檔　　號：
保存年限：

台灣糖業股份有限公司　函

機關地址：701臺南市東區生產路54號
聯 絡 人：蔡易高
聯絡電話：06-2671911425
電子郵件：a03860@taisugar.com.tw
傳　　真：06-2685425

受文者：國立中興大學

發文日期：中華民國110年4月28日
發文字號：研資字第1100011704號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(附件1 110D014785_110D2017875-01.pdf、附件2 110D014785_110D2017876-01.pdf、附件3 110D014785_110D2017877-01.pdf、附件4 110D014785_110D2017878-01.pdf、附件5 110D014785_110D2017879-01.pdf、附件6 110D014785_110D2017880-01.odt、附件7 110D014785_110D2017881-01.odt、附件8 110D014785_110D2017882-01.odt、附件9 110D014785_110D2017883-01.pdf、附件10 110D014785_110D2017884-01.pdf)

主旨：敬請貴單位協助宣傳「台糖大面積土地開發構想提案競賽辦法」，並轉知所屬單位及相關單位踴躍參與競賽活動及第2場說明會，詳如說明，請查照。

說明：

一、旨案競賽辦法參考110年3月5日說明會各方建議意見修改部分內容(如附件甲)，重點節略如下(詳如修正對照表附件乙、附件丙)：

(一)競賽標的調整：

1、A組競賽標的：本公司位於屏東、埔里、新營、新營副產、北港、斗六、岸內、南靖、蒜頭、池上廠區等10處土地。

2、B組競賽標的：本公司位於臺南安南區和館段及臺南都會公園等2處土地。

3、C組競賽標的：本公司位於嘉義縣治及嘉義高鐵等2處土地。

(二)各組獎金調整：競賽標的A、B、C三組，各取前3名，各組前3名獎金皆相同，第1名新臺幣10萬元、第2名新

國立中興大學
1100007148 110/04/28

臺幣5萬元、第3名新臺幣2萬元。

(三)活動時程及企劃書內容調整：收件時間延長至110年9月底，後續活動時程及企劃書內容一併調整。

二、第2場說明會將於110年5月10日(星期一)下午2時於本公司總管理處蔗農館(臺南市東區生產路68號)舉辦，歡迎各界前輩蒞臨給予建議，報名連結https://forms.gle/PX1d4dsKFWxjPtHT6或掃描QR Code(如附件丁)。

三、隨函檢附「台糖大面積土地開發構想提案競賽活動辦法」1份(如附件甲)，敬請貴單位宣傳並鼓勵相關人員踴躍參與競賽活動及第2場說明會。

四、本活動聯絡人：蔡易高先生，聯絡電話：(06)267-1911分機425，e-mail：a03860@taisugar.com.tw

正本：國立臺灣大學、國立成功大學、國立中興大學、國立陽明交通大學、國立臺北大學、國立嘉義大學、國立高雄大學、國立臺北藝術大學、國立宜蘭大學、國立聯合大學、國立金門大學、臺北市立大學、國立臺灣科技大學、國立雲林科技大學、國立屏東科技大學、國立臺北科技大學、國立勤益科技大學、國立臺東專科學校、東海大學、輔仁大學學校財團法人輔仁大學、中原大學、淡江大學學校財團法人淡江大學、中國文化大學、逢甲大學、中華大學學校財團法人中華大學、大葉大學、銘傳大學、實踐大學、南華大學、長榮大學、明道學校財團法人明道大學、朝陽科技大學、正修學校財團法人正修科技大學、萬能學校財團法人萬能科技大學、高苑科技大學、中國科技大學、東南科技大學、中華學校財團法人中華科技大學、中州學校財團法人中州科技大學、華夏學校財團法人華夏科技大學、宏國學校財團法人宏國德霖科技大學、國立屏東大學、中國民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、桃園市建築師公會、臺中市建築師公會、臺南市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、社團法人雲林縣建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、新竹縣建築師公會、苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、南投縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、台灣省不動產開發商業同業公會聯合會、桃園市不動產開發商業同業公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、苗栗縣不動產開發商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、彰化縣不動產開發商業同業公會、雲林縣建築開發商業同業公會、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義縣建築開發商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業

同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、基隆市不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、花蓮縣不動產開發商業同業公會、屏東縣不動產開發商業同業公會、南投縣不動產開發商業同業公會、台東縣不動產開發商業同業公會、金門縣不動產開發商業同業公會、中華民國工程技術顧問商業同業公會、台北市工程技術顧問商業同業公會、桃園市工程技術顧問商業同業公會、臺中市工程技術顧問商業同業公會、南投縣工程技術顧問商業同業公會、臺中市直轄市工程技術顧問商業同業公會、新北市工程技術顧問商業同業公會、高雄市工程技術顧問商業同業公會、新竹縣工程技術顧問商業同業公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、台北市都市計畫技師公會、高雄市都市計畫技師公會、中華民國都市計劃學會、台灣省都市計畫技師公會

