

表 7-9 土地使用分區管制要點檢討前、後對照表

編號	檢討前條文內容	檢討後條文內容		修正理由																																										
		條次	條文內容																																											
變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案	第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。	第一條	本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。	配合臺南市升格為直轄市修訂法源。																																										
	第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。	第二條	本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	補充說明本要點無規定時之適用。																																										
	第三條 住宅區分為中密度住宅區、第一種低密度住宅區、第二種低密度住宅區、第三種低密度住宅區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table border="1" data-bbox="266 625 913 834"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中密度住宅區(中住)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第一種低密度住宅區(低住一)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>第二種低密度住宅區(低住二)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>第三種低密度住宅區(低住三)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	中密度住宅區(中住)	60	200	第一種低密度住宅區(低住一)	50	160	第二種低密度住宅區(低住二)	50	160	第三種低密度住宅區(低住三)	50	160	第三條	住宅區分為第五種住宅區、第五種住宅區(附)、虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第一種住宅區(附)、虎尾寮第二種住宅區、虎尾寮第二種住宅區(附)、虎尾寮第三種住宅區、虎尾寮第三種住宅區(附)，建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table border="1" data-bbox="1131 635 1877 1008"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第五種住宅區(住五)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>第五種住宅區(住五)(附)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第一種住宅區(虎住一)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第一種住宅區(虎住一)(附)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第二種住宅區(虎住二)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第二種住宅區(虎住二)(附)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第三種住宅區(虎住三)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第三種住宅區(虎住三)(附)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第五種住宅區(住五)	60	210	第五種住宅區(住五)(附)	60	210	虎尾寮第一種住宅區(虎住一)	50	160	虎尾寮第一種住宅區(虎住一)(附)	50	160	虎尾寮第二種住宅區(虎住二)	50	160	虎尾寮第二種住宅區(虎住二)(附)	50	160	虎尾寮第三種住宅區(虎住三)	50	160	虎尾寮第三種住宅區(虎住三)(附)	50	160	1.參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之住宅區建蔽率、容積率歸併狀況進行住宅區使用強度整併。 2.配合本次變更案第二-1、四-1、四-2 及五-2 案內容，調整住宅區編號，以利後續執行與管理。
	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																											
中密度住宅區(中住)	60	200																																												
第一種低密度住宅區(低住一)	50	160																																												
第二種低密度住宅區(低住二)	50	160																																												
第三種低密度住宅區(低住三)	50	160																																												
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																												
第五種住宅區(住五)	60	210																																												
第五種住宅區(住五)(附)	60	210																																												
虎尾寮第一種住宅區(虎住一)	50	160																																												
虎尾寮第一種住宅區(虎住一)(附)	50	160																																												
虎尾寮第二種住宅區(虎住二)	50	160																																												
虎尾寮第二種住宅區(虎住二)(附)	50	160																																												
虎尾寮第三種住宅區(虎住三)	50	160																																												
虎尾寮第三種住宅區(虎住三)(附)	50	160																																												
第四條 低密度住宅區為維護較高之實質居住環境水準區分為第一種低密度住宅區、第二種低密度住宅區及第三種低密度住宅區，其容許項目如下： <p>一、第一種低密度住宅區：不得作為非住宅之使用。</p> <p>二、第二種低密度住宅區：可供使用之項目如附表所示。除臨接 18m 以上道路之基地，其二樓以上得作為事務所使用。一樓及地下室得作為日用品及一般零售業、日常及一般服務業、事務所及工商服務業、社區教育設施使用外，不得作為非住宅之使用。</p> <table border="1" data-bbox="237 1284 956 1382"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>日用品及</td> <td>1.飲食成品；2.日用百貨、雜貨；3.日用五金及器皿；4.糧食；5.水果；6.中西藥品；7.書籍、紙張、文具及體育用品；8.化妝美容用品及清</td> </tr> </tbody> </table>	類別	項目	日用品及	1.飲食成品；2.日用百貨、雜貨；3.日用五金及器皿；4.糧食；5.水果；6.中西藥品；7.書籍、紙張、文具及體育用品；8.化妝美容用品及清	第四條	除虎尾寮住宅區為維護較高之實質居住環境水準區分為虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第二種住宅區及虎尾寮第三種住宅區，其容許使用項目及相關規定如下外，其餘住宅區容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理。 <p>一、虎尾寮第一種住宅區：不得作為非住宅之使用。</p> <p>二、虎尾寮第一種附帶條件住宅區：</p> <p>(一)位於高速公路以東部分：完成附帶條件規定變更為商業區者，其容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」之規定辦理，未完成者依虎尾寮第一種住宅區規定辦理；申請開發建築時，不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。</p>	1.規定住宅區使用性質及說明各種住宅使用分區之容許使用項目。 2.考量地方發展現況與需求，刪除「虎尾寮第二種住宅區(原第二種低密度住宅區)」原允許使用樓層條文，使用樓層與																																							
類別	項目																																													
日用品及	1.飲食成品；2.日用百貨、雜貨；3.日用五金及器皿；4.糧食；5.水果；6.中西藥品；7.書籍、紙張、文具及體育用品；8.化妝美容用品及清																																													

