

空間規劃

行政服務區

台南園區劃設11公頃之管理及服務區，計畫興建行政大樓、服務中心、警察大樓、會議展示中心。本局與台南縣政府基於「資源整合、空間升級」之理念，擴大區域建設服務規模，提昇為國際級服務，並獲行政院支持。本局除積極推動原有計畫內之各項建設外，並保留擴充用地之彈性，以構築國際級會議展示中心，爭取國際級展覽活動至南部地區辦理之機會。

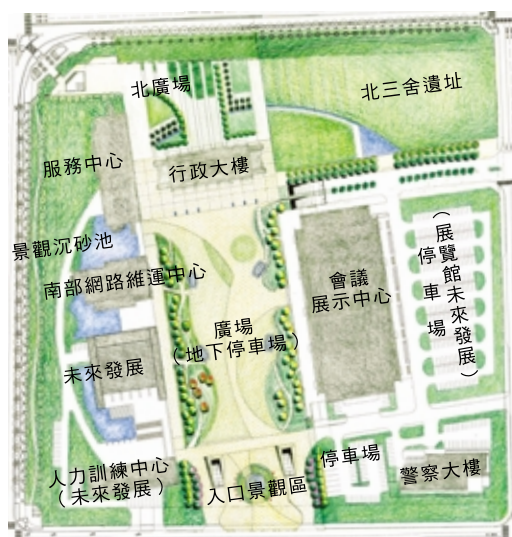


圖 5-5-1 行政服務區規劃示意圖

國際村

規劃面積約20公頃之國際村社區，內有住宅區、綜合商務中心、商務旅館等設計，同時亦配置必要且充足的公共設施，如外僑學校、公園、停車場等，提供海外歸國人才或外籍技師眷屬一個優質的居住環境，以提昇更多高科技人才來台工作意願，加速國內高科技產業之發展。該區域內之相關工程已陸續興築中。

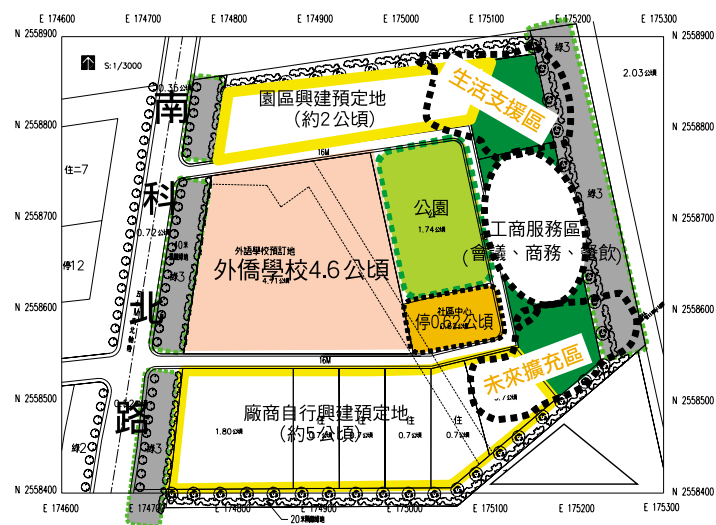


圖 5-5-2 國際村規劃示意圖

設施維護

防洪排水操作

九十二年台灣西南部颱風警報或豪雨特報計有12次，期間防洪監測中心24小時運作，即時監測雨量及區內外水位資訊，全年無任何水患災害。九十二年四月滯洪池D及防洪抽水站完工，滯洪池面積約20公頃，池體可容納30萬立方公尺暴雨逕流量，抽水站抽水量可達每秒20立方公尺。為減少公務編制人力，防洪抽水站於九十二年六月經公開評選專業廠商代為操作維護。另每年汛期前辦理清淤工程，由專人定期巡檢區內外水路，確保園區水路排水通暢。