副本： 110/04/28 13:04:54

裝

訂

線

附件丙

「台糖大面積土地開發構想提案競賽辦法」附件修正對照表

修正內容	現行內容
附件4_台糖大面積土地開發構想提案競賽報名表 參加競賽標的(A or B or C 組) 參賽注意事項及規定 五、參賽作品繳件後不退還，參賽作品之智慧財產權歸屬參賽團隊或個人所有。參賽團隊或參賽者須同意無償授權主辦單位，以不限次數、時間、地區方式利用其參賽作品，包括但不限於重製、散佈、發行、公開發表、公開播送、公開傳輸、公開展示、改作、編輯、出版、佈置或展覽，或將參賽作品刊登於報章、雜誌或印製書冊等，且除了因得獎所獲得之獎金外，不另計酬。如未涉及著作人格之誣衊，參賽者不得對主辦單位行使著作人格權。	附件4_台糖大面積土地開發構想提案競賽報名表 參加競賽標的(A or B 組) 參賽注意事項及規定 五、參賽作品之智慧財產權歸屬參賽團隊或個人所有。參賽團隊或參賽者須同意無償授權主辦單位，以不限次數、時間、地區方式利用其參賽作品，包括但不限於重製、散佈、發行、公開發表、公開播送、公開傳輸、公開展示、改作、編輯、出版、佈置或展覽，或將參賽作品刊登於報章、雜誌或印製書冊等，且除了因得獎所獲得之獎金外，不另計酬。如未涉及著作人格之誣衊，參賽者不得對主辦單位行使著作人格權。
附件5_個資蒐集處理利用同意書_提案競賽 二、 蒐集之目的 本公司因執行業務自110年3月1日起至110年11月8日止舉辦「台糖大面積土地開發構想提案競賽」（以下簡稱本活動）。基於辦理提案競賽之目的，且為核銷獎金費用及依所得稅法申報所得之需要，蒐集您的個人資料。 立同意書人簽名（請親簽全名）(隊伍成員均須親自簽名，否則視同未完成報名程序。本頁如不敷使用，請自行增加續頁，以免喪失參賽資格)：	附件5_個資蒐集處理利用同意書_提案競賽 二、 蒐集之目的 本公司因執行業務自110年3月1日起至110年8月10日止舉辦「台糖大面積土地開發構想提案競賽」（以下簡稱本活動）。基於辦理提案競賽之目的，且為核銷獎金費用及依所得稅法申報所得之需要，蒐集您的個人資料。 ...立同意書人簽名（請親簽全名）：
附件6_著作財產權讓與同意書 參賽作品繳件後不退還，參賽作品之智慧財產權歸屬參賽團隊或個人所有。參賽團隊或參賽者須同意無償授權主辦單位，以不限次數、時間、地區方式利用其參賽作品，包括	附件6_著作財產權讓與同意書 參賽作品之智慧財產權歸屬參賽團隊或個人所有。參賽團隊或參賽者須同意無償授權主辦單位，以不限次數、時間、地區方式利用其參賽作品，包括但不限於重製、散佈、發

附件丙

但不限於重製、散佈、發行、公開發表、公開播送、公開傳輸、公開展示、改作、編輯、出版、佈置或展覽，或將參賽作品刊登於報章、雜誌或印製書冊等，且除了因得獎所獲得之獎金外，不另計酬。如未涉及著作人格之誣衊，參賽者不得對主辦單位行使著作人格權。	行、公開發表、公開播送、公開傳輸、公開展示、改作、編輯、出版、佈置或展覽，或將參賽作品刊登於報章、雜誌或印製書冊等，且除了因得獎所獲得之獎金外，不另計酬。如未涉及著作人格之誣衊，參賽者不得對主辦單位行使著作人格權。

附件丁

「台糖大面積土地開發構想提案競賽」第2場說明會將於110年5月10日(一)下午2點於本公司總管理處蔗農館舉辦，歡迎各界前輩蒞臨給予建議，報名連結https://forms.gle/PX1d4dsKFWxjPtHT6，或可以掃下方QR Code報名。

附件 3

競賽標的 C 組土地資料

壹、台糖公司嘉義縣治特區擴一期土地

一、基地地點:嘉義縣太保市嘉保段 224(B)、226(A-東側)、226-2(A-西側)、231(D)、232(F)、234(C)、235(E)地號

基地位置示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

附件 3

二、使用分區圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

圖例

住 住宅區	油 加油站專用區	廣 廣場	停 停車場	鄉鎮界線
商 商業區	文小 文小	綠道	擴大縣治所在地主要計畫範圍線	計畫道路
購 購物中心區	文教區	綠帶	原縣治所在地主要計畫範圍線	本計畫範圍線
醫 醫療專用區	公兒 公園兼兒童遊戲場	變 變電所	退縮建築107公尺建築線	

0 50 150 250m

附註1：鄰接縣道168之商業區，購物中心區，及醫療專用區對應原縣治鄰市計畫線(二)之面積，自與縣道168鄰接起，自道路境界線起退縮107公尺之區域，該部份得計入法定空地計算，並專供開放空間綠化使用，惟不得計入法定停車空間或建築任何構造物

委託單位：嘉義縣政府
受託單位：財團法人中央營建顧問研究社

2/7

附件 3

三、法令規定(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

使用分區	面積(公頃)	都市計畫適用法規	建蔽率	容積率	最小開發規模(M²)	都市設計審議	特殊限制
第二種商業區(A,B,C,E 區)	18.98	●現行都市計畫適用法規： 1. 主要計畫：變更擴大嘉義縣治所在地主要計畫(配合嘉義縣治所在地主要計畫之變更)(89.09.06 公告發布實施) 2. 細部計畫：變更「擴大嘉義縣治所在地第一期發展區」細部計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）(98.11.25 公告發布實施)	40%	230%	五分之一街廓	需要	1.購物中心區及第二種商業區自本細部計畫第一次通盤檢討發佈實施之日起三年內取得建築執照者，得增加原法定容積率的百分之十五；自民國 100 年 1 月 1 日起仍未取得建築執照者，自當年起逐年減少容積率 5%，至減少至容積率為 150%為止。 2.商(二)E 區面臨 II-7 號(嘉朴 168 縣道)計畫道路段，需退縮建築深度 107 公尺。 3.CE 區應整體規劃設計。
購物中心區(D,F 區)	8.84		40%	330%	五分之二街廓		1.購物中心區及第二種商業區自本細部計畫第一次通盤檢討發佈實施之日起三年內取得建築執照者，得增加原法定容積率的百分之十五；自民國 100 年 1 月 1 日起仍未取得建築執照者，自當年起逐年減少容積率 5%，至減少至容積率為 150%為止。 2.購物中心區 F 區面臨 II-7 號(嘉朴 168 縣道)計畫道路段，需退縮建築深度 107 公尺。 3.DF 區應整體規劃設計。
	27.82						

nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=110042917203

四、上位計畫及相關計畫(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

上位/相關	計畫名稱	實行年期	計畫內容
上位計畫	國土空間發展策略計畫	99 年	該計畫以「塑造創新環境、建構永續社會」為國土空間發展之總目標。
上位計畫	全國區域計畫	102 年	將嘉義縣太保市之都市階層列為區域中心，並推估嘉義縣至民國 115 年之人口數為 55 萬人。
上位計畫	變更擴大嘉義縣治所在地主要計畫(配合嘉義縣治所在地主要計畫之變更)	89 年	主要計畫共分四期依序開發，其中，配合醫療專用區開發第 1 鄰里單元及第 2 鄰里單元列為第一期發展區(即為本細部計畫區)。
相關計畫	馬稠後產業園區(後期)招商計畫	109 年 3 月開始招商	嘉義縣政府鑒於國內外經濟局勢之變化，因應時代的巨輪，永續發展，促進地方開始與就業，並擴大都市計畫及嘉義高鐵站等地區的發展契機，嘉義縣政府與中央政府合作，積極在縣內建設現代化產業園區。 園區位於東西向快速道路東石嘉義線祥和交流道旁，距離高鐵嘉義站僅約 5 公里；東距中山高速公路水上交流道約 9 公里、水上機場約 11 公里；而西距西濱快速道路約 10 公里、距布袋國內商港約 13 公里，交通區位極為便利良好。

線上_1100007148_

nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=110042917203 8

附件 3

貳、台糖公司嘉義高鐵土地

一、 位置示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

位置示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

附件 3

二、法令規定與限制(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

(一)土地管制規定：

使用分區	面積(公頃)	建蔽率	容積率	特殊限制	備註
住宅區	33.60	50%	200%	-	需經都市設計審議。
商業區	8.90	70%	420%	-	需經都市設計審議。
產業專用區	5.30	高科技:50% 工商展覽:40% 大型購物中心:40% 倉儲購物中心:60% 文教休憩:40% 其他:40%	240%	-	開發單位應研擬整體開發計畫，涉及平面土地使用管制方面送本縣都市計畫委員會審查，涉及實質基地開發方面送本縣都市設計委員會審查。
合計	47.80				

線上_1100007148_

nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=1100429172038

2021/4/29

三、上位計畫及相關計畫:

(一)上位計畫

計畫名稱及實行年期	計畫內容
國土空間發展策略計畫(民國 99 年)	該計畫以「塑造創新環境、建構永續社會」為國土空間發展之總目標。
南部區域計畫第一次通盤檢討(民國 85 年)	嘉義次生活圈發展構想:嘉義次生活圈中心都市嘉義市為南部區域之次區域中心，未來發展以技術型產業及觀光業為主，與其周圍鄉鎮形成「生產」、「居住」環境發展區。
加速推動高鐵車站特定區開發策略方案(民國 100 年)	嘉義高鐵站之定位:在都市空間發展結構方面，嘉義車站靠近嘉義縣都市中心位置，從其周邊重大建設可發現因鄰近馬稠後科技工業區及長庚醫療專用區而使車站具備發展觀光醫療之可能性。除具豐富之產業發展基礎外，故宮南院之興建提供車站附近地區一個文化及觀光新焦點。
全國區域計畫(民國 102 年)	將嘉義縣太保市之都市階層列為區域中心，並推估嘉義縣至民國 115 年之人口數為 55 萬人。

(二)相關計畫(鄰近區域推動之計畫)

計畫名稱及實行年期	計畫內容
蒜頭糖廠五分車延駛計畫第一期投資案(預計 111 年完工)	第 1 期由嘉義高鐵站—樂活農園站—蒜頭糖廠站，未來在高鐵嘉義站三號出口外、50 公尺處，將設置搭乘五分車月台，讓搭高鐵乘客下車可以銜接搭五分車。

nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=110042917203 8
第13頁，共55頁
線上_1100007148_
15/62

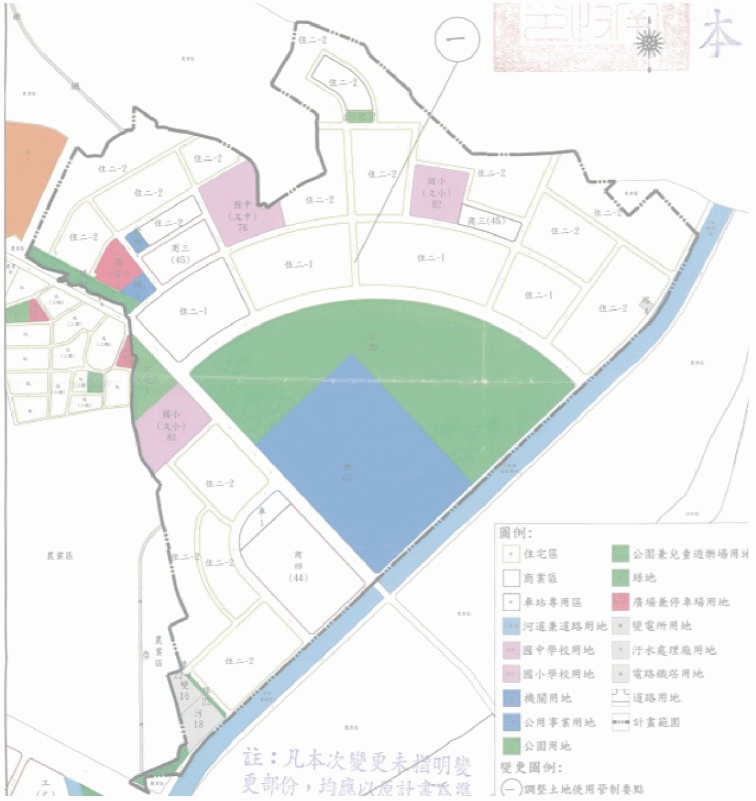
附件 2

競賽標的 B 組土地資料

壹、臺南安南區和館段土地

一、位置示意圖及使用分區圖

位置示意圖及使用分區圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)



線上_1100007148_
2021/4/29
第14頁，共55頁
nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=1100429172038

