸、計畫人口數調整

本工業區招商頗為順利，目前已有過半數之土地已出售，其餘土地已有廠商表達明確之購地意願，未來將進駐之產業類別已極為清楚，未來進駐產業多屬高科技性質，乃以技術為導向，非屬傳統勞力密集型產業，員工密度較低。因此，本工業區未來進駐人口數將低於原計畫人口數。

原計畫人口數 3 萬人乃以一般工業區平均就業人口密度 200 人/公頃為依據，未考量不同產業之特性差異，經參考進駐廠商設廠計畫所欲引進之就業人口及工業局「工業區開發管理年報」之統計資料，以本工業區之產業類別重新設算就業密度，本工業區未來之就業人口數約為 2 萬人，詳表四。

表四 就業人口推估表

產業類別	主要產品	就業人口數 (人)	面積 (公頃)	就業密度 (人/公頃)
LCD-TV 製造裝配業	LCD-TV、Notebook、Desktop PC	1,100	5.50	200
機械設備 製造修配業	LCD 生產及檢測設備、自動化設備	466	3.88	120
光電材料及 元件製造業	玻璃基板、面板、偏光板、冷陰極螢光燈、趨動 IC 等	14,820	123.50	120
塑膠製品製造業	塑膠射出、塑膠模具、塑件等	1,580	13.17	120
物流倉儲業	倉儲、運輸、報關	656	3.28	200
休閒服務業	休閒產業、加油站等	626	3.13	200
合計		19,248 (取 20,000)	152.46	

說明：各產業之就業密度參考「工業區開發管理年報」之資料及進駐廠商設廠計畫。

## 柒、廣場兼停車空間影響分析

計畫人口數為公共設施用地劃設之主要考量因素，公共設施面積規模應滿足未來需求，若劃設規模過大，除增加開發成本，亦將造成使用效益低落及管理不易。因此，本次變更將配合計畫人口數之調降，據以檢討公共設施，期使各項用地之設置更能符合實際使用需求。

本工業區各項公共設施之用地規模，僅廣場兼停車場用地以計畫人口數為推估基準，因此，計畫人口數調降僅影響廣場兼停車場空間之規模。

### 一、停車供需分析

計畫人口數 2 萬人時，預計停車需求約 7,386 席停車位，其中約有 96% 來自就業員工所衍生的通勤旅次，該部分可由廠商自設的停車位滿足需求，而非通勤旅次之停車需求，則可由服務性用地及相關產業用地所附設之車位滿足需求。

停車供給方面，法定停車空間依據「土地使用分區管制要點」所規定之容積率及法定停車位設置規定，本次變更後生產事業用地、相關產業用地及服務性用地所可提供之法定停車位合計為 14,365 席，約為停車需求之 1.9 倍，而若參考廠商設廠計畫之建築面積，其平均建築容積約為容許容積之 40%，亦即可提供之法定車位約 7,537 席，仍大於預估之停車需求，本工業區停車需求與供給之數量詳表五所示。

公用停車空間部分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第二十一條規定：不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，據此本次變更後公用停車位應設置 1,477 席，所需面積約 4.17 公頃。

綜上，本工業區之停車供給達 9,014 席，足以滿足未來之停車需求，本工業區停車空間雖兼具廣場之開放空間機能，惟於工業區內廣場或公用停車場之使用頻率皆屬有限，因此公用停車面積（廣場兼停車場用地）實無需維持原劃設規模，面積檢討如表六所示。

### 二、廣場兼停車場用地區位

經由上述分析，本次變更將調降廣場兼停車場用地面積為 4.17 公

項，考量工業區各項使用行為，公共設施所產生之休閒活動其衍生之停車需求較難由法定停車空間予以滿足，而需由公用停車空間提供，因此配合公共設施分佈區位，重新配置五處用地，以停車場 500m 服務半徑分析，重新配置之區位如圖四所示。

- 1.配合廠商設廠計畫，取消廣（停）2，廣（停）3 及廣（停）7。
- 2.配合文化遺址分佈區位，廣（停）3 所在地原欲保留之「旗竿地東遺址」移轉至旗竿地遺址上方，增設廣（停）8。
- 3.配合公共設施分佈區位、停車場服務範圍及廠商設廠計畫，調降廣（停）6 之面積，增設廣（停）9。

表五 停車供需檢討分析表

		變更前	分析說明	變更後
計畫人口數（人）		30,000		20,000
停車需求（席）	通勤旅次	10,695	主要由就業員工衍生，可由廠商自設之車位滿足需求。	7,068
	非通勤旅次	480	主要由洽公、休閒及購物等衍生，可由服務性用地及相關產業用地所附設車位及廠商自設之車位滿足需求。	318
	合計	11,175		7,386
停車供給（席）	生產事業用地	12,220	每 200 平方公尺之樓地板應設置一停車位。	12,307
	相關產業用地	599		1,822
	服務性用地	194	每 150 平方公尺之樓地板應設置一停車位。	236
	公共停車用地	2,235	依規定不得低於全區車輛預估數 20%之停車需求。	1,477



