

擬定台南科學工業園區特定區計畫
(新市區建設地區開發區塊 L 及 M)
細部計畫書

擬定機關：台南縣政府
中華民國九十四年四月

台南縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明				
都市計畫名稱	擬定台南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊 L 及 M)細部計畫				
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第十七條第一項				
擬定都市計畫機關	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	台南縣政府				
本案公開展覽起訖日期	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">公 開 展 覽</td> <td>自民國九十三年九月三十日起至九十三年十月二十八日止公開展覽 30 天。</td> </tr> <tr> <td>說 明 會</td> <td>民國九十三年十月十四日假新市鄉公所舉行。 民國九十三年十月十五日假善化鎮公所舉行。</td> </tr> </table>	公 開 展 覽	自民國九十三年九月三十日起至九十三年十月二十八日止公開展覽 30 天。	說 明 會	民國九十三年十月十四日假新市鄉公所舉行。 民國九十三年十月十五日假善化鎮公所舉行。
	公 開 展 覽	自民國九十三年九月三十日起至九十三年十月二十八日止公開展覽 30 天。			
說 明 會	民國九十三年十月十四日假新市鄉公所舉行。 民國九十三年十月十五日假善化鎮公所舉行。				
人民團體反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表				
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">縣 級</td> <td>台南縣都市計畫委員會民國九十三年十二月二十四日第一八二次會議審議通過。</td> </tr> </table>	縣 級	台南縣都市計畫委員會民國九十三年十二月二十四日第一八二次會議審議通過。		
縣 級	台南縣都市計畫委員會民國九十三年十二月二十四日第一八二次會議審議通過。				

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

為加速促進國內高科技產業發展，帶動產業升級，行政院於民國八十二年提出「振興經濟方案」，將「增設南部科學工業園區」列為重要執行事項，並由國科會進行規劃。民國八十四年元月選定台南縣新市及附近地區兩處台糖農場作為南部科學園區之區址，並於同年五月奉行政院核准進行籌設，正式推動台南科學園區之建設。

為使園區與週邊土地能有序漸進發展，提供科學園區相關服務設施，並促進園區生活圈之合理發展，行政院於民國八十四年五月函請國科會與內政部及前台灣省政府協調辦理有關科學園區特定區計畫之規劃設計，研擬特定區計畫之規劃事宜。行政院復於民國八十五年十二月函請國科會協調台南縣政府推動台南科學工業園區外圍約二千公頃特定區計畫儘速完成新訂都市計畫之法定程序。故台南縣政府遂於民國八十六年間積極進行「新訂台南科學工業園區特定區計畫」之申請作業，案經提報內政部區域計畫委員會第七十五次會審議通過，並於民國八十八年十二月九日內政部台八八內營字第八八七八二〇四號函同意辦理新訂特定區計畫，爰此，台南縣政府據以辦理「擬定台南科學工業園區特定區計畫」，並於民國九十一年十月八日經內政部都市計畫委員會第五四四次會議審議通過，同年十一月二十二日台南縣政府府城都字第〇九一〇一九三四八三號函公告「擬定台南科學工業園區特定區計畫」於九十一年十一月二十五日起發布實施。惟於計畫推動過程中，針對「擬定台南科學工業園區特定區計畫」新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查要點中部分規定事項，認為有必要配合後續實際執行作業進行修正，並對於公開甄選開發廠商進行細部計畫擬定暨開發作業時，應加以明確界定其應負擔的權利義務關係，基此，台南縣政府於九十二年辦理「變更台南科學工業園區特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」酌予調整變更，並於九十三年二月

二十七台南縣政府府城都字第○九三○○三二○六八號函公告發布實施在案。

另「擬定台南科學工業園區特定區計畫」於發布實施後，台南縣政府即積極推動後續招商作業，且有關擬委託民間機構擬訂都市計畫細部計畫草案及辦理區段徵收業務，爰就民間參與方式及區段徵收後土地處理方式等事宜，業經內政部報請行政院九十二年八月二十五日院台內字第○九二○○四三二六八號函同意在案，其核示內容略以：「...台南縣政府基於公共利益及政策考量，辦理南科特定區開發，擬採公開甄選方式，由民間廠商自行籌措開發資金參與辦理區段徵收，於規劃整理後取得之全部剩餘可供建築土地，先行通案報請行政院核准讓售開發廠商，以吸引民間投資，並將回饋金高低及公共設施用地比例等列為評選標準項目，...」。基此，台南縣政府依據前開行政院核示內容、「擬定台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」第三-(一)點及政府採購法等相關規定，辦理公開甄選開發廠商，並於九十三年四月十九日公告台南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊 L 及 M)區段徵收開發案投標須知、於九十三年八月三日完成公開甄選開發廠商之評選作業、於九十三年八月二十日由得標廠商與台南縣政府完成簽約事宜。爰此，為辦理本計畫(開發區塊 L 及 M)之開發並依主要計畫之規定研提本細部計畫。

