

附件十二、變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）細部計畫案（摘錄）土地使用分區管制要點第十點為保存文化資產規則

附件二、變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）細部計畫案（摘錄）

土地使用分區管制要點

本計畫依據都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條之規定，訂定下列土地使用分區管制要點，茲列述如下：

第一點 農業區（供申請變更開發為生活服務區）及農業區（供申請變更開發為產業支援區）屬本特定區計畫優先發展區之新市區建設地區，供申請變更開發為產業支援區及生活服務區，其使用管制規定如下：

- 一、農業區（供申請變更開發為生活服務區）及農業區（供申請變更開發為產業支援區）為主要計畫分區，應另行擬定細部計畫及辦理整體開發。其於未擬定細部計畫並完成整體開發前之使用應依本要點第三點有關農業區之規定管制其使用。
- 二、農業區（供申請變更開發為生活服務區）以發展特定區內之一般生活機能為主，其辦理細部計畫時，得視實際需要，再予細分供住宅、商業或其他之使用，並分別予以不同程度之使用管制；其中供住宅使用之分區，不得作都市計畫法臺南市施行細則第 15 條之使用。
- 三、農業區（供申請變更開發為產業支援區）以發展支援科學園區之生產、研發、商務等之服務活動為主，其辦理細部計畫時，得視實際需要，再予細分供住宅、商業或其他不同使用之用途及程度之管制，得作住宅、旅館、會議中心、百貨公司、大型商場及購物中心、商務中心、企業總部大樓，無污染之輕型工業建築（廠辦）、倉儲、運輸、轉運及物流中心；以及其他經市府核准支援園區產業活動之無污染產業。
- 四、農業區（供申請變更開發為生活服務區）及農業區（供申請變更開發為產業支援區）辦理細部計畫後之平均容積率不得大於下列規定：

主要計畫分區種類	細部計畫後之平均基準容積率(%)
農業區（供申請變更開發為產業支援區）	200
農業區（供申請變更開發為生活服務區）	150

五、為審查農業區（供申請變更開發為生活服務區）及農業區（供申請變更開發為產業支援區）之細部計畫案件，另訂其擬定細部計畫及申請開發審查作業要點如附錄一。

第二點 住宅區及零星工業區屬特定區計畫之已發展區，建蔽率及容積率不得大於下列規定：

已發展區種類	建蔽率(%)	容積率(%)
住宅區	50	120
零星工業區	60	210

第三點 農業區以保持農業生產為主，除為避免影響半導體及光電 IC 板之生產，不得作畜牧業使用外，應以下列使用為限：

- 一、符合都市計畫法臺南市施行細則第 30 條者得依其規定辦理。
- 二、經市政府審查核准之農業產銷必要設施或休閒農場之相關設施。

第四點 農業研發專用區內以蔬菜之生產、行銷及配送等技術的研究發展為主，其建築管制業務由亞洲蔬菜研究發展中心負責辦理。

第五點 3-50M、6-40M 及 7-40M 道路兩側地區之建築基地應自道路境界線至少退縮十公尺建築。

第六點 建築基地一樓樓地板之平均高程規定詳如附圖一所示，但因實際特殊需求或原因經市政府同意者得酌予調整。

第七點 為確保地下水補注及增加透水性面積，建築基地地下層開挖規模規定如下：

- 一、本特定區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定

建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍；惟經市都市設計審議委員會審議通過者不在此限。

二、建築物不開挖地下室，且地面層除必要之出入口、人行步道、樓梯、坡道等外，全作為綠地或停車場等開放空間並依第八點景觀及綠化規定留設透水性表面者，得增加興建樓地板面積，但不得超過其地面層原容許興建樓地板面積之 1.5 倍。

第八點 本計畫之景觀及綠化規定如下：

一、本特定區內法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於二分之一。

二、公園之綠化面積所佔比例不得小於 50%，其中有床基之花台面積不得超過綠化面積 10%。

三、兒童遊樂場之綠化面積所佔比例不得低於 50%。

四、公園、綠地及兒童遊樂場內所留設之人行步道；以及停車場之鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。

五、污水處理廠於面臨計畫道路部分應自道路境界線起留設寬度 5 公尺之隔離綠帶，其留設部分得計入法定空地。

六、為塑造綠意親水之空間特色及串連其都市意象，本計畫之公園兼滯洪池用地應結合溝渠、排水道及綠地等開放空間整體規劃。

第九點 本計畫之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場、機關、學校、污水處理廠及電力事業用地等應配合其臨接之計畫道路規劃自行車道。