<p>一般零售業</p>	<p>潔器材；9.水電器材；10.古玩、字畫、藝品；11.地毯；12.鮮花、禮品；13.鐘錶、眼鏡；14.照相器材；15.縫紉用品；16.珠寶、首飾；17.獵具、釣具；18.泥絨綢緞、布疋；19.毛皮、皮革及其製品；20.醫療用品及儀器、一般環境衛生用藥；21.茶葉、茶具；22.集郵、錢幣；23.種子、園藝及其用品；24.鞋、帽專賣；25.觀賞魚類；26.假髮；27.獎券；28.瓷器、陶器、搪器；29.家用電器及器材；30.自行車及其零件等零售或展示；31.音響視聽器材及唱片、錄音帶、錄影帶、影碟；32.科學、工業用儀器；33.事務用機器；34.度量衡器；35.衛浴廚具；36.家具及裝設品；37.玻璃、鏡框；38.康樂用品、樂器；39.玩具、電視遊樂器及其軟體(大型及賭博性電玩除外)；40.資訊器材及週邊設備</p>	<p>(二)位於高速公路以西部分：完成附帶條件規定變更為虎尾寮第二種住宅區者，其容許使用項目依虎尾寮第二種住宅區之規定辦理，未完成者依虎尾寮第一種住宅區規定辦理。</p>	<p>樓地板面積依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。</p>										
<p>日常及一般服務業</p>	<p>1.洗衣；2.織補；3.傘、皮鞋修補及擦鞋；4.修配鎖；5.自行車修理；6.小說出租；7.錄影帶、影碟出租；8.當舖、命相；9.禮服及其他物品出租；10.裱褙、刻印；11.病媒防治業及環境衛生服務業；12.育嬰及產後療養服務；13.照相及軟片沖印業</p>	<p>三、虎尾寮第二種住宅區：得作為住宅使用，及其他容許使用項目如下表所示，惟使用樓層與樓地板面積之限制，依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。</p>	<p>3.以不影響既有規劃原意為原則，將「虎尾寮第二種住宅區(原第二種低密度住宅區)」允許使用項目轉化為行政院主計總處105年1月實施之行業標準分類代碼(第10次修訂)，俾利執行與管理。</p>										
<p>事務所及工商服務業</p>	<p>1.律師；2.建築師；3.會計師；4.技師；5.買賣、租賃、經紀業；6.建築公司及營造業；7.開發、投資公司；8.代書；9.貿易業；10.經銷代理業；11.報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業；12.廣告業；13.徵信業及保全業；14.資訊服務業；15.顧問服務業；16.速記、打字、晒圖、影印、複印；17.翻譯業；18.公證業；19.職業介紹所</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>容許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>日用品及一般零售業</td> <td>1.連鎖便利商店(G4711)；2.蔬果零售業(G4721)；3.其他食品、飲料及菸草製品零售業(G4729)；4.布疋及服飾品零售業(G473)；5.家用器具及用品零售業(G474)；6.藥品、醫療用品及化粧品零售業(G475)；7.文教樂用品零售業(G476)；8.建材零售業(G481)；9.資訊及通訊設備零售業(G483)；10.其他專賣零售業(G485)；11.餐食業(I561)；12.飲料店(I5631)；13.獎券；14.度量衡器；15.科學、工業用儀器</td> </tr> <tr> <td>日常及一般服務業</td> <td>1.清潔服務業(N812)；2.綠化服務業(N813)；3.個人及家庭用品租賃業(N773)；4.電腦、通訊傳播設備及電子產品維修業(S952)；5.未分類其他個人及家庭用品維修業(S9599)；6.洗衣業(S961)；7.其他個人服務業(S969)；8.民間融資業(K6496)；9.攝影業(M7601)；10.育嬰及產後療養服務</td> </tr> <tr> <td>事務所及工商服務業</td> <td>1.營建工程業(F)；2.出版業(J58)；3.影片及電視節目製作業(J5911)；4.影片及電視節目後製業(J5912)；5.影片及電視節目發行業(J5913)；6.聲音錄製及音樂發行業(J592)；7.電腦程式設計、諮詢及相關服務業(J62)；8.資訊服務業(J63)；9.不動產業(L)；10.法律及會計服務業(M69)；11.企業總管理機構及管理顧問業(M70)；12.建築、工程服務及相關技術顧問業(M711)；13.廣告業(M731)；14.其他專業、科學及技術服務業(M76)；15.人力仲介及供應業(N78)；16.旅行及相關服務業(N79)；17.保全及偵探業(N80)；18.行政支援服務業(N82)；19.教育輔助業(P858)；20.貿易業；21.商品批發經紀業(G451)；22.診所(Q862)；23.醫學檢驗業(Q8691)</td> </tr> <tr> <td>社區教育設施</td> <td>1.學前教育(P851)；2.其他教育業(P859)</td> </tr> </tbody> </table>	類別	容許使用項目	日用品及一般零售業	1.連鎖便利商店(G4711)；2.蔬果零售業(G4721)；3.其他食品、飲料及菸草製品零售業(G4729)；4.布疋及服飾品零售業(G473)；5.家用器具及用品零售業(G474)；6.藥品、醫療用品及化粧品零售業(G475)；7.文教樂用品零售業(G476)；8.建材零售業(G481)；9.資訊及通訊設備零售業(G483)；10.其他專賣零售業(G485)；11.餐食業(I561)；12.飲料店(I5631)；13.獎券；14.度量衡器；15.科學、工業用儀器	日常及一般服務業	1.清潔服務業(N812)；2.綠化服務業(N813)；3.個人及家庭用品租賃業(N773)；4.電腦、通訊傳播設備及電子產品維修業(S952)；5.未分類其他個人及家庭用品維修業(S9599)；6.洗衣業(S961)；7.其他個人服務業(S969)；8.民間融資業(K6496)；9.攝影業(M7601)；10.育嬰及產後療養服務	事務所及工商服務業	1.營建工程業(F)；2.出版業(J58)；3.影片及電視節目製作業(J5911)；4.影片及電視節目後製業(J5912)；5.影片及電視節目發行業(J5913)；6.聲音錄製及音樂發行業(J592)；7.電腦程式設計、諮詢及相關服務業(J62)；8.資訊服務業(J63)；9.不動產業(L)；10.法律及會計服務業(M69)；11.企業總管理機構及管理顧問業(M70)；12.建築、工程服務及相關技術顧問業(M711)；13.廣告業(M731)；14.其他專業、科學及技術服務業(M76)；15.人力仲介及供應業(N78)；16.旅行及相關服務業(N79)；17.保全及偵探業(N80)；18.行政支援服務業(N82)；19.教育輔助業(P858)；20.貿易業；21.商品批發經紀業(G451)；22.診所(Q862)；23.醫學檢驗業(Q8691)	社區教育設施	1.學前教育(P851)；2.其他教育業(P859)	<p>4.考量地方發展現況與需求，新增「虎尾寮第二種住宅區」可供「診所、醫學檢驗業」等之容許使用項目。</p>
類別	容許使用項目												
日用品及一般零售業	1.連鎖便利商店(G4711)；2.蔬果零售業(G4721)；3.其他食品、飲料及菸草製品零售業(G4729)；4.布疋及服飾品零售業(G473)；5.家用器具及用品零售業(G474)；6.藥品、醫療用品及化粧品零售業(G475)；7.文教樂用品零售業(G476)；8.建材零售業(G481)；9.資訊及通訊設備零售業(G483)；10.其他專賣零售業(G485)；11.餐食業(I561)；12.飲料店(I5631)；13.獎券；14.度量衡器；15.科學、工業用儀器												
日常及一般服務業	1.清潔服務業(N812)；2.綠化服務業(N813)；3.個人及家庭用品租賃業(N773)；4.電腦、通訊傳播設備及電子產品維修業(S952)；5.未分類其他個人及家庭用品維修業(S9599)；6.洗衣業(S961)；7.其他個人服務業(S969)；8.民間融資業(K6496)；9.攝影業(M7601)；10.育嬰及產後療養服務												
事務所及工商服務業	1.營建工程業(F)；2.出版業(J58)；3.影片及電視節目製作業(J5911)；4.影片及電視節目後製業(J5912)；5.影片及電視節目發行業(J5913)；6.聲音錄製及音樂發行業(J592)；7.電腦程式設計、諮詢及相關服務業(J62)；8.資訊服務業(J63)；9.不動產業(L)；10.法律及會計服務業(M69)；11.企業總管理機構及管理顧問業(M70)；12.建築、工程服務及相關技術顧問業(M711)；13.廣告業(M731)；14.其他專業、科學及技術服務業(M76)；15.人力仲介及供應業(N78)；16.旅行及相關服務業(N79)；17.保全及偵探業(N80)；18.行政支援服務業(N82)；19.教育輔助業(P858)；20.貿易業；21.商品批發經紀業(G451)；22.診所(Q862)；23.醫學檢驗業(Q8691)												
社區教育設施	1.學前教育(P851)；2.其他教育業(P859)												
<p>社區教育設施</p>	<p>1.幼稚園；2.托兒所；3.各類補習教育及課後輔導</p>	<p>四、虎尾寮第二種附帶條件住宅區：指虎尾寮重劃區部分沿裕農路及裕義路兩側之住宅區。</p>	<p>5.修正「基地最小寬度」為「基地最小面寬」，以資明確。</p> <p>6.考量虎尾寮第三種住宅區基地最小面寬之規劃原意，係為促進土地整體規劃使用，另查部分尚未建築開發之單一地號土地未達最小面寬係因土地分割所致，及部分尚未</p>										
<p>三、第三種低密度住宅區：為較大型之完整街廓，依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理，但不得作為工業使用，申請建築使用時，除應符合後列各款規定使用外，應依重劃分配線方向做整體規劃使用：</p> <p>(一)該範圍內之土地申請建築，基地最小寬度為20m。</p> <p>(二)小於前款寬度規定，無法使用時，該相鄰之土地經留出合併所必須之土地，不得單獨申請建築，但留出後所餘土地未達規定之寬度時，應全部合併使用。</p> <p>(三)土地所有權人已取得全街廓土地所有權人同意且不影響污水管之埋設，得提出規劃圖送本府核准後，變更重劃分配線，惟其土地使用仍須受整體開發最小寬度之限制。</p>		<p>備註：上表括弧內之行業代碼係依據行政院主計總處105年1月實施之行業標準分類(第10次修訂)。</p>											
		<p>(一)完成附帶條件規定變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區者，其容許使用項目依虎尾寮第三種住宅區之規定辦理，並不受第五款之基地最小</p>											

			<p>面寬之限制，未完成者依虎尾寮第二種住宅區規定辦理。</p> <p>(二)變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用者，如作旅館使用，其建築線需臨接裕農路或裕義路，且應先經目的事業主管機關同意。</p> <p>五、虎尾寮第三種住宅區：</p> <p>(一)容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理，但不得作為工業使用。</p> <p>(二)申請建築使用時，應符合下列各點規定，做整體規劃使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.該範圍內之土地申請建築，基地最小面寬為20m。 2.小於前點寬度規定，無法申請建築時，應先協調基地相鄰土地合併申請建築，以符合前點寬度規定。如基地相鄰土地已申請建築，致無土地可供合併申請建築，則不受前點寬度限制。 3.土地所有權人已取得全街廓土地所有權人同意且不影響污水管之埋設，得提出規劃圖送本府核准後，變更重劃分配線，惟其土地使用仍須受整體開發最小面寬之限制。 	<p>建築開發之單一地號土地已達最小面寬規定，如規定應考量相鄰未達最小面寬土地之面寬需求，恐影響土地所有權人權利，爰修改第一項第三款第(二)目內容。</p>																																																																		
(未訂定)		第五條	<p>本計畫商業區一樓，除設置必要性之公共服務空間外，其餘應作為商業使用。</p>	<p>回歸商業區規劃原意與實際商業活動行為，訂定商業區一樓使用規範。</p>																																																																		
	<p>第五條 商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="215 887 969 1378"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>附帶條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一</td> <td rowspan="2">中心商業區</td> <td>商5</td> <td>60</td> <td>800</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商1</td> <td>80</td> <td>320</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">二</td> <td rowspan="3">副都心商業區</td> <td>商43</td> <td>60</td> <td>360</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商5-1</td> <td>60</td> <td>320</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商E1</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">三</td> <td rowspan="2">沿街商業區</td> <td>商E4、商E7、商E8</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。</td> </tr> <tr> <td>商E8</td> <td>60</td> <td>160</td> <td>1.依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件	一	中心商業區	商5	60	800		商1	80	320		二	副都心商業區	商43	60	360		商5-1	60	320		商E1	60	200	依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。	三	沿街商業區	商E4、商E7、商E8	60	200	依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。	商E8	60	160	1.依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。	第六條	<p>商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1126 887 1888 1378"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>附帶條件或其他說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一</td> <td rowspan="2">中心商業區</td> <td>商四(1)</td> <td>80</td> <td>320</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>商特4(5)</td> <td>60</td> <td>800</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">二</td> <td rowspan="2">副都心商業區</td> <td>商一-1(E1)(附)*</td> <td>60</td> <td>210</td> <td>【附帶條件】依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。</td> </tr> <tr> <td>商四-1(5-1)(附)</td> <td>60</td> <td>320</td> <td>【附帶條件】1.土地使用分區管制事項依「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定管制辦理。 2.容積率不得大於百分之三百二十。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明	一	中心商業區	商四(1)	80	320	-	商特4(5)	60	800	-	二	副都心商業區	商一-1(E1)(附)*	60	210	【附帶條件】依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。	商四-1(5-1)(附)	60	320	【附帶條件】1.土地使用分區管制事項依「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定管制辦理。 2.容積率不得大於百分之三百二十。	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之商業區建蔽率、容積率歸併狀況進行商業區使用強度整併。 3.配合本次變更案第五-2案內容，調整商業區編號以利後續執行與管理。 4.「商一-1(E1)
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件																																																																	
一	中心商業區	商5	60	800																																																																		
		商1	80	320																																																																		
二	副都心商業區	商43	60	360																																																																		
		商5-1	60	320																																																																		
		商E1	60	200	依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。																																																																	
三	沿街商業區	商E4、商E7、商E8	60	200	依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。																																																																	
		商E8	60	160	1.依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。																																																																	
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明																																																																	
一	中心商業區	商四(1)	80	320	-																																																																	
		商特4(5)	60	800	-																																																																	
二	副都心商業區	商一-1(E1)(附)*	60	210	【附帶條件】依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。																																																																	
		商四-1(5-1)(附)	60	320	【附帶條件】1.土地使用分區管制事項依「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定管制辦理。 2.容積率不得大於百分之三百二十。																																																																	