附件 2

二、法令規定與限制(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)：

(一)土地管制規定：

使用分區	面積(公頃)	建蔽率	容積率	特殊限制	備註
住一-1	54.83	50%	135%	建築物高度以不超過四層樓，且其簷高不得超過14公尺為原則。	需經都市設計審議。
住二-1		50%	150%	建築物高度以不超過五層樓，且其簷高不得超過18公尺為原則。但建築基地非完整街廓者，其建築物高度可就實際需要增加至七層樓或 25公尺。	需經都市設計審議。
商業區	3.1	50%	250%	「商45」、「商46」商業區之最小開發規模不得小於3,000 m2 建築物高度以不超過七層樓，且其簷高不得超過25 公尺為原則。	需經都市設計審議。
合計	57.93				

線上_1100007148_
第15頁，共55頁
2021/4/29
nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=1100429172038

附件 2

三、上位計畫及相關計畫(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。):

(一)上位計畫

計畫名稱及實行年期	計畫內容
台灣南部區域計畫-第一次通盤檢討	臺南市所屬之台南次生活圈應朝向三級產業及高科技、低汙染科技工業發展，以生產為功能並透過都市設計及古蹟保存區發展觀光，其周圍鄉鎮則提供居住功能。
台南市綜合發展計畫(民國 91 年)	臺南市城市空間發展結構於策略發展區提出安南科技策略發展軸、軸心區策略發展軸、安平生態文化策略發展軸及南區空運策略發展軸等四個策略發展區。
台南市主要計畫	結合和順寮、竹篙厝及現有體育公園三個地點，建構國際性之體育商展研發園區，並配合輕軌運輸系統、鐵路捷運化及與台南機場之鄰近性，以體育文化、經貿商展及台糖健康食品科技研發為本區發展重點。

(二)相關計畫(鄰近區域推動之計畫)

計畫名稱及實行年期	計畫內容
臺南都會區北外環道路第三期工程(107 年-110 年)	工程西起安南區 2-7 號道路銜接第 2 期工程，東至南科聯絡道銜接第 1 期工程，跨都市計畫與非都市計畫區，分成東、西兩標施工，分別於 107 年 1 月及 8 月開工，路線長 4.8 公里，可串連南科特定區，以建構交通新樞紐。
亞太國際棒球中心第二期成棒球場工程(109 年-112 年)	國際標準主球場內野觀眾席 15,000 席、外野觀眾席 10,000 席、國際標準副球場內野觀眾席 3,000 席、成棒規格內野練習場以及室內外投打練習場

線上_1100007148_
第16頁，共55頁
2021/4/29
nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=1100429172038

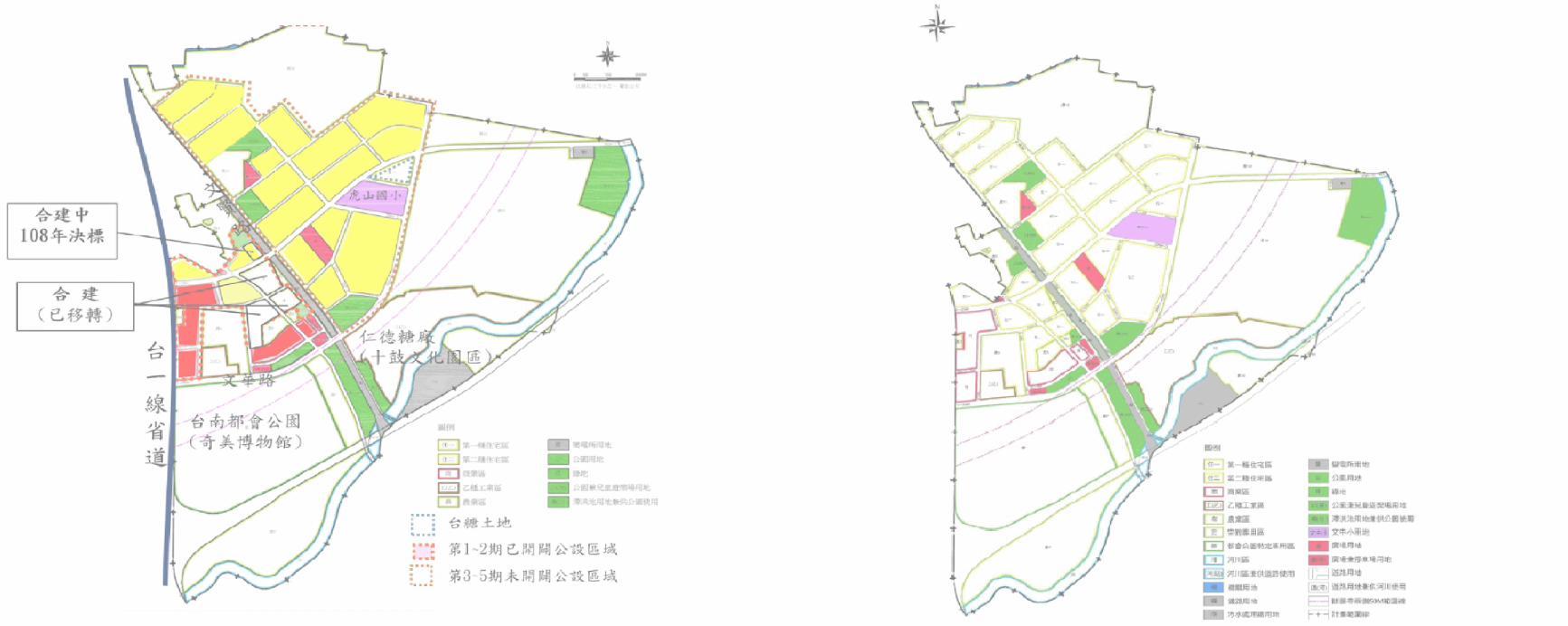
附件 2

貳、台糖公司臺南都會公園土地

一、基地地點:臺南市仁德區公園段 166、167、165-1、139-161、164-2、165-3 地號(住宅區)