第十點 為保存文化資產，本特定區內辦理之公共工程或細部計畫除應參考附圖二之文化遺址分布位置圖及附表一之遺址重要性評述，以規劃為公園、綠地或基地內之開放空間為原則外，建築基地之開發應依下列規定辦理：

一、除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，

建築基地凡開挖地下室或位於文化遺址敏感地區者於申請建造執照時亦應檢附地質鑽探報告，由建築管理主管機關會同文化資產主管機關依左列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或文化遺蹟等文化資產：

- (一) 若未發現文化資產則得依法發照。
- (二) 若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。
- (三) 若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場開挖，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。

二、施工中發現古物、遺址或文化遺蹟等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；其因而造成工延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。

三、經發現文化資產依法採掘後，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。

第十一點 為加速新市區建設及促進其土地整體合理開發利用，訂定以下獎勵措施：

- 一、基地條件符合以下規定者，得增加其興建樓地板面積：
 - (一) 農業區（供申請變更開發為生活服務區）完成細部計畫及整體開發後之建築基地臨接寬度 8 公尺以上計畫道路，其連續臨接長度在 25 公尺以上或達週界總長度六分之一以上，且面積達 1,500 平方公尺以上者。
 - (二) 農業區（供申請變更開發為產業支援區）完成細部計畫及整體開發後之建築基地臨接寬度 10 公尺以上計畫道路，其連續臨接長度在 30 公尺以上或達



附圖二 開發區塊與文化遺址分佈位置關係示意圖

《附表一 特定區內敏感程度較高之文化遺址出土地點一覽表》

遺物出土地點	遺址位置	出土遺物	遺址範圍	遺址內涵	遺址重要性評述
蘇厝	位於台南縣安定鄉蘇厝村(園區擴建區北側基地)，南向400公尺稻作田地附近。西北向100公尺處有蘇厝3之8號民房；東緣為後窟潭善堂小祠。區內西北邊有一農舍，田園間散置八座孤塚。	夾砂紅陶。	遺址呈不規則四邊形分佈，東西及南北長約400公尺 x 500公尺。	根據地表遺留，陶器特徵屬蔦松文化。年代距今約1200~800 B.P.	遺址分佈範圍相當廣泛，且密高度甚高，附近地區均屬田園地，推估遭受破壞之情形較微。從佔地面積判斷應屬中型聚落遺址，極有必要深入調查及進行開發施工前的搶救發掘。
灣港	位於台南縣新市鄉豐華村(園區擴建區北側基地)，南關里三抱竹9-9號，荷園教養院用地。安順寮排水路沿本區東面環境繞至南面西流，東面排水路對岸為三抱竹遺址。全區原多為漁塭，目前部份已覆土填平，做為花園與教養院房舍之用。南向有小徑與鄉道南133相通。	夾砂紅陶、泥質黑陶。	沿安順排水道內側，佔地約200公尺 x 200公尺。	根據陶器碎片遺留及參照三抱竹遺址地層堆積與文化內涵，本遺址包括新石器時代大湖文化，年代推測2500年前後，蔦松文化，年代推測1500年前後，和近代漢人文化，年代推測距今200年前後。	遺留堆積密度高，分佈範圍屬中型棲居聚落遺址。至少包含三個不同時代和文化類型的堆積。唯遺址範圍內相當部份已因早期漁塭挖掘作業而破壞。遺址重要性可比照三抱竹遺址於開發施工前進行搶救發掘。
道爺南	遺址位於聯電(工22)廠房西向約250公尺處(園區擴建區北側基地)，北臨東西向堤塘港及其附屬溝渠，南段有早期台糖鐵路廢棄用地，東西向從中穿過。	灰黑色夾砂陶，泥質陶，淺紅褐色夾砂陶。	聯電(工22)工廠用地西北緣西向約250公尺處，東西寬150公尺，南北長100公尺。	根據採集得的灰黑色夾砂陶和泥質黑陶及淺紅褐色夾砂陶，參照目前園區內道爺遺址的文化內涵，應屬大湖文化，年代推測距今約3000年前後，及蔦松文化，年代距今約1500~1200 B.P.	根據遺址地點和文化堆積內容，與道爺遺址之文化內涵和遺址屬性相似之棲居聚落遺址。道爺遺址業經部份原地存留，本地區或可採取施工前搶救發掘原則。
五間厝南	遺址位於新市鄉豐華村(園區擴建區南側基地及其外圍)，南科核心區南界，約在聯電(工22)工廠南向600公尺處，與奇美(工24)工廠隔大洲排水路相鄰。南段多為稻作田地，灌溉溝渠東西向橫貫遺址中央部位。	夾砂紅陶，泥質黑陶，貝類。	奇美(工22)廠房西北向之大洲排水路西側邊，佔地約230公尺 x 130公尺。	根據地表採集得之遺物，參照附近五間厝遺址之地層堆積和文化內涵，本遺物出土地點，推測包含有大湖文化；距今約2500~2300 B.P.，蔦松文化；距今約1500~1200 B.P.，以及西拉雅文化，距今約450~400 B.P.	根據地表採集及地層鑽探的認識，本地點包含三個不同時代和文化類型的堆積。判屬中型以上的棲居聚落遺址。特別是西拉雅文化層。目前基地附近仍不甚清楚該文化之具體內涵。有必要細部調整開發區位以便保留部份遺址範圍，及部份地區實施開發施工前的搶救發掘工作。
右先方	位於台南縣善化鎮文	夾砂紅	南北長450	根據出土陶片的紋	遺留地點出現三種不同