四	鄰里商業區	商2、商3、商12、商13、商14、商15、商16、商17、商18、商21、商22	80	280	2.不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。
		商17(附)	60	240	
		商E3	60	240	1.「商E3」土地為公有，未來開發應依所有權人所佔土地面積比例無償細部計畫「公兒E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等用地。 2.最小基地開發規模為3,000 m ² 。
		商E6	60	200	「商E6」未來地主需將地上物拆除騰空及無償捐贈EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路用地(原計畫為變電所用地部分)。
三	沿街商業區	商五(43)(附)	60	360	【附帶條件】 「商五(43)」所涉主要計畫與細部計畫規定應提供之公共設施用地，應於商業區開發使用前，由地主將地上物拆除騰空及將土地完成無償捐贈後，始得申請建築使用。 【其他說明】 依93年12月30日原臺南市都市計畫委員會第238次會議決議，「商五(43)」所涉主要計畫、細部計畫所劃設之公共設施用地，得採分期捐贈後，始得進行相同比例之所屬商業區發照建築。
		商一-1(E4)(附)*	60	210	【附帶條件】 依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。
		商一-1(E5-1)(附)*	60	210	【附帶條件】 依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。
		商一-1(E7)(附)*	60	210	【附帶條件】 依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。
四	鄰里商業區	商一-2(E8)(附)*	60	160	【附帶條件】 1.依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。 2.不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。
		商一-1(E6)(附)*	60	210	【附帶條件】 未來「商一-1(E6)(附)」之開發建築，地主需將EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路用地(原計畫為變電所用地部分)地上物拆除騰空及無償捐贈，始得申請建築使用。

(附)」、「商一-1(E4)(附)」、「商一-1(E5-1)(附)」（原計畫誤繕為商E8）、商一-1(E7)(附)」係屬「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更案第二-1、二-16案，由中密度住宅區變更，基於地主既有權益之考量，故配合本次住宅區使用強度整併，予以提升容積率為210%。

5.「商一-1(E6)(附)」係屬「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更案第二-2案，由變電所用地變更，而其變更後之建蔽率、容積率比照鄰近中密度住宅區，基於地主既有權益之考量，故配合本次住宅區使用強度整併，予以提升容積率為210%。

6.部分商業區附帶條件漏繕，併予補充及文辭修正。

7.原計畫「商

				<p>商二(17) (附)</p>	60	240	<p>【附帶條件】 1.由於主要計畫分區為商業區，故依原「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定得免回饋。 2.變更後使用分區應維持原市場用地之容積率與建蔽率。</p>	<p>22(附)」依主要計畫規定其建蔽率容積率係維持原住宅區規定，故予以修正及補充附帶條件，並配合本次住宅區使用強度整併，予以提升容積率為210%。</p>
			<p>商二(E3) (附)*</p>	60	240	<p>【附帶條件】 1.「商二(E3)(附)」土地為公有，未來開發應依所有權人所佔土地面積比例無償細部計畫「公兒E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等用地。 2.最小基地開發規模為3,000 m²。</p>		
			<p>商三(2)、商三(3)、商三(12)、商三(13)、商三(14)、商三(15)、商三(16)、商三(17)、商三(18)、商三(21)</p>	80	280	-		
			<p>商一-1(22) (附)*</p>	60	210	<p>【附帶條件】 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)</p>		
	<p>第六條 「商5」商業區內之土地建築時應依下列規定： (一)應整體規劃及留設0.1公頃以上之停車場用地，並經本府審查核可得始得據以申請建築。 (二)自行規劃留設之道路其寬度不得小於10m，並比照騎樓設置標準留設騎樓。 (三)其建築基地鄰接建築線之寬度應大於30m，深度應大於40m，且</p>	<p>第七條</p>	<p>「商特4(5)」商業區內之土地建築時應依下列規定： 一、應整體規劃及留設0.1公頃以上之停車場用地，並經本府審查核可者始得據以申請建築。 二、自行規劃留設之道路其寬度不得小於10m，並比照「臺南市騎樓地設置標準」留設騎樓。 三、其建築基地鄰接建築線之寬度應大於30m，深度應大於40m，且建築基地面積應不得少於1,800 m²。</p>	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.配合本次變更案第五-2案內容，調整商業區編號以利後續執行與管</p>				

	<p>建築基地面積應不得少於1,800 m²。 (四)建築物之鄰棟間隔不得小於5m。</p>		<p>四、建築物之鄰棟間隔不得小於5m。</p>	<p>理。</p>
<p>第七條 為維持鄰近住宅區之居住環境品質，屬第五條之沿街商業區者，依都市計畫法臺灣省施行細則規定之商業區之使用管制規定使用，但不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(含殯儀館、壽具店、葬儀社)、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所之使用。</p>	<p>第八條 為維持鄰近住宅區之居住環境品質，「商一-1(E1)(附)」、「商一-1(E4)(附)」、「商一-1(E7)(附)」、「商三(65-2)」、「商四-1(E2)」、「商五(E5)(附)」、「更商(E5-2)(附)商業區及依「臺南市都市計畫變更回饋規定」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖8-20所示)，不得作為以下使用： 一、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。 二、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)。 三、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。 四、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。 另「商一-1(E1)(附)」、「商一-1(E4)(附)」、「商一-1(E7)(附)商業區及依「臺南市都市計畫變更回饋規定」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖8-20所示)，亦不得作為以下使用：戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場。</p>	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.配合本次變更案第五-2案內容，調整商業區編號以利後續執行與管理。 3.為避免作為客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施，爰納入條文規定。 4.考量由原住宅區附帶條件變更為商業區者，為避免作視聽歌唱業、電子遊戲場等類似使用，影響居住安寧，爰增列相關規定。</p>		

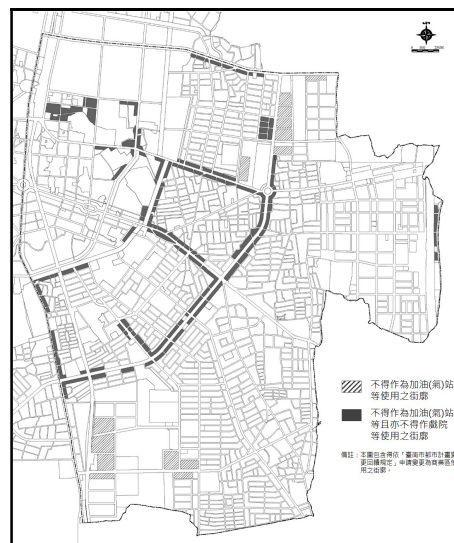


圖8-20 不得作為加油(氣)站等使用之街廓位置示意圖

	<p>第八條 其他分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>甲種工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td></td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>文教區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>宗教專用區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td></td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>醫療專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>電信事業專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>瓦斯事業特定專用區</td> <td>50</td> <td>100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>七</td> <td>文化社教專用區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>八</td> <td>古蹟保存區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td>古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	一	甲種工業區	70	210		二	文教區	60	200		三	宗教專用區	60	160		四	醫療專用區	50	200		五	電信事業專用區	50	200		六	瓦斯事業特定專用區	50	100		七	文化社教專用區	60	200		八	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。	<p>第十條</p>	<p>其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>文教區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>宗教專用區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>醫療專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>第一種電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>第三種電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>瓦斯事業特定專用區</td> <td>50</td> <td>100</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>七</td> <td>文化社教專用區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>八</td> <td>古蹟保存區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td>古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	一	文教區	60	200	-	二	宗教專用區	60	160	-	三	醫療專用區	50	200	-	四	第一種電信專用區	50	250	-	五	第三種電信專用區	50	250	-	六	瓦斯事業特定專用區	50	100	-	七	文化社教專用區	60	200	-	八	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
編號	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																																																										
一	甲種工業區	70	210																																																																																											
二	文教區	60	200																																																																																											
三	宗教專用區	60	160																																																																																											
四	醫療專用區	50	200																																																																																											
五	電信事業專用區	50	200																																																																																											
六	瓦斯事業特定專用區	50	100																																																																																											
七	文化社教專用區	60	200																																																																																											
八	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。																																																																																										
編號	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																																																										
一	文教區	60	200	-																																																																																										
二	宗教專用區	60	160	-																																																																																										
三	醫療專用區	50	200	-																																																																																										
四	第一種電信專用區	50	250	-																																																																																										
五	第三種電信專用區	50	250	-																																																																																										
六	瓦斯事業特定專用區	50	100	-																																																																																										
七	文化社教專用區	60	200	-																																																																																										
八	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。																																																																																										