## 捌、交通影響分析

### 一、計畫人口數調降對聯外道路之影響

計畫人口數由 3 萬人調降為 2 萬人，平日每日所衍生之客運旅次將由 66,700 人次降為 46,000 人次，而考量進駐產業對貨運之需求，預估貨物運輸總量將由 3,639 公噸增為 7,723 公噸。整體而言，平日每日所衍生之旅次量將由 37,606 PCU 降為 31,429 PCU，詳表七所示。

表七 平日每日運輸需求預估表

車種	變更前 (3萬人)		變更後 (2萬人)	
	輛	PCU	輛	PCU
機車	16,675	8,338	7,667	3,834
小客車	25,012	25,012	20,125	20,125
大客車	167	334	115	230
小貨車	2,562	2,562	4,128	4,128
大貨車	680	1,360	1,556	3,112
合計	45,096	37,606	33,591	31,429

說明：各車種之小客車當量值為機車 0.5 PCU、小客(貨)車 1.0 PCU、大客(貨)車 2.0 PCU。

經由路網及旅次分佈之分析，聯外道路交通量及服務水準之變化如表八所示，由表格內容可知，僅鄉道南 134（本工業區南側主要之聯外道路）往西路段之交通量變化較為明顯，其服務水準由 C 級提升為 B 級，其餘聯外道路之交通量僅微幅降低，服務水準等級沒有變化，所有道路之服務水準皆在 D 級以上。

綜上所述，計畫人口數調降對聯外道路僅有些微影響，交通量降低幅度有限，服務水準無明顯變化。

表八 聯外道路服務水準評估表

道路名稱	方向	容量 (PCU)	變更前			變更後			
			交通量 (PCU)	V/C	服務 水準	交通量 (PCU)	V/C	服務 水準	
國道	國1(中山高速公路) 台南系統交流道— 安定交流道	往南	6,900	5,821	0.84	D	5,735	0.83	D
		往北	6,900	5,852	0.84	D	5,694	0.83	D
	國8(台南支線) 台南系統交流道— 新化系統交流道	往東	4,400	2,878	0.65	C	2,683	0.61	C
		往西	4,400	2,323	0.52	C	2,179	0.50	C
省道	台1 鐵路縱貫線 —縣178	往南	4,000	2,253	0.56	C	2,264	0.57	C
		往北	4,000	3,075	0.77	D	2,999	0.75	D
	台19甲 台1—縣178	往南	2,000	752	0.38	B	745	0.37	B
		往北	2,000	815	0.41	B	808	0.40	B
縣道	178 安定交流道 —台19甲	往東	2,000	1,353	0.68	C	1,310	0.66	C
		往西	2,000	635	0.34	A	630	0.32	A
鄉道	南134	往東	4,000	1,683	0.42	B	1,586	0.40	B
		往西	4,000	1,999	0.63	C	1,785	0.45	B
	南135	雙向	4,000	2,631	0.66	C	2,577	0.64	C
新闢道路	平行178 道路	往東	6,600	4,638	0.70	C	4,569	0.69	C
		往西	6,600	3,604	0.55	C	3,861	0.59	C
	鹽水溪 堤岸道路	往東	6,600	5,679	0.86	D	5,500	0.83	D
		往西	6,600	3,980	0.60	C	4,177	0.63	C

## 二、道路系統調整及生產事業用地增加之影響

在本次計畫人口數調降之基礎上，取消 CM-20-5 道路後，增加 1.05 公頃之生產事業用地，每日所因此增加之運輸需求約 200 PCU，分派於工業區內之交通路網後，其交通量變化情形詳表九。

CM-20-5 道路主要供兩側廠商車輛進出使用，廠商車輛分別經由 CM-20-1、CM-20-2 及 CM-20-3 等三條道路通往其他區域，其交通特性屬於鄰近廠區進出之服務性道路，通過性車流使用機率甚低。

因此，取消 CM-20-5 道路後，CM-20-2 及 CM-20-3 之交通量增加

較為明顯，CM-20-1 道路之交通量微幅增加，其餘周邊道路之交通量增加極為有限，而所有道路交通量之增加幅度皆未影響服務水準。顯見，取消 CM-20-5 道路對工業區內車流不致產生重大衝擊，在整體交通系統上無不良影響。