設施維護

為提供管線單位查詢、下載地下管線基本資料，及園區廠商或一般民眾透過網路查詢道路之即時開挖管線、單位及起訖時間等服務，九十二年更新地理資訊系統（GIS），彙整各管線圖資，十二月完成採用網際網路線上作業之園區道路管線申請挖掘流程，為全國除直轄市外最先施行之機關。

為充分利用公有場地，修訂公有場地使用管理要點提供園區事業借用，並訂立認養公共場地管理機制，希藉由園區廠商回饋公益服務，提昇園區生活環境。另建立建築物及公用設施故障維修通報機制、提昇景觀植栽維護效益並降低成本，建立整潔美觀高效能園區。



圖 5-5-3 防洪排水整治成效



圖 5-5-4 地理資訊系統



圖 5-5-5 設施維護工作

租賃管理

土地管理

至九十二年止台南園區一期土地出租率達84%、二期86%、路竹園區36%。自九十一年起景氣逐漸復甦，及TFT-LCD產業投資規模擴大，土地需求面積大增，九十二年底奇美電子公司提出需地面積約74公頃，瀚宇彩晶公司提出約67公頃，合計需求約141公頃，約佔台南園區二期工業區70.5%。

就台南園區工業區約468公頃，各產業租地面積比例以光電產業29.5%居高。

路竹園區目前陸續已有萬潤、萬記、欽揚、僑陞、長興化工、億尚及先寧等多家公司進駐，需地面積約11.7公頃，且奇美電子公司也提出保留60公頃土地之需求，路竹園區土地出租情形，將隨經濟復甦而逐漸加溫。

表 5-5-1 南科土地出租情形

期別	工業區總面積(公頃)	已出租面積(A)(公頃)	佔工業區總面積比例(%)	新進廠商擬承租面積(B)(公頃)	A+B佔工業區總面積比例(%)	未出租土地面積(公頃)	擬承租土地廠商
台南園區一期	268	200	75	24	84	44	聯電、僑陞、漢民、綠益康、永洋、和立、港香蘭、金穎、台達電
台南園區二期	200	30	15	141	86	29	奇美、瀚宇彩晶、力特
路竹園區	201	1.3	0.65	71.7	36	128	欽揚、僑陞、長興化工、億尚、先寧、奇美電子

表 5-5-2 台南園區歷年土地出租面積

年度	86	87	88	89	90	91	92
出租面積(公頃)	50	19	26	33	3	38	61
累計出租面積(公頃)	50	69	95	128	131	169	230

表 5-5-3 台南園區各產業承租土地面積

產業	半導體	通訊	精密	生技	光電	電腦週邊
面積(公頃)	66	6	8	11	138	1
佔工業區比例(%)	14.1	1.3	1.7	2.4	29.5	0.2

員工宿舍

員工宿舍中「璞園」主管宿舍25戶已出租19戶、「馨園」有眷宿舍164戶已出租93戶、「華園」家庭式宿舍14戶已出租12戶、「華園」單身宿舍861戶已出租830戶，截至九十二年底共提供約1,500位員工及其眷屬進駐。

標準廠房

台南園區第一、二、三期標準廠房（創新一館、二館、三館）118個單元之出租使用率達77%。另興建中合乎GMP標準之生技專用之第四期標準廠房，預計興建地下一層、地上四層建築一棟共24單元，每個單元室內使用坪數約157坪，預定九十三年五月完工。第五期標準廠房預計興建地下一層、地上五層建築三棟共60單元，每個單元室內使用坪數約150坪，預定九十四年三月完工。

路竹園區興建中之第一期標準廠房，為地下二層、地上五層鋼結構建築二棟共40單元，每個單元約180坪，預定於九十三年六月底完工。



圖 5-5-6 璞園(台南園區主管宿舍)

期別	可出租單位數	已出租使用單位數(A)	正在辦理租廠手續單位數(B)	未出租單位數	A+B出租使用率
第一期	32	27	2	3	91%
第二期	26	21	0	5	81%
第三期	60	41	0	19	68%
總計	118	89	2	27	77%

表 5-5-4 台南園區標準廠房出租情形