<p>第九條 其他分區內之容許使用項目及相關管制規定除瓦斯事業特定專用區、電信事業專用區、宗教專用區、古蹟保存區及文化社教專用區另有規定者外，其餘依都市計畫法及相關法令規定辦理。</p>	<p>第十一條</p>	<p>有關第十條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。</p>	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.考量瓦斯事業特定專用區之使用性質特殊，其所涉退縮建築規定併本條敘明，以利後續執行與管理。</p>																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="219 295 353 320">使用分區</th> <th data-bbox="510 295 949 320">容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="219 411 353 544">瓦斯事業特定專用區</td> <td data-bbox="362 327 949 544"> 1.本專用區周邊應留設10m以上隔離綠帶，並得列入法定空地計算，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。及綠帶內側應設置高度2m以上、厚度25cm以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。 2.需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 3.土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 826 353 895">電信事業專用區</td> <td data-bbox="362 550 949 1161"> 一、經營電信事業所需之基礎設施：機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。 二、電信必要附屬設施： 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 4.其他經市政府審查核准之必要設施。 三、與電信運用發展有關之設施： 1.網路加值服務業。2.有線、無線及電腦資訊業。3.資料處理服務業。 四、與電信業務經營有關之設施： 1.電子資訊供應服務業。2.電信器材零售業。3.通信工程業。4.金融業派駐機構。 基地開發如從事前述第三、四項之容許使用項目使用時，其視同公共設施用地變更為商業區，須依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理回饋。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 1168 353 1198">宗教專用區</td> <td data-bbox="362 1168 949 1198">供宗教及與宗教相關之使用為主，並經目的事業主管機關同意。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 1214 353 1244">古蹟保存區</td> <td data-bbox="362 1214 949 1244">供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限，並經目的事業主管機關同意。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 1260 353 1323">文化社教專用區</td> <td data-bbox="362 1260 949 1323">除古蹟本體外，其餘土地依中密度住宅區之使用管制但須配合古蹟本體整體規劃。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	瓦斯事業特定專用區	1.本專用區周邊應留設10m以上隔離綠帶，並得列入法定空地計算，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。及綠帶內側應設置高度2m以上、厚度25cm以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。 2.需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 3.土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。	電信事業專用區	一、經營電信事業所需之基礎設施：機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。 二、電信必要附屬設施： 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 4.其他經市政府審查核准之必要設施。 三、與電信運用發展有關之設施： 1.網路加值服務業。2.有線、無線及電腦資訊業。3.資料處理服務業。 四、與電信業務經營有關之設施： 1.電子資訊供應服務業。2.電信器材零售業。3.通信工程業。4.金融業派駐機構。 基地開發如從事前述第三、四項之容許使用項目使用時，其視同公共設施用地變更為商業區，須依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理回饋。	宗教專用區	供宗教及與宗教相關之使用為主，並經目的事業主管機關同意。	古蹟保存區	供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限，並經目的事業主管機關同意。	文化社教專用區	除古蹟本體外，其餘土地依中密度住宅區之使用管制但須配合古蹟本體整體規劃。	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1128 263 1218 288">使用分區</th> <th data-bbox="1397 263 1881 288">容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1128 443 1218 544">瓦斯事業特定專用區</td> <td data-bbox="1227 327 1881 639"> 1.本專用區周邊應至少退縮10m建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，除必要之進出道路外，其餘部分應予以植栽綠化。 2.本專用區周邊應留設10m以上隔離綠帶，其得列入法定空地計算。綠帶內側應設置高度2m以上、厚度25cm以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。 3.需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 4.土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1128 687 1218 767">電信專用區</td> <td data-bbox="1227 655 1881 767"> 第一種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之第1項第1款至第4款規定辦理。 第三種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之規定辦理。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1128 783 1218 831">宗教專用區</td> <td data-bbox="1227 783 1881 831">供宗教及與宗教相關之使用，並經目的事業主管機關同意。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1128 847 1218 895">古蹟保存區</td> <td data-bbox="1227 847 1881 895">依文化資產保存法及相關規定之使用，並經目的事業主管機關同意。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1128 911 1218 991">文化社教專用區</td> <td data-bbox="1227 911 1881 991">除古蹟本體外，其餘土地依第五種住宅區之使用管制但須配合古蹟本體整體規劃。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	瓦斯事業特定專用區	1.本專用區周邊應至少退縮10m建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，除必要之進出道路外，其餘部分應予以植栽綠化。 2.本專用區周邊應留設10m以上隔離綠帶，其得列入法定空地計算。綠帶內側應設置高度2m以上、厚度25cm以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。 3.需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 4.土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。	電信專用區	第一種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之第1項第1款至第4款規定辦理。 第三種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之規定辦理。	宗教專用區	供宗教及與宗教相關之使用，並經目的事業主管機關同意。	古蹟保存區	依文化資產保存法及相關規定之使用，並經目的事業主管機關同意。	文化社教專用區	除古蹟本體外，其餘土地依第五種住宅區之使用管制但須配合古蹟本體整體規劃。
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																								
瓦斯事業特定專用區	1.本專用區周邊應留設10m以上隔離綠帶，並得列入法定空地計算，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。及綠帶內側應設置高度2m以上、厚度25cm以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。 2.需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 3.土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。																								
電信事業專用區	一、經營電信事業所需之基礎設施：機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。 二、電信必要附屬設施： 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 4.其他經市政府審查核准之必要設施。 三、與電信運用發展有關之設施： 1.網路加值服務業。2.有線、無線及電腦資訊業。3.資料處理服務業。 四、與電信業務經營有關之設施： 1.電子資訊供應服務業。2.電信器材零售業。3.通信工程業。4.金融業派駐機構。 基地開發如從事前述第三、四項之容許使用項目使用時，其視同公共設施用地變更為商業區，須依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理回饋。																								
宗教專用區	供宗教及與宗教相關之使用為主，並經目的事業主管機關同意。																								
古蹟保存區	供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限，並經目的事業主管機關同意。																								
文化社教專用區	除古蹟本體外，其餘土地依中密度住宅區之使用管制但須配合古蹟本體整體規劃。																								
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																								
瓦斯事業特定專用區	1.本專用區周邊應至少退縮10m建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，除必要之進出道路外，其餘部分應予以植栽綠化。 2.本專用區周邊應留設10m以上隔離綠帶，其得列入法定空地計算。綠帶內側應設置高度2m以上、厚度25cm以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。 3.需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 4.土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。																								
電信專用區	第一種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之第1項第1款至第4款規定辦理。 第三種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之規定辦理。																								
宗教專用區	供宗教及與宗教相關之使用，並經目的事業主管機關同意。																								
古蹟保存區	依文化資產保存法及相關規定之使用，並經目的事業主管機關同意。																								
文化社教專用區	除古蹟本體外，其餘土地依第五種住宅區之使用管制但須配合古蹟本體整體規劃。																								

第十條 公共設施用地之容積率及建蔽率不得大於下表之規定：					
編號	項目	建蔽率 (%)		容積率 (%)	備註
一	學校用地	文大用地	50	250	
		文中(國中)用地	50	150	
		文中(高中)用地	50	200	
		文中(國小)用地	50	150	
		私校用地	50	200	
二	機關用地	60		250	
三	市場用地	60		240	
四	停車場用地	平面使用	10	20	
		立體使用	80	960	
五	電信用地	60		250	
六	變電所用地	60		250	
七	加油站用地	40		120	
八	社教機構用地	60		250	
九	文化社教用地	60		200	1.「社E1」、「社E2」應以提供各項文教設施為主,包括舉辦藝文活動設施、青年會館、社教機構、文化產業等各項活動設施,並配合提供社區居民集會及休憩之場所。 2.「社E3」應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動並供教育部作為寄宿、會議、社區才藝教室等教育相關內容使用。
十	污水處理廠用地	60		120	

第十二條 公共設施用地之容許使用項目,除依都市計畫法及相關法令規定辦理外,並依下表規定辦理,其容積率及建蔽率不得大於下表之規定：										
編號	項目	建蔽率 (%)		容積率 (%)	相關規定					
一	學校用地	文大用地	50	250	「文大1」得容許旅館使用,惟僅供大學路與勝利路交叉口東南側之現況成大校友會館使用,且校友會館規模應不大於現況經營規模(90間客房,使用面積約7981.78平方公尺(不含地下機電及停車空間))。					
		文中(高中)用地	50	200	-					
		文中(國中)用地	50	150	-					
		文小(國小)用地	50	150	-					
		私校用地	50	200	-					
		二	機關用地	60		250	-			
三	市場用地	60		240	-					
四	停車場用地	平面使用	10	20	-					
		立體使用	<table border="1"> <tr> <td>停E3</td> <td>60</td> <td>360</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>其它</td> <td>80</td> <td>960</td> <td>-</td> </tr> </table>	停E3	60	360	-	其它	80	960
停E3	60	360	-							
其它	80	960	-							
五	變電所用地	60		250	-					
六	加油站用地	40		120	-					
七	社教用地	60		250	-					
八	文化社教用地	60		210	「社E1」、「社E2」應以提供各項文教設施為主,包括舉辦藝文活動設施、青年會館、社教機構、文化產業等各項活動設施,並配合提供社區居民集會及休憩之場所。					
十	污水處理廠用地	60		120	-					
十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	1.「公兒E22」應至少留設不低於原面積停12(0.08公頃)之停車場面積。					
		面積超過5公頃以上之部份	12	35	2.「公兒E25」應至少留設不低於原面積停13(0.24公頃)之停車場面積。					
		公17(兼供文)	35	60	容許使用項目：					