表九 CM-20-5 道路調整對周邊道路尖峰小時服務水準之影響

道路名稱		方向	容量(PCU)	變更前			變更後		
				交通量(PCU)	V/C	服務水準	交通量(PCU)	V/C	服務水準
CM-60-1	CM-20-1 – CM-29-1	往北	4,000	378	0.09	A	410	0.10	A
		往南	4,000	1,496	0.37	B	1,565	0.39	B
	CM-29-1 – CM-16-5	往北	4,000	627	0.16	A	680	0.17	A
		往南	4,000	1,412	0.35	A	1,411	0.35	A
	CM-16-5 – CM-20-2	往北	4,000	648	0.16	A	701	0.18	A
		往南	4,000	1,398	0.35	A	1,397	0.35	A
	CM-20-2 – CM-20-3	往北	4,000	1,122	0.28	A	1,152	0.29	A
		往南	4,000	1,065	0.27	A	1,161	0.29	A
CM-20-3 – CM-20-4	往北	4,000	2,088	0.52	B	2,081	0.52	B	
	往南	4,000	632	0.16	A	632	0.16	A	
CM-20-1	CM-60-1 – CM-16-1	往東	2,000	58	0.03	A	67	0.03	A
		往西	2,000	70	0.03	A	100	0.05	A
CM-20-2	CM-60-1 – CM-16-1	往東	2,000	55	0.03	A	101	0.05	A
		往西	2,000	327	0.16	A	432	0.22	A
CM-20-3	CM-60-1 – CM-16-1	往東	2,000	33	0.02	A	80	0.04	A
		往西	2,000	281	0.14	A	589	0.29	A
CM-20-4	CM-60-1 – CM-16-1	往東	2,000	36	0.02	A	36	0.02	A
		往西	2,000	304	0.15	A	313	0.16	A
CM-16-1	CM-20-1 – CM-20-2	往北	1,500	12	0.01	A	83	0.06	A
		往南	1,500	208	0.14	A	262	0.17	A
	CM-20-2 – CM-20-3	往北	1,500	15	0.01	A	34	0.02	A
		往南	1,500	116	0.08	A	157	0.10	A
	CM-20-3 – CM-20-4	往北	1,500	37	0.02	A	32	0.02	A
		往南	1,500	70	0.05	A	70	0.05	A

註：參照縣府公告之出售坵塊圖，推估各廠商運輸需求量及區內各道路之服務水準。

### 三、相關產業用地增加之影響

為因應高科技產業從業員工對休閒生活之重視及對休閒設施之需求，加強本工業區生活機能，提高工作及生活環境品質，將綠3南側供生產事業使用之工業區（面積2.10公頃）調整為供相關產業使用，以引進休閒服務產業，提供本工業區與南科園區從業員工、眷屬及附近居民健身運動、舒緩工作壓力、調劑身心的休憩場所。

休閒服務產業之使用行為不同於生產事業，一般而言，其使用人次較高，使用時段以假日及非上班時間居多，以服務範圍之市場規模3.5萬人推估，預計每週使用人次約為2萬人次，尖峰小時約530人次，使用機車與小汽車之比例分別為20%與70%，所產生之交通量約552 PCU，周邊道路之交通量增加約41~152 PCU，各道路仍可維持變更前之服務水準（詳表十）。

由上所述，相關產業用地增加所產生之交通增量對周邊道路之影響有限，在交通服務水準上無顯著差異。

表十 相關產業用地增加對周邊道路尖峰小時服務水準之影響

道路名稱		方向	容量(PCU)	變更前			變更後		
				交通量(PCU)	V/C	服務水準	交通量(PCU)	V/C	服務水準
CM-20-6	CM-60-1—	往東	2,000	151	0.08	A	276	0.14	A
	CM-16-5	往西	2,000	18	0.01	A	143	0.07	A
	CM-16-5—	往東	2,000	21	0.01	A	173	0.09	A
	CM-25-1	往西	2,000	76	0.04	A	228	0.11	A
CM-25-1	CM-29-1—	往北	2,500	10	0.00	A	121	0.05	A
	CM-20-6	往南	2,500	120	0.05	A	230	0.09	A
CM-29-1	CM-60-1—	往東	3,000	57	0.02	A	98	0.03	A
	CM-25-1	往西	3,000	50	0.02	A	92	0.03	A

## 玖、事業及財務計畫

本工業區係由台南縣政府依據「促進產業升級條例」相關規定申請編定，並委託開發公司辦理編定開發之相關作業，負責籌措所需資金。工業區土地皆已完成徵收作業，公共工程施工已陸續進行，工業區土地並已於 94 年 3 月開始公告租售。

此次變更用地均為台南縣政府所有，相關工程費用配合實際設計施工費用調整。

## 拾、其他

未註明變更部分均以現行都市計畫為準。