遺物 出土地點	遺址位置	出土遺物	遺址範圍	遺址內涵	遺址重要性評述
	昌里(園區擴建區東側基地)，右先方舊聚落北側，目前僅存留一三合院，西側有一漁塭，遺址分佈在該房舍及漁塭北側。	陶，細繩紋陶，青花瓷，貝。	公尺，東西寬約240公尺。	飾和青花瓷等，以及地層堆積的現象，本遺留地點至少包括三種不同文化，亦即細繩紋陶文化，推測約3200~3500 B.P.；蔦松文化約1200 B.P.，和近代漢人文化；約2000 B.P.。	文化層堆積，且細繩紋陶文化乃附近地區首次出現之文化特徵遺留，意義極其深遠，此外，多元文化層同時出現，亦屬難得。就遺留範圍推測，為中型以上之聚落型遺址。有必要深入調查，及參照北三舍遺址開發施工前搶發掘，以保存各項資料。
瘦砂	位於新市鄉豐華村，鄉道南135與堤塘港之間(特定區一般都市發展用地範圍內)，附近稻作田及果園內。與道爺遺址隔堤塘港相望。	大量夾砂紅陶片，陶環，獸骨，墓葬。	遺址範圍呈南北長帶狀分佈約400公尺x250公尺。	根據地表採集，鑽探及試掘結果，研判屬蔦松文化之遺留，年代約距今1500年至800年間(地層內有兩層堆積)。	
八角寮	包括二地點，第一地點位於新市鄉豐華村，堤塘港支流牛路溝東側之蔗田及瓜圃附近。第二地點位在堤塘港與135公路交叉處東南側約200公尺一高壓電塔附近。	(1)夾砂紅陶，陶環。(2)夾砂紅陶，泥質黑陶。	(1)400公尺x200公尺(可能屬八角寮其他地點同屬一遺址)。(2)80公尺x20公尺。	(1)根據地表遺留和鑽探結果，其文化層內涵應屬蔦松文化。(2)文化層內涵可包括蔦松文化和大湖文化。	
龍目井	位於台南縣善化鎮小新里(特定區一般都市發展用地範圍內)；特定區東側，附近為農業重劃區，以植水稻為主。	泥質黑陶，夾砂紅陶。	80公尺x40公尺。	根據地表採集和鑽探結果顯示，本出土地點可包括新石器時代大湖文化，年代推測距今約2500年前後，及蔦松文化，年代推測距今1500年前後。	遺物分佈範圍面積，屬小型聚落遺址。遺物出土數量密度高。該區域附近除主要溝渠外，應無深掘現象，保存狀況尚稱良好。規劃設計時，應儘可能迴避。
石橋(1)	位於台南縣新市鄉大營村(特定區一般都市發展用地範圍內)，附近有一電塔及「萬聖公祖」小祠各一座。此外，即為田地。農地重新規劃後，田徑筆直成90度交錯。作物多為水稻與瓜蔬植被。據調查本地區原為紅糖工寮。	夾砂紅陶，陶環殘件。	80公尺x60公尺。	根據地表調查及鑽探結果顯示，本史前遺物出土地點之陶器特徵屬蔦松文化。年代距今約1200~800 B.P.。	以遺物分佈範圍面積而言，屬小型聚落遺址。遺物出土數量僅若干地點較密集，附近地區唯埋化。年代距今約達4公尺深。大體上，遺址破壞情形輕微。可比照鄰近地區之遺址，於開發施工前進行搶發掘。