臺南市仁德區公園段 201-2、166-2、165、201、201-5、201-6 地號(商業區)

位置示意及使用分區圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)



線上_1100007148_
第17頁，共55頁
2021/4/29
nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=1100429172038

附件 2

二、法令規定(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

使用分區	面積(公頃)	都市計畫適用法規	建蔽率	容積率	最小開發規模(M²)	都市設計審議	特殊限制
住宅區(已開闢)	4.05	●現行都市計畫適用法規：變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案(109.3.30)、臺南都會公園特定區都市設計審議原則(109.7.9)	50%	125%		需要	1. 後甲里斷層兩側各50公尺範圍請照應檢附地質鑽探資料，且該範圍應退縮為開放空間，退縮部分得計入法空。 2. 建築基地地下層開挖率不得超過該基地建蔽率加10%。 3. 建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積50%。 4. 自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。 (1) 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 (2) 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退雖建築。
商業區(已開闢)	5.40		70%	205%			
	9.45						

線上_1100007148_
第18頁，共55頁
2021/4/29
nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=1100429172038

附件 2

三、上位及相關計畫(供參考，請參賽者以依政府提供之相關規定內容為準。)

上位/相關	計畫名稱	實行年期 預計完工年期	計畫內容
上位計畫	國土綜合發展計畫（草案）		1. 落實永續發展，強調生態、生活與生產環境並重。 2. 臺南都會地區應朝三級產業及科技工業發展，應結合台南科學園區與台南科技園區，形成科技工業帶。 3. 臺南濱海地區應結合宗教文化、漁港海上遊憩觀光、黑面琵鷺棲息地及四草溼地，帶動生態旅遊事業。
上位計畫	台灣南部區域計畫第二次通盤檢討（草案）		1. 為創造永續三生環境，南部區域計畫發展總目標為「落實資源保育、提振產業經濟、邁向永續發展」。 2. 仁德區都市層級為一般市鎮及農村集居中心，配合河川整治計畫營造的親水空間、歷史鐵道足跡，定位為富麗城鄉生活區塊。
上位計畫	修訂台南縣綜合發展計畫	90 年	1. 臺南縣從農業大縣轉型為「觀光、科技與文化並重支新都會」。 2. 針對仁德區之綜合發展構想： (1) 強化區內與對外交通路網功能。 (2) 開闢工商綜合區。 (3) 結合保安車站、仁德糖廠、奇美博物館、台南都會公園之休閒遊憩功能，開發為地方教學及旅遊據點。
上位計畫	台南縣城鄉風貌整體發展綱要計畫	84 年	為落實保障景觀資源及提升整體景觀品質，將縣內整體城鄉風貌分成「水、綠、新故鄉」三大領域及九大系統研擬其發展構想。
相關計畫	台南都會區大眾捷運系統計畫	100 年	為提供臺南都會區民眾快速便捷的軌道運輸服務，總計畫長度 72.3 公里，開發年期共分兩期。

線上_1100007148_
第19頁，共55頁
2021/4/29
nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=1100429172038

附件 2

上位/相關	計畫名稱	實行年期 預計完工年期	計畫內容
相關計畫	東西巷快速公路臺南關廟線臺南仁德段建設計畫	92 年 預計 101 年 12 月完工	1. 自南區灣裡西濱公路起至仁德區省道台 1 線止，全長 4.7 公里。 2. 優先闢建台 1 線至 2-11 號道路路段。
相關計畫	台灣西部走廊高速鐵路建設計畫	82 年	1. 為紓解交通壅塞現象，突破西部走廊城際運輸瓶頸。 2. 沿線設置臺北、板橋、桃園、新竹、臺中、嘉義、臺南、高雄等 8 個車站。
相關計畫	台糖仁德工商綜合區開發計畫		台糖公司投資於十三甲段開發面積約 10.21 公頃，第一期開發購物中心於民國 92 年底啟用。
相關計畫	內政部營建署臺南市社會住宅興辦可行性評估及先期規畫		行政法人國家住宅及都市更新中心承租本公司土地興辦社會住宅。

線上_1100007148_
第20頁，共55頁
2021/4/29
nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=1100429172038

nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=110042917203 8

2021/4/29

附件1

競賽標的A組土地資料

壹、台糖公司屏東廠區土地

一、基地地點如下表(部分土地所有權人為政府)

項次	行政區、地段	地號	項次	行政區、地段	地號	項次	行政區、地段	地號
1	屏東市福光段	8	17	屏東市福光段	589-11	33	屏東市福光段	606
2	屏東市福光段	9	18	屏東市福光段	589-12	34	屏東市福光段	607
3	屏東市福光段	9-2	19	屏東市福光段	589-14	35	屏東市福光段	607-1
4	屏東市福光段	11	20	屏東市福光段	590	36	屏東市福光段	607-2
5	屏東市福光段	11-3	21	屏東市福光段	590-2	37	屏東市福光段	608
6	屏東市福光段	11-4	22	屏東市福光段	590-3	38	屏東市福光段	608-1
7	屏東市福光段	11-5	23	屏東市福光段	590-4	39	屏東市福光段	608-2
8	屏東市福光段	11-6	24	屏東市福光段	591	40	屏東市福光段	612
9	屏東市福光段	11-7	25	屏東市福光段	591-1			
10	屏東市福光段	11-8	26	屏東市福光段	592			
11	屏東市福光段	11-9	27	屏東市福光段	592-2			
12	屏東市福光段	589-4	28	屏東市福光段	593-4			
13	屏東市福光段	589-7	29	屏東市福光段	593-44			
14	屏東市福光段	589-8	30	屏東市福光段	602-4			
15	屏東市福光段	589-9	31	屏東市福光段	602			
16	屏東市福光段	589-10	32	屏東市福光段	605			