1.配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。

2.公共設施用地之使用強度原計畫有特殊規定者,納入本表敘明。

3.考量成大校友會館現況係合法使用,因應發展觀光條例之修訂,故予以增列「文大1」容許使用項目及限制條件。

4.文化社教用地係屬「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更案第四-2、四-3案,由中密度住宅區變更,基於地主既有權益之考量,故配合本次住宅區使用強度整併,予以提升容積率為210%。另社E3已變更恢復為住宅區,故刪除相關規定。

5.考量「公17」公園用地為臺南文化中心使用,其未來改善工程及擴展文化建設所需;「公E5」、

十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下：15	45	1.其中「公兒 E22」應至少留設不低於原面積(停 12)(0.08 公頃)之停車場面積。 2.其中「公兒 E25」應至少留設不低於原面積(停 13)(0.24 公頃)之停車場面積。	化中心使用)			1.併供臺南文化中心及其附屬設施使用。 2.停車場、美術館及圖書館。	「公 E7」之文化或環保建設與活化利用、「公兒 E47」活動中心需求,確有調整其使用強度必要,故分別依實際需求予以調整建蔽率與容積率,並增列容許使用項目,俾利相關建設之推動。																																			
		面積超過5公頃以上之部份：12	35							容許使用項目：併供藝文展覽表演場所、一般辦公處所及其附屬設施使用。																																		
	十二	綠地及廣場用地	0	0						容許使用項目：併供資源回收交換中心、環境與文化教育設施場所、藝文展覽表演場所、一般辦公處所及其附屬設施使用。																																		
十三	公墓用地	20	200	本公墓用地應整體規劃開發,應予綠化美化,並應於基地周圍設置寬度 10m 以上之綠帶,以增進當地景觀。	公兒 E47	30	45	建蔽率 30%僅供現況東明里活動中心使用。	6.配合 100 年已辦理「變更臺南市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更)專案通盤檢討」刪除電信用地之條文規定。																																			
十二	綠地	0	0	-																																								
十三	廣場用地	廣 E7、廣 E8 其它	10 0	20 0	- -																																							
十五	公墓用地	20	200	本公墓用地應整體規畫開發,應予綠化美化,並應於基地周圍設置寬度 10m 以上之綠帶,以增進當地景觀。																																								
<p>第十一條 本計畫區內各分區及用地除另有規定者外,各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿 150 m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿 50 m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿 2,000 m²設置一輛(最多設置 2 輛)</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿 150 m²設置一</td> <td>樓地板面積每滿 100 m²設置一</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>					類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 50 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置一輛(最多設置 2 輛)	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一	樓地板面積每滿 100 m ² 設置一	-	<p>第十四條 本計畫區內各分區及用地除另有規定者外,各項建築使用類別之停車空間設置基準依下列之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿 150 m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿 50 m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿 2,000 m²設置一輛(最多設置 2 輛)</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿 150 m²設置一</td> <td>樓地板面積每滿 100 m²設置一</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>					類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 50 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置一輛(最多設置 2 輛)	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一	樓地板面積每滿 100 m ² 設置一	-	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。 2.配合本市低碳城市自治條例之推行,營造低碳城市,及因應綠色交通推廣,故增列自行車停車位之尺寸及設置方式規定,以資依循。 3.考量實際案例與需求,原規定應加倍留設汽車車位</p>				
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																								
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 50 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置一輛(最多設置 2 輛)																																								
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一	樓地板面積每滿 100 m ² 設置一	-																																								
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																								
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 50 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置一輛(最多設置 2 輛)																																								
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一	樓地板面積每滿 100 m ² 設置一	-																																								

<p>第三類</p> <p>旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿150 m²設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿100 m²設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿2,000 m²設置一輛(最多設置2輛)</p>			<p>第一類</p> <p>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿150 m²設置1輛</p>	<p>樓地板面積每滿50 m²設置1輛</p>	<p>樓地板面積每滿2,000 m²設置1輛(最多設置2輛)</p>	<p>者,增加條件修改為供第二類以外使用之建築基地,並將「文大1」納入。 4.修改部分文字敘述。</p>	
<p>第四類</p> <p>倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿200 m²設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿100 m²設置一輛</p>	<p>樓地板面積每滿3,000 m²設置一輛(最多設置2輛)</p>			<p>第二類</p> <p>住宅、集合住宅等居住用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿150 m²設置1輛。</p>	<p>樓地板面積每滿100 m²設置1輛。</p>	<p>免設</p>		
<p>第五類</p> <p>前四類以外建築物</p>	<p>同第四類之規定。</p>						<p>第三類</p> <p>旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿150 m²設置1輛</p>	<p>樓地板面積每滿100 m²設置1輛</p>	<p>樓地板面積每滿2,000 m²設置1輛(最多設置2輛)</p>	
<p>一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： (一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。 二、最小裝卸位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m</p>							<p>第四類</p> <p>倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物</p>	<p>樓地板面積每滿200 m²設置1輛</p>	<p>樓地板面積每滿100 m²設置1輛</p>	<p>樓地板面積每滿3,000 m²設置1輛(最多設置2輛)</p>	
<p>第十二條 其中商業區(「商E1」、「商E4」、「商E7」、「商E8」)依「臺南市都市計畫變更回饋規定」作商業區使用者、文教區(「文8」)、社教機構用地(「社E1」、「社E2」及「社E3」)其建築物附設汽車位應依第十一條規定加倍留設。</p>							<p>第六類</p> <p>前五類以外建築物</p>	<p>同第四類之規定。</p>			
							<p>一、依「臺南市都市計畫變更回饋規定」申請變更為商業區使用者、商業區(「商一-1(E1(附))」、「商一-1(E4(附))」、「商一-1(E7(附))」)、文教區(文8)、文大1及文化社教用地(「社E1」、「社E2」)等(詳圖8-21所示),供上表第二類以外使用之建築基地,其建築物附設汽車位應依上表規定加倍留設。</p>				

三、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。

(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。

四、如設置自行車停車位，其尺寸及設置方式依下列規定：

(一)自行車停車位尺寸：長1.8m，寬0.6m。

(二)自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。

五、貨車裝卸位依下列規定：

(二)最小裝卸位尺寸：

1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。

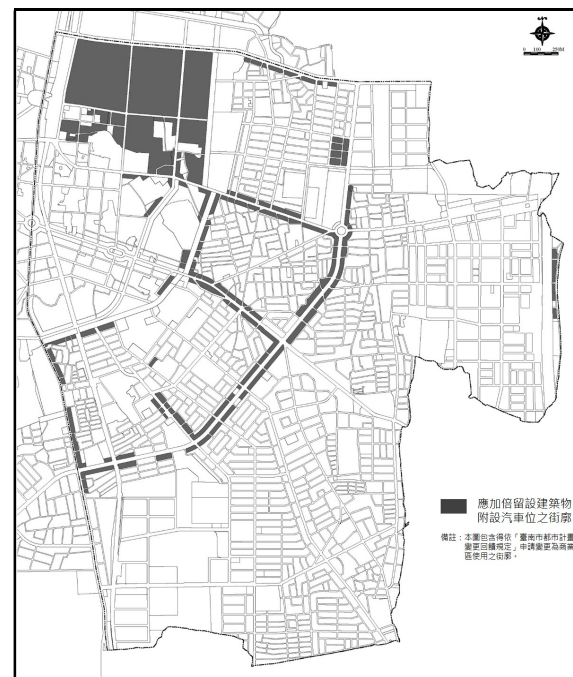
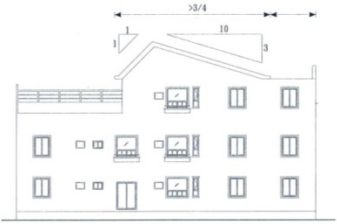



圖 8-21 供第二類以外使用之建築基地應加倍留設建築物附設汽車位之街廓
示意圖

第十三條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：			第十六條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：		
編號	分區及用地別	退縮建築規定	區位	分區及用地別	退縮建築規定
一	低住一、低住二、低住三	1.「3-6-20M」(裕農路兩側依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。 2.其餘應自計畫道路境界線退縮2m建築，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。	其他	虎住一、虎住一(附)、虎住二、虎住二(附)、虎住三、虎住三(附)	1.「3-6-20M」(裕農路兩側依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2.其餘應自計畫道路境界線至少退縮2m建築。
二	商43	商業區及停車場之土地開發建築時，建築基地面臨「公道4」(林森路)部分應自計畫道路境界線退縮10m牆面線，面臨「4-35-15M」道路(崇善路)及「EI-2-15M」道路部分應自計畫道路境界線退縮6m牆面線、面臨「EI-3-12M」道路及其他8m計畫道路部分應自計畫道路境界線退縮4m牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。		「EA-164M」南側及西側之住五、商E7(附)	應自計畫道路境界線至少退縮2m建築。
三	機E9	「機E9」機關用地之土地開發建築時，建築基地面臨「4-35-15M」(崇善路)部分應自計畫道路境界線退縮10m牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。		商五(43)(附)	1.面臨「公道4-40M」(林森路)側應自計畫道路境界線至少退縮10m建築。 2.面臨「4-35-15M」(崇善路)及「EI-2-15M」側應自計畫道路境界線至少退縮6m建築。 3.面臨「EI-3-12M」側應自計畫道路境界線至少退縮4m建築。
四	都市計畫說明書載明應實施區段徵收或市地重劃地區有下列條件之一者： 1.尚未配地地區。 2.1,000 m ² 以上由低使用強度變更為高使用強度地區。	1.住宅區及商業區應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中住宅區及商業區另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5m或3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。 2.住宅區及商業區以外之其他使用分區及公共設施用地應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中其他使用分區及公共設施用地另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5m或3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。		機E9	面臨「4-35-15M」(崇善路)側應自計畫道路境界線至少退縮10m建築。
				機35	面臨計畫道路側應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
五	瓦斯事業特定專用區	本專用區周邊應退縮10m牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。		瓦斯事業特定專用區	詳本要點第十一條。
六	前述一、二、三、四、五項以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。		都市計畫說明書載明應實施區段徵收或市地重劃地區有下列條件之一者： 1.尚未配地地區。 2.1000平方公尺以上由低使用強度變更為高使用強度地區。	1.住宅區及商業區應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。 2.住宅區及商業區以外之其他使用分區及公共設施用地應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。