第二節 計畫目的

一、因應台南科學工業園區產業及地區發展，提供生活及服務性設施，以滿足發展需求

台南科學工業園區自民國八十四年開發至今，已完成第一期 638 公頃並刻正進行第二期 400 公頃之開發，預計於民國九十九年開發完成，預估將引進就業人員 127,300 人、產值將達新台幣一兆

四千億。因此，為因應台南科學工業園區廠商及員工進駐所衍生之需求及其所帶動地區發展之需要，希冀透過本計畫(開發區塊 L 及 M)之開發，並引入生活及服務性設施，以滿足發展需求。

二、引導台南科學工業園區週邊土地有序漸進發展，營造園區與周邊環境發展融合協調的新典範

鑒於新竹科學工業園區成立之時，由於都市規劃無法預見台灣近二十年之經濟產業轉型、都市結構變遷及小汽車持有率成長之快速，導致新竹科學工業園區及其週邊地區在土地使用、公共設施、交通運輸及環境品質均面臨發展上的瓶頸。台南縣政府從在地關懷、文化保存、生態維護及提供多元完善生活機能出發，冀望藉由新市區建設地區之陸續開發，創造一個結合生活、生產、生態的永續發展都市環境，營造園區與周邊環境發展融合協調的新典範。

三、強化台南科學工業園區週邊生活服務發展環境，並作為帶動台南縣朝多核心發展觸媒之一

台灣西部走廊的發展向以台北、台中及高雄三大都會區為核心，台南縣位於台中及高雄都會區之間，在過去以農業為主力之發展歷史下，其地方發展仍以依存於台南市為主軸，惟近年來在地方自治與均衡城鄉發展逐漸推動下，再加上重大建設逐漸朝向都會以外之地區投入下，台北、台中及高雄等三大都會區以外之地區發展逐漸在西部走廊浮現。其中台南縣新營市為其縣治中心、永康市、仁德鄉為衛星都市、歸仁鄉設置高鐵台南車站特定區、後壁鄉發展蘭花生技園區、七股鄉為南瀛國家風景區、台南科學工業園區特定區落腳於新市、安定及善化交界一帶以及其他鄉鎮亦將依其地區特性發展，因此，本計畫(開發區塊 L 及 M)之開發，有助於強化台南科學工業園區週邊生活服務發展環境，並作為帶動台南縣朝多核心發展觸媒。

第三節 法令依據、本細部計畫與主要計畫之關係

一、法令依據

本細部計畫係依據都市計畫法第十七條第一項之規定辦理。

二、行政院九十二年八月二十五日院台內字第○九二○○四三二六八號函 (詳附件一)

有關台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區之開發，擬委託民間機構擬訂都市計畫細部計畫草案及辦理區段徵收業務，爰就民間參與方式及區段徵收後土地處理方式等事宜，業經內政部報請行政院九十二年八月二十五日院台內字第○九二○○四三二六八號函同意在案，其核示內容略以：

- (一)台南縣政府基於公共利益及政策考量，辦理南科特定區開發，擬採公開甄選方式，由民間廠商自行籌措開發資金參與辦理區段徵收，於規劃整理後取得之全部剩餘可供建築土地，先行通案報請行政院核准讓售開發廠商，以吸引民間投資，並將回饋金高低及公共設施用地比例等列為評選標準項目。
- (二)為符合社會公平正義原則，並請台南縣政府依下列事項辦理相關事宜：
 - 1.辦理公開招標時，應將都市計畫、細部計畫及申請開發審查作業要點等相關規範列入投標須知。
 - 2.土地所有權人可參與本特定區開發之競標作業。
 - 3.得標廠商因故無法完成區段徵收開發作業之處理方式，台南縣政府應於投標須知及契約中明確規範。
 - 4.土地所有權人及土地改良物所有權人應領補償費，得標廠商應依規定之補償標準辦理。
 - 5.區段徵收計畫書由台南縣政府擬具陳報核准，並負責督導得

標廠商辦理區段徵收相關作業。

- 6.土地所有權人領回抵價地位置之規劃應公平合理，另剩餘土地讓售移轉予開發廠商之時機，應於抵價地分配完竣後辦理。
- 7.台南縣政府應於抵價地配地完竣後，將讓售移轉予開發廠商之土地位置、面積及讓售地價，繕造清冊、圖，報請本部備查。
- 8.區段徵收後地價之評定，應確實依據土地徵收條例第四十五條規定辦理。

三、本細部計畫與主要計畫之關係

本細部計畫係上承主要計畫規定，依都市計畫法第二十二條規定研析並表明相關事項，作為計畫區後續開發建設之準據，以規範本細部計畫區之發展，配置必要之公共設施用地，並訂定土地使用分區管制要點管制之。