第21頁，共55頁

線上_1100007148_

25/62

2021/4/29

二、基地位置

1.本基地範圍西以復興路(省道台27線)為界、北至台糖街、東至台鐵西部縱貫鐵路、南至殺蛇溪，面積合計約59.13公頃。

2.基地內現況(可評估變更作其他使用，惟變動成本需納入財務成本考量)

(1)辦公區(含阿緱辦公廳舍):約6.69公頃

(2)台糖五分車區域與工廠煙囪:約2公頃

(3)台糖紙漿廠原料倉庫群:約1.86公頃

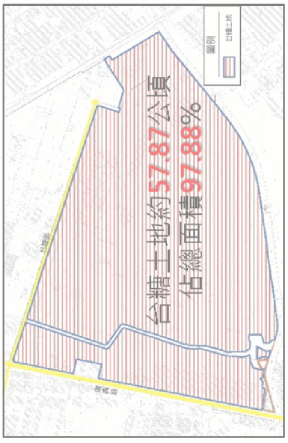
(4)阿緱1909綠水園區（殺蛇溪北岸50公尺綠帶及台糖縣民公園):約11.91公頃

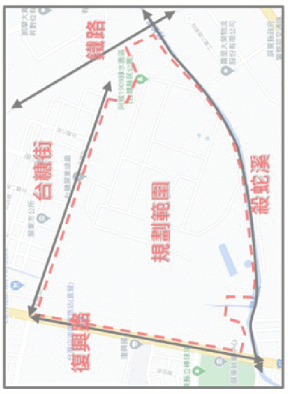
線上_1100007148_

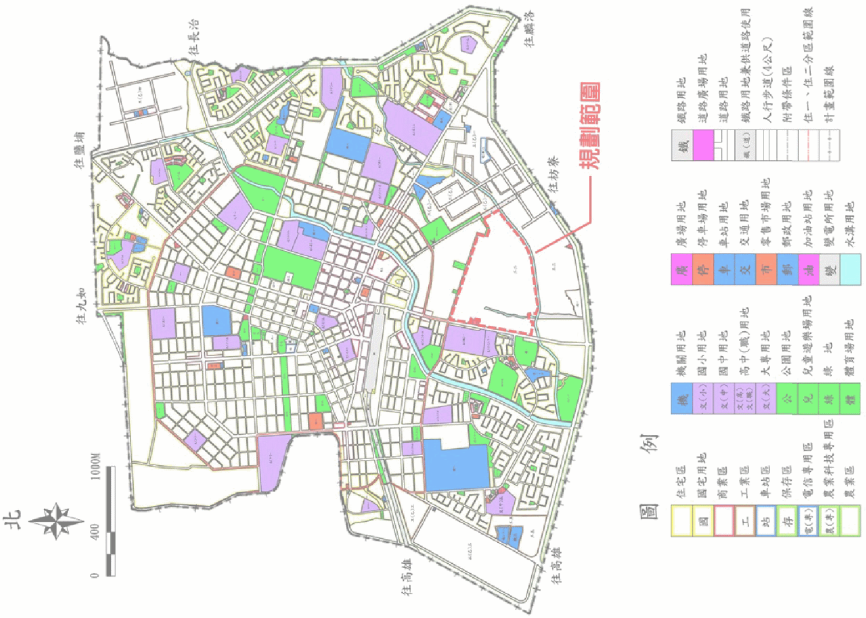
nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=1100429172038

附件1

基地位置示意及使用分區圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)







3/20

附件1

三、法令規定(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

使用分區	面積(公頃)	都市計畫適用法規	建蔽率	容積率	最小開發規模(M^2)	都市設計審議	特殊限制
(工二)工業區	59.13	●現行都市計畫適用法規：變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案(107.3)	70%	210%			1. 除准修建外，不得增改建或增加使用動力，但為防治污染者不在此限。惟針對本工業區殺蛇溪以南部分，經濟部得會同土地權利關係人於本計畫發布實施2年內，研提產業引進整體開發計畫，報經屏東縣政府審查同意後，則准予開發使用，不受前項規定限制。 2. 應加強汙染防治工作，以達環保單位所訂排放及廢氣排放標準。 3. 現有之糖廠、紙漿廠應於五年內完成搬遷，其搬遷後之土地，應予變更為其他使用分區，不得為甲種或特種工業區使用。
住一	0		60%	180%			如遇飛航管制區限制高度影響容積，可透過容積移轉方式至其他土地
住二	0		60%	220%			
商	0		80%	400%			
	59.13						

nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=110042917203 8

2021/4/29

線上_1100007148_

附件1

四、上位計畫與相關計畫(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

上位/相關	計畫名稱	實行年期 預計完工年期	計畫內容
上位計畫	屏東縣區域計畫(草案)103年	擬定中尚未正式發布	1. 發展願景:農業世貿-觀光首都。 2. 屏東縣作為副核心城市，其產業系以發展成熟之農漁、海洋觀光及新綠能、生技為主，內部又擁有豐富的自然人文資源及景觀。 3. 城鄉空間結構上屏東整體城鄉空間結構以「山－原鄉生態保育軸」、「平原－城鄉發展軸」、「海－濱海發展軸」等三大環域系統。
上位計畫	屏東縣國土計畫(草案)(107年)	擬定中尚未正式發布	屏東縣國土計畫（草案）以三大南北走向之發展軸線將屏東縣陸域區分為高屏都會軸、綠經產業發展軸及原鄉生態保育軸等三軸。
上位計畫	變更屏東都市計畫第二次通盤檢討第二階段	107年	1. 屏東市在未來20年內，仍可能是屏東平原上的中心都市，也可能變成高雄都會區的衛星城市。 2. 未來都市發展的規劃原則在於提高城市品質，滿足都會區居住及地方商業服務的需求。
相關計畫	屏東農業生物科技園區(一期區域已完成開闢及招商，約233公頃)(二期區域已開始開闢招商，約165公頃)（109年）	109年已開闢完成開始招商	1. 位於屏東縣長治鄉，鄰近省道台27線、台24線及國道3號。 2. 目的為引領臺灣農業朝向技術密集、高附加價值、低汙染的農業科技產業發展而設置。 3. 目前整體開發面積約233公頃，共計102家農業生技產業進駐。