- 1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。
- 2.配合未來通勤車站-林森站之設置，減緩「EH-1-12M」路寬恐不敷引入之人潮需求，新增「機35」臨計畫道路之退縮規定。
- 3.「EA-164M」南側及西側之住五、商E7(附)退縮規定係原計畫漏繕，故予以補正。
- 4.整併與新增退縮範圍空間設置規定、無遮簷人行步道規定，及敘明依本條規定退縮建築基地免依騎樓地設置標準辦理，以利實務執行。
- 5.考量退縮範圍空間設置之實務執行彈性，增列第六款規定，另為利實務執行，增列第七款規定。


		<p>前述以外之基地 依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>二、<u>基地退縮空間設置</u>，除前項表格內另有規定外，應依以下規定設置：</p> <p>(一)<u>退縮4m、5m 或 6m 建築者</u>，其臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>(二)<u>退縮8m 建築者</u> 2.第1點外之地區，臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>(三)<u>退縮10m 建築者</u>，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>三、<u>依本條規定退縮建築之建築基地</u>，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。</p> <p>四、<u>退縮範圍設置規定</u>：</p> <p>(一)<u>退縮範圍地面上不得有建築構造物</u>。</p> <p>(二)<u>退縮範圍應予適當綠化</u>，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、台電配電場所。</p> <p>五、<u>無遮簷人行步道應採用透水性、防滑之硬鋪面</u>，並與鄰地步道順接供公眾通行。</p> <p>六、<u>如有特殊情形</u>，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受第二款規定限制。</p> <p>七、<u>依容積獎勵或容積移轉規定提高容積之建築基地</u>，如容積率放寬基地都市設計審議原則或經本市都市設計審議委員會審查決議，有更嚴格之退縮規定者，從其規定。</p>	
--	--	--	--

<p>第十四條 建築物在最頂層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂層建築面積四分之三以上，除依建築技術規則第 162 條第一項第二款所規定之屋頂突出物等不計入容積之面積外，獎勵該層樓斜屋頂投影面積 20%之樓地板面積得不計入容積。其設置規範如下： (詳圖 10-1 所示)</p> <p>一、斜屋頂斜面坡度比(底高比)不得大於 1：1 且不得小於 3：10。 二、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。</p>  <p>圖 10-1 斜屋頂斜面坡度底高比示意圖</p>	<p>-</p>	<p>(刪除)</p>	<p>考量東區整體發展狀況與實務執行狀況，不宜適用設置斜屋頂容積獎勵，且各相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，及「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，故本條刪除。</p>
<p>第十五條 容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，其中容積接受基地以商業區(商E1)(詳圖 9-2 所示)為限，並得依「建築基地綜合設計鼓勵辦法」、「容積移轉辦法」、「建築物留設停車空間獎勵規定」申請提高容積率，但容積率上限不得大於 800%。</p> 	<p>第四十二條</p>	<p>容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定辦理。其中「平實營區與精忠三村地區」及「南臺南站副都心地區」容積接受基地以住宅區及商業區為限。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。 2.考量都市發展需求,有關容積移轉接收基地回歸全市性規定「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理。 3.配合建築技術規則,建築設計施工篇第 59 條之 2 之施行期限至 101 年 12 月 31 日止,刪除建築物留設停車空間獎勵規定。另各相關容積

				獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，及「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，故刪除原條文部分內容。												
	第十六條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依「臺南市東區都市設計審議規範」(詳附件)之規定辦理。	第四十六條	本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。												
	第十七條 本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	第二條	本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。												
變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)	<p>一、依補辦公展變更案第四-1 案內容，變更臨裕農路與裕義路之第二種低密度住宅區為第三種低密度住宅區，並增列附帶條件如下，其餘仍需依「臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之土地使用分區管制要點規定辦理：</p> <p>(一)沿裕農路及裕義路兩側之第三種低密度住宅區，應比照「臺南市都市計畫變更回饋規定」住宅區變更為商業區標準辦理相關回饋。</p> <p>(二)沿裕農路及裕義路兩側之第三種低密度住宅區如作旅館使用，其建築線需臨接裕農路或裕義路，且應先經目的事業主管機關同意。</p> <p>二、依補辦公展變更案第四-5 案內容，修正「商22」商業區之附帶條件如表5-1，其餘仍需依「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之土地使用分區管制要點規定辦理：</p> <p style="text-align: center;">表5-1「商22」商業區附帶條件規定綜理表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">商業區編號</th> <th style="width: 10%;">建蔽率(%)</th> <th style="width: 10%;">容積率(%)</th> <th style="width: 70%;">附帶條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商22</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td> 1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.本案為未實施容積率地區，其未來細部計畫之建蔽率、容積率分別以不超過60%及 </td> </tr> </tbody> </table>	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件	商22	-	-	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.本案為未實施容積率地區，其未來細部計畫之建蔽率、容積率分別以不超過60%及	第四條	<p>四、虎尾寮第二種附帶條件住宅區：指虎尾寮重劃區部分沿裕農路及裕義路兩側之住宅區。</p> <p>(一)完成附帶條件規定變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區者，其容許使用項目依虎尾寮第三種住宅區之規定辦理，並不受第五款之基地最小面寬之限制，未完成者依虎尾寮第二種住宅區規定辦理。</p> <p>(二)變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用者，如作旅館使用，其建築線需臨接裕農路或裕義路，且應先經目的事業主管機關同意。</p>	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.有關附帶條件已於相關變更案敘明，本處僅敘述土地使用性質。</p>				
商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件													
商22	-	-	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.本案為未實施容積率地區，其未來細部計畫之建蔽率、容積率分別以不超過60%及													
		第六條	<p>商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">編號</th> <th style="width: 15%;">商業區種類</th> <th style="width: 15%;">商業區編號</th> <th style="width: 10%;">建蔽率(%)</th> <th style="width: 10%;">容積率(%)</th> <th style="width: 45%;">附帶條件或其他說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>四</td> <td>鄰里商業區</td> <td>商-1(22) (附)*</td> <td>60</td> <td>210</td> <td>【附帶條件】 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)</td> </tr> </tbody> </table>	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明	四	鄰里商業區	商-1(22) (附)*	60	210	【附帶條件】 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)	<p>1.配合本次變更案第五-2 案內容，調整商業區編號以利後續執行與管理。</p> <p>2.有關附帶條件已於主要計畫敘明，本案配合酌予刪減文字。</p> <p>3.原計畫「商22(附)」依主要計畫規定其建蔽率</p>
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明											
四	鄰里商業區	商-1(22) (附)*	60	210	【附帶條件】 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)											

			<p>180%為原則。</p> <p>3.回饋土地至少需 10%，至於回饋方式、條件、繳納代金計算方式、審核程序、商業區允許使用項目，均應於擬定細部計畫案詳予規定。</p> <p>4.細部計畫案至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得與處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫。</p> <p>5.應於本案公告發布實施五年內，依商業區變更原則申請新建、增建、改建或變更使用，否則仍依原住宅區之土地使用管制辦理，如未依限辦理者，下次通盤檢討時考量調整其使用類別，降低其使用強度。</p>			容積率係維持原住宅區規定，故配合本次住宅區使用強度整併，予以提升容積率為 210%。																				
變更臺南市東區細部計畫(「線 18」為「停 E3」)案	(一)本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 31 條規定訂定之。	第一條	本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。			配合臺南市升格為直轄市修訂法源。																				
	(二)本計畫區內之土地及建築物之使用，除須依循「擬定臺南市主要計畫(商 43-東區副都心)細部計畫案」說明書內容辦理外，另應依本要點之規定辦理。本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	第二條	本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。			配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。																				
	(三)停車場用地作立體使用時其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。	第十二條	<table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">四</td> <td rowspan="3">停車場用地</td> <td>平面使用</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>=</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">立體使用</td> <td>停 E3</td> <td>60</td> <td>360</td> <td>=</td> </tr> <tr> <td>其它</td> <td>80</td> <td>960</td> <td>=</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	相關規定	四	停車場用地	平面使用	10	20	=	立體使用	停 E3	60	360	=	其它	80	960	=			配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。
	編號	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	相關規定																					
	四	停車場用地	平面使用	10	20	=																				
立體使用			停 E3	60	360	=																				
			其它	80	960	=																				
(四)面臨「擬定臺南市主要計畫(商 43-東區副都心)細部計畫案」①號計畫道路部分應自道路境界線退縮 6m 指定牆面線，面臨②號計畫道路部分應自道路境界線退縮 4m 指定牆面線，退縮部分得視為公共開放空間。	第十六條	<table border="1"> <thead> <tr> <th>區位</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>其他</td> <td>商五(43)(附)</td> <td>2.面臨「435-15M」(崇善路)及「E1-15M」側應自計畫道路境界線至少退縮 6m 建築。 3.面臨「E1-12M」側應自計畫道路境界線至少退縮 4m 建築。</td> </tr> </tbody> </table>	區位	分區及用地別	退縮建築規定	其他	商五(43)(附)	2.面臨「435-15M」(崇善路)及「E1-15M」側應自計畫道路境界線至少退縮 6m 建築。 3.面臨「E1-12M」側應自計畫道路境界線至少退縮 4m 建築。			配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。															
區位	分區及用地別	退縮建築規定																								
其他	商五(43)(附)	2.面臨「435-15M」(崇善路)及「E1-15M」側應自計畫道路境界線至少退縮 6m 建築。 3.面臨「E1-12M」側應自計畫道路境界線至少退縮 4m 建築。																								
(五)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	第十六條	<p>三、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。</p> <p>四、退縮範圍設置規定：</p> <p>(二)退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、台電配電場所。</p>			配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。																					