29/62

附件1

上位/相關	計畫名稱	實行年期 預計完工年期	計畫內容
相關計畫	屏東加工出口區(已開發123公頃，擴區26.65公頃)	109年委託規劃中	1. 位於屏東市西南方，鄰近屏東縣、高雄市交界處，區內由屏189縣道貫穿，鄰近省道台1線。 2. 主要作為太陽能源、水資源、金屬製品、機械設備、倉儲物流等使用。 3. 該案已於109年3月18日上網公告相關擴區委託規劃案，並持續與台糖公司協商擴區土地事宜。
相關計畫	六塊厝產業園區(19.75公頃)	111年	1. 園區以屏東市做為其區域物流中心透過國道3號及88號快速道路即可向外聯絡，結合周邊之屏東加工出口區、農業生物科技園及工業局編定工業區形成一個緊密之之商產業聚落，充分發揮集經濟之功效同時減少二級用地蔓延至農業生產用地之問題。 2. 期能藉本園區之開發，達到吸引相關產業進駐，而與屏東加工出口區相互配合，建構出完整產業鏈，藉群聚效益以提升競爭力優勢打造出屏東縣之產業發展中心。
相關計畫	熱帶農業特色產業園區(約30公頃)	111年招商營運	產業園區以農產加工為主，並引入如觀光休閒、教育及行銷等項目，透過整體規劃開發，促進土地有效利用、提昇地方產業競爭力及增加就業機會，並建構屏東縣熱帶農業特色產業園區與周邊地區為「南向區域農業孵化基地」。
相關計畫	高雄榮民總醫院屏東分院大武營區案	111年完工	1. 高雄榮民總醫院屏東分院「大武營區院區」興建完成可大幅提升屏東醫療資源。 2. 未來將牽動屏東整體發展，增加縣民就業機會，朝向安居樂業願景邁進。
相關計畫	屏東廠區殺蛇溪以南工業區產業引進整體開發計畫	113年招商營運	台糖公司為促進土地活化利用、滿足周邊發展趨勢與需求及促進地方繁榮，遂依據屏東都市計畫規定辦理殺蛇溪以南工業區產業引進整體開發計畫委託規劃案，依據相關法令、發展現況、潛力與限制妥適訂定產業引進計畫
相關計畫	台鐵高雄-屏東潮州捷運化建設計畫	106年完工	為改善屏東站以南之鐵路交通，計畫將高雄車站臺鐵西幹線始發功能移設潮州，並自屏東延伸雙軌電化至潮州。

2021/4/29

上位/相關	計畫名稱	實行年期 預計完工年期	計畫內容
相關計畫	高雄捷運大寮屏東線建設計畫	未定	1. 高雄捷運大寮屏東線為高雄捷運計畫之長期路網之一，其路線西起於橋線 014 站東側以高架方式布設於台 1 線（鳳屏路），以河川橋方式跨過高屏溪，沿屏東市六塊厝農場南端以高架方式興建；路線最後進入台糖屏東廠區。 2. 該案仍於高雄市捷運局規劃中尚未撤案。
相關計畫	屏東市民公園建設計畫（阿猴1909綠水園區）	109年底完工	以登錄為歷史建物3棟「原台糖紙漿廠原料倉庫」為核心及周邊約9公頃之台糖閒置土地為範圍，由屏東縣政府與台糖公司簽訂代管合約取得土地使用權，期打造為縣民公園，引入藝術展演、文創行銷，以城市之肺轉型為全民的都會公園。
相關計畫	屏東殺蛇溪生活心樂章(阿猴1909綠水園區)	109年底完工	屏東縣政府以「殺蛇溪生活心樂章」為題，取萬年溪整治經驗，以殺蛇溪為主軸，搭配舊城區公共設施整建及更新、藍帶及綠帶周邊環境改造與串聯、街區巷弄整備及老屋活化再利用等工作項目，將為屏東帶來不同的光景。
相關計畫	屏東縣健康產業園區(23公頃)	預計113年完工	1. 屏東縣政府為活化屏東運動公園，並提升本縣醫療及長期照護服務水準，於運動公園現址規劃設置本縣健康產業園區。 2. 全案已於109年3月25取得內政部開發許可，未來預計引入醫療產業及居住型照顧服務業。
相關計畫	屏東長治隘寮溪農場(台商回流)(72公頃)	113年招商營運	1. 中美貿易戰、台商持續回流。 2. 工業土地需求急迫，經濟部找上台糖提供1200公頃土地，加上屏東加工出口區擴區共十處。 3. 屏東隘寮溪農場為第二期規劃預定地，目前預計113年開闢完成進駐。

第27頁 共55頁

線上_1100007148_

nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=1100429172038

2021/4/29

附件1

上位/相關	計畫名稱	實行年期 預計完工年期	計畫內容
相關計畫	屏東市都市更新整體計畫(屏東縣政府委託鼎漢公司)	107年	1. 由屏東縣政府委託顧問公司針對全屏東市需要都市更新土地進行規劃，其中包含本案基地。 2. 提出下列三項構想(1)醫養結合-打造屏東市樂齡養生村。(2)智慧高值-打造屏東創新研發中心基地。(3)融合藝術文化-綠意與商業機能之大型商務複合開發園區。
相關計畫	屏東市舊酒廠停車場OT+BOT案	110年底完成，商場招商中	1. 鄰近屏東車站及屏東夜市等地區，為市區少有面積方整的商業區土地，與台鐵捷運化綠廊結合。 2. BOT範圍鄰仁愛路，可與屏東觀光夜市串連規劃，作為零售商業、餐飲、娛樂及旅館等使用。
相關計畫	屏東菸葉廠 配合大博物館計畫 興建立體停車場	110年底完工	1. 屏東縣政府針對菸葉廠的歷史建築範圍進行修繕、活化，並引入商業活動帶動屏東市的藝文經濟發展。 2. 為因應未來觀光停車需求，菸廠旁規劃興建4層立體停車場。
相關計畫	屏東高鐵站預定地	期程未知 正在可行性評估	2019年9月中華民國交通部從原先左營、燕巢、高雄、小港潮州四個方案選定由「左營」延伸，目標2029年完工通車。
相關計畫	屏東縣多層級樂活照顧服務園區	111年完工	1. 位於屏東市仁義里海豐圳東側，面積約1.3公頃。 2. 未來將建造共融公園等遊具，成為結合研究、教育與社區共融服務的創新照護園區，老樹將保留成為園區中景觀一部份。