臺南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部分專案通盤檢討案	<p>第三條之一 公道3、4、7兩側住宅區(詳附圖),得分別依二階段方式酌予提升容積率,規定說明如下:</p> <p>一、該範圍內建築基地得申請第一階段容積率放寬至 240%,其建蔽率不得超過(含)60%。</p> <p>二、該範圍內建築基地符合下列條件,且建蔽率不超過(含)40%,得申請第二階段容積率放寬至 400%,惟其並需依「臺南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」完成回饋事項。</p> <p>(一)臨接較寬道路路面寬在 15m 以上。</p> <p>(二)建築基地規模至少大於 1,500 m²。</p> <p>三、惟未完成前揭回饋事項者,悉依原計畫規定辦理。</p>	-	(刪除)	考量「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限,且相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明,故刪除相關條文。						
	<p>第五條之一 公道3、4、7兩側商業區(詳附圖)得分別依二階段方式酌予提升容積率,規定說明如下:</p> <p>一、該範圍內建築基地如建蔽率不超過(含)70%,得申請第一階段容積率放寬至 320%。</p> <p>二、該範圍內建築基地符合下列條件,建蔽率不超過(含)60%,得申請第二階段容積率放寬至 420%,惟其並需依「臺南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」完成回饋事項。</p> <p>(一)臨接較寬道路路面寬在 15m 以上。</p> <p>(二)建築基地規模至少大於 1,000 m²。</p> <p>三、惟未完成前揭回饋事項者,悉依原計畫規定辦理。</p> <p>四、如現行計畫為商 E7 者,需依「臺南市都市計畫變更回饋規定」辦理完成後,始可適用本條文之規定,未完成前改依第三條之一,適用住宅區之容積率提升規定。</p>	-	(刪除)							
	<p>第十三條 本計畫區之建築基地申請開發建築時,應依下表規定辦理:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">編號</th> <th style="width: 20%;">分區及用地別</th> <th style="width: 70%;">退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">七</td> <td style="text-align: center;">公道3、4、7兩側住宅區、商業區</td> <td> 1.依「都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請容積放寬之基地,適用第一階段回饋者,應自公道境界線退縮5m 建築。 2.適用第二階段回饋者,建築物高度在 10m(含)以下者應自公道境界線退縮 5m 建築,建築物高度在 10m 以上者,應自公道境界線退縮 8m 建築。 </td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別		退縮建築規定	七	公道3、4、7兩側住宅區、商業區	1.依「都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請容積放寬之基地,適用第一階段回饋者,應自公道境界線退縮5m 建築。 2.適用第二階段回饋者,建築物高度在 10m(含)以下者應自公道境界線退縮 5m 建築,建築物高度在 10m 以上者,應自公道境界線退縮 8m 建築。	-	(刪除)
	編號	分區及用地別	退縮建築規定							
七	公道3、4、7兩側住宅區、商業區	1.依「都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請容積放寬之基地,適用第一階段回饋者,應自公道境界線退縮5m 建築。 2.適用第二階段回饋者,建築物高度在 10m(含)以下者應自公道境界線退縮 5m 建築,建築物高度在 10m 以上者,應自公道境界線退縮 8m 建築。								
<p>第十四條之一 依「臺南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可</p>	-	(刪除)								

<p>變更臺南市都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定—斜屋頂獎勵部分)專案通盤檢討案」</p>	<p>規範」申請第二階段放寬之案件，其依相關規定適用之容積獎勵合計不得超過第二階段放寬容積率之50%。</p> <p>第十四條 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積2/3以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積100%之樓地板面積得不計入容積：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 二、斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於1：1且不得小於3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積50%。 三、面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於3：10。(詳圖10-1與圖10-2所示) 四、面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少80公分，如為山牆得不設置。 五、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 六、斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。 七、惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。 八、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。  <p>圖 10-1：面向最寬道路境界線立面示意圖</p>  <p>圖 10-2：山牆高低樣式圖</p>	<p>-</p>	<p>(刪除)</p>	<p>考量東區整體發展狀況與實務執行狀況，不宜適用設置斜屋頂容積獎勵，另各相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，及「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，故本條刪除。</p>
---	---	----------	-------------	---

擬定臺南市東區(德高地區原保護區及部分文小用地為中密度住宅區)細部計畫案	第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。	第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。	配合臺南市升格為直轄市修訂法源。																										
	第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。	第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	配合各細部計畫土管條文整併，修訂文辭。																										
	第三條 本計畫區內第二種中密度住宅區及各項公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table border="1" data-bbox="219 432 958 603"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第二種中密度住宅區(中住二)</td> <td>60</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>電路鐵塔專用區</td> <td>60</td> <td>400</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>60</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>45</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	第二種中密度住宅區(中住二)	60	200		電路鐵塔專用區	60	400		機關用地	60	250		公園兼兒童遊樂場用地	15	45		第三條 住宅區分為第五種住宅區、第五種住宅區(附)、虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第一種住宅區(附)、虎尾寮第二種住宅區、虎尾寮第二種住宅區(附)、虎尾寮第三種住宅區、虎尾寮第三種住宅區(附)，建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table border="1" data-bbox="1167 496 1827 564"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第五種住宅區(住五)(附)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第五種住宅區(住五)(附)	60	210	參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之住宅區建蔽率、容積率歸併狀況進行住宅區使用強度整併。
	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																									
第二種中密度住宅區(中住二)	60	200																											
電路鐵塔專用區	60	400																											
機關用地	60	250																											
公園兼兒童遊樂場用地	15	45																											
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																											
第五種住宅區(住五)(附)	60	210																											
第四條 本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表： <table border="1" data-bbox="219 1074 965 1406"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部</td> <td>樓地板面積每滿150m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿50m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2,000m²設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部	樓地板面積每滿150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿50m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置一輛(最多設置2輛)	第十條 其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table border="1" data-bbox="1155 644 1850 713"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>十三</td> <td>電路鐵塔專用區</td> <td>60</td> <td>400</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	十三	電路鐵塔專用區	60	400	-	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。							
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																									
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部	樓地板面積每滿150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿50m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置一輛(最多設置2輛)																									
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																									
十三	電路鐵塔專用區	60	400	-																									
		第十二條 公共設施用地之容許使用項目，除依都市計畫法及相關法令規定辦理外，並依下表規定辦理，其容積率及建蔽率不得大於下表之規定： <table border="1" data-bbox="1122 836 1872 1002"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二</td> <td>機關用地</td> <td>60</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>十一</td> <td>公園用地、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>面積在5公頃以下 15</td> <td>45</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定	二	機關用地	60	250	-	十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下 15	45	-	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。											
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定																									
二	機關用地	60	250	-																									
十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下 15	45	-																									
		第十四條 本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準依下列之規定： <table border="1" data-bbox="1144 1074 1883 1142"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位						配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。																
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																									

	部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物								
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置一輛	樓地板面積每滿100㎡設置一輛	—					
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置一輛	樓地板面積每滿100㎡設置一輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置一輛(最多設置2輛)					
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200㎡設置一輛	樓地板面積每滿100㎡設置一輛	樓地板面積每滿3,000㎡設置一輛(最多設置2輛)					
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。							
<p>一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。</p> <p>(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。</p> <p>二、最小裝卸位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p>									
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛	樓地板面積每滿50㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛(最多設置2輛)					
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛。	樓地板面積每滿100㎡設置1輛。	免設					
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛(最多設置2輛)					
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	樓地板面積每滿3,000㎡設置1輛(最多設置2輛)					
第六類	前五類以外建築物	同第四類之規定。							
<p>三、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。</p> <p>(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。</p>									