第28頁，共55頁

線上_1100007148_

nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=110042917203 8

附件1

貳、台糖公司埔里廠區土地

一、基地資料

埔里廠區8.5公頃，工業區6.18 公頃、住宅區2.03公頃、道路用地0.29公頃。

二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)

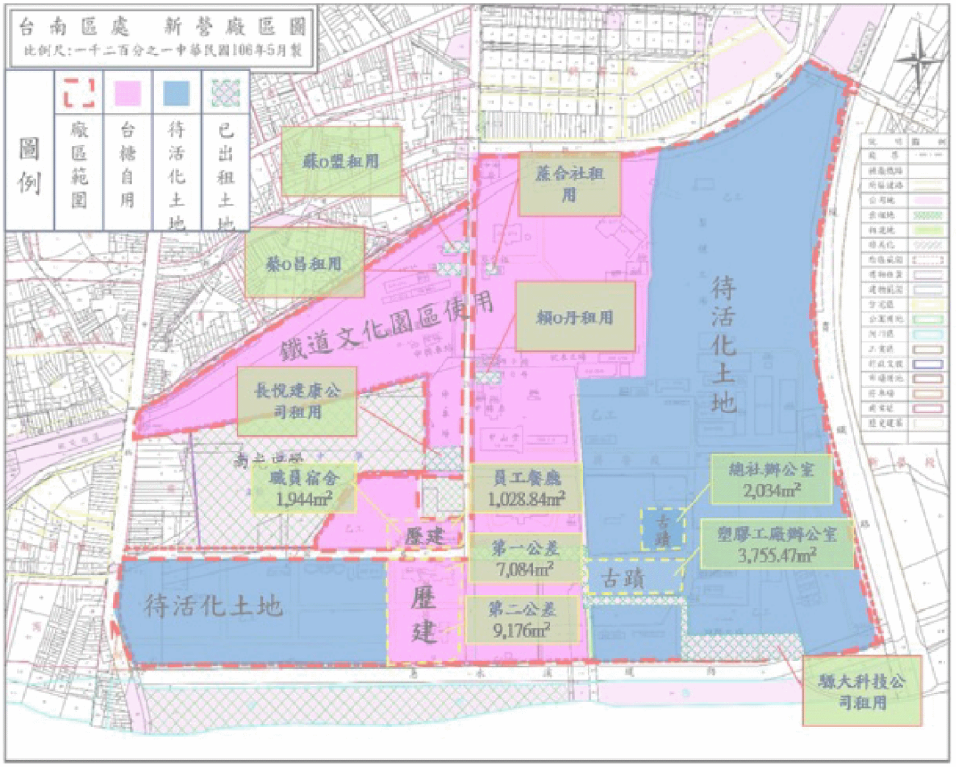
附件1

參、台糖公司新營廠區土地

一、基地資料

新營廠區29.68公頃，工業區28.46公頃、商業區0.03公頃、公園用地0.7公頃、文教區0.0002公頃、農業區0.006 公頃、道路用地0.28公頃、鐵路用地0.2公頃。

二、示意圖(供參考，請參賽者仍依政府提供之相關規定內容為準。)



附件1

肆、台糖公司新營副產廠區土地

一、基地資料

新營副產廠區土地12.2公頃

縣市	鄉鎮	段號	母號	面積	使用分區	備　註
臺南市	柳營區	人和	75	147.69	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	76	1085.02	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	81	487.34	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	118	442.70	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	119	2503.64	工業區	羽球館1棟
臺南市	柳營區	人和	120	26714.82	工業區	宿舍4棟、餐廳1棟
臺南市	柳營區	人和	122	11125.98	工業區	宿舍2棟
臺南市	柳營區	人和	123	1069.91	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	124	3853.33	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	125	1593.55	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	126	1115.02	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	127	2343.27	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	128	14843.52	工業區	醫務所1棟、汽車棚、機車棚
臺南市	柳營區	人和	129	437.18	工業區	空地
臺南市	柳營區	人和	156	21.89	工業區	空地

縣市	鄉鎮	段號	母號	面積	使用分區	備　註
臺南市	柳營區	人和	157	292.92	工業區	
臺南市	柳營區	人和	130內	255	工業區	
臺南市	柳營區	人和	159內	19	工業區	
臺南市	柳營區	人和	68	138.11	工業區	
臺南市	柳營區	人和	69	88.72	工業區	
臺南市	柳營區	人和	70	18094.53	工業區	
臺南市	柳營區	人和	115	436.07	工業區	
臺南市	柳營區	人和	116	20753.93	工業區	
臺南市	柳營區	人和	117	717.28	工業區	
臺南市	柳營區	人和	121	6928.09	工業區	
臺南市	柳營區	人和	130內	522.92	工業區	
臺南市	柳營區	人和	132	1735.64	工業區	
臺南市	柳營區	人和	144	382.91	工業區	
臺南市	柳營區	人和	159內	770.13	工業區	
臺南市	柳營區	人和	161	405.22	工業區	
臺南市	柳營區	人和	166	1271.5	工業區	
臺南市	柳營區	人和	168	687.12	工業區	
臺南市	柳營區	人和	169	535.84	工業區	
臺南市	柳營區	人和	180	427.7	工業區	
合計				122247.49 (m²)		

線上_1100007148_

nchodap21.edoc2.nchu.edu.tw/MS/RD-AOLPrint.html?JobId=110042917203 8