	<p>第五條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理</p> <table border="1" data-bbox="219 347 958 678"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第二種中密度住宅區</td> <td>住宅區應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中另應自計畫道路境界線設置1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應留設至少2.5m寬之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>住宅區以外之其他公共設施用地應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中另應自計畫道路境界線設置1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應留設至少3m寬之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	第二種中密度住宅區	住宅區應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中另應自計畫道路境界線設置1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應留設至少2.5m寬之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	公共設施用地	住宅區以外之其他公共設施用地應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中另應自計畫道路境界線設置1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應留設至少3m寬之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	<p>第十六條</p>	<p>五、貨車裝卸位依下列規定： (二)最小裝卸位尺寸： 1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p> <p>本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <p>一、退縮建築及相關規定</p> <table border="1" data-bbox="1126 384 1865 547"> <thead> <tr> <th>區位</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">原德高保護區</td> <td>第五種住宅區</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、基地退縮空間設置，除前項表格內另有規定外，應依以下規定設置： (一)退縮4m、5m或6m建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>三、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。</p> <p>四、退縮範圍設置規定： (二)退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、台電配電場所。</p> <div data-bbox="1377 879 1630 1337" data-label="Diagram"> </div>	區位	分區及用地別	退縮建築規定	原德高保護區	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。	公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
分區及用地別	退縮建築規定																	
第二種中密度住宅區	住宅區應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中另應自計畫道路境界線設置1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應留設至少2.5m寬之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																	
公共設施用地	住宅區以外之其他公共設施用地應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中另應自計畫道路境界線設置1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應留設至少3m寬之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																	
區位	分區及用地別	退縮建築規定																
原德高保護區	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。																
	公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。																

圖 8-25 原德高保護區退縮建築示意圖

<p>第六條 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：</p> <p>一、不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。</p> <p>二、斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</p> <p>三、面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點，其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 8 與圖 9 所示)</p> <p>四、面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</p> <p>五、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</p> <p>六、斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</p> <p>七、惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</p> <p>八、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</p>	 <p>斜屋頂投影面積 2 最頂樓層樓地板面積 3</p> <p>最頂樓層樓地板面積</p> <p>斜屋頂總投影面積</p> <p>基地</p> <p>最寬道路</p>	<p>-</p>	<p>(刪除)</p>	<p>考量東區整體發展狀況與實務執行狀況，不宜適用設置斜屋頂容積獎勵，且各相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，及「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，故本條刪除。</p>
<p>第七條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依「臺南市東區都市設計準則」之「一般都市設計審議地區」規定辦理。</p>	 <p>面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置。</p> <p>圖 8 面向最寬道路境界線立面示意圖</p> <p>圖 9 山牆高低樣式圖</p>	<p>第四十六條</p>	<p>本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>

	<p>第八條 本要點無規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>第二條</p>	<p>本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																														
<p>擬定臺南市東區都市計畫(細部計畫)(原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區)案</p>	<p>第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。</p>	<p>第一條</p>	<p>本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。</p>	<p>配合臺南市升格為直轄市修訂法源。</p>																														
	<p>第二條 計畫區各使用分區及用地，容積率及建蔽率規定如下表：</p> <table border="1" data-bbox="241 400 943 475"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>土地使用分區 第五種住宅區</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	一	土地使用分區 第五種住宅區	60	210	<p>第三條</p>	<p>住宅區分為第五種住宅區、第五種住宅區(附)、虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第一種住宅區(附)、虎尾寮第二種住宅區、虎尾寮第二種住宅區(附)、虎尾寮第三種住宅區、虎尾寮第三種住宅區(附)，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1167 496 1832 571"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第五種住宅區(住五)(附)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第五種住宅區(住五)(附)	60	210	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之住宅區建蔽率、容積率歸併狀況進行住宅區使用強度整併。</p>																
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)																															
一	土地使用分區 第五種住宅區	60	210																															
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																
第五種住宅區(住五)(附)	60	210																																
	<p>第三條 建築物附設停車空間標準 (一)計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：</p> <table border="1" data-bbox="226 834 958 1369"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿50m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2,000m²設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150</td> <td>樓地板面積每滿100</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿50m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置一輛(最多設置2輛)	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150	樓地板面積每滿100	—	<p>第十四條</p>	<p>本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準依下列之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1149 799 1883 1358"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150 m²設置1輛</td> <td>樓地板面積每滿50 m²設置1輛</td> <td>樓地板面積每滿2,000 m²設置1輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150 m²設置1輛。</td> <td>樓地板面積每滿100 m²設置1輛。</td> <td>免設</td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿50 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛。	免設	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.有關機車停車空間得兼作自行車停車空間，考量目前本市民眾多以機車作為主要交通運具，故刪除相關規定。惟配合本市低碳城市自治條例之推行，營造低碳城市，及因應綠色交通推廣，故增列自行車停車位之尺寸及設置方式規定，以資依循。</p>
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																														
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿50m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置一輛(最多設置2輛)																														
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150	樓地板面積每滿100	—																														
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																														
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿50 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)																														
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛。	免設																														


		m設置一輛	m設置一輛	
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置一輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿3,000m ² 設置一輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

1.本條規定留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。
 2.機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
 (1)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。
 (2)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。
 3.本條規定留設貨車裝卸位：
 (1)每滿十個裝卸位，應於其中設置一個大貨車裝卸位。
 (2)最小裝卸位尺寸：
 A.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。
 B.大貨車裝卸位：長13m，寬4m，淨高4.2m。
 (二)計畫區內各街廓內建築基地停車場出入口應設置於基地所臨接最小路寬之計畫道路。

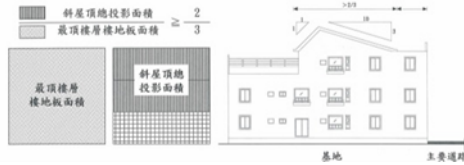
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿3,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第六類	前五類以外建築物	同第四類之規定。		

三、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
 (一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。
 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。
 四、如設置自行車停車位，其尺寸及設置方式依下列規定：
 (一)自行車停車位尺寸：長1.8m，寬0.6m。
 (二)自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。
 五、貨車裝卸位依下列規定：
 (一)每滿10個裝卸位，應於其中設置1個大貨車裝卸位。
 (二)最小裝卸位尺寸：
 1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。
 2.大貨車裝卸位：長13m，寬4m，淨高4.2m。

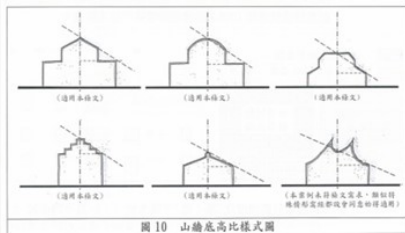
第十五條	<u>原忠孝國中範圍內(機35西側、文大12北側、EH-1-12M以南及EH-6-6M以東)之第五種住宅區</u> ，各街廓內建築基地停車場出入口應設置於基地所臨接最小路寬之計畫道路。如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受前述規定限制。	1 配合各細部計畫主管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.考量實務執行彈
------	---	---

<p>第四條 退縮建築規定住宅區應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5m 之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</p>	<p>第十六條</p>	<p>本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <p>一、退縮建築及相關規定</p> <table border="1" data-bbox="1126 331 1863 531"> <thead> <tr> <th>區位</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>原忠孝國中範圍內</td> <td>第五種住宅區</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、基地退縮空間設置，除前項表格內另有規定外，應依以下規定設置：</p> <p>(一)退縮 4m、5m 或 6m 建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬 1.5m 之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬 2.5m 之無遮簷人行步道。</p> <p>三、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。</p> <p>四、退縮範圍設置規定：</p> <p>(二)退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、台電配電場所。</p>  <p>圖 8-26 原忠孝國中範圍退縮建築示意圖</p>	區位	分區及用地別	退縮建築規定	原忠孝國中範圍內	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。	<p>性，爰增訂例外規定。</p> <p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
區位	分區及用地別	退縮建築規定							
原忠孝國中範圍內	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。							
<p>第五條 獎勵條款：建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂</p>	<p>—</p>	<p>(刪除)</p>	<p>考量東區整體發展狀況與實務執行狀</p>						

樓層樓地板面積 $\geq 2/3$ 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積100%之樓地板面積得不計入容積：



- (一)斜屋頂斜面坡度比(高:底)不得大於1:1且不得小於3:10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積50%。
- (二)面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高:底)不得小於3:10。(詳圖9與圖10所示)



- (三)面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少80公分，如為山牆得不設置。
- (四)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。
- (五)斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。
- (六)惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。
- (七)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。

況，不宜適用設置斜屋頂容積獎勵，且各相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，及「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，故本條刪除。

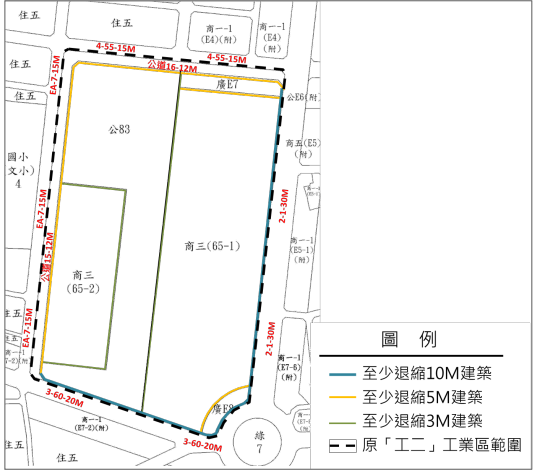
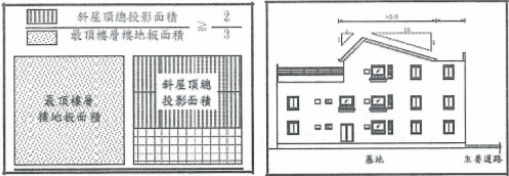
	<p>第六條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依「臺南市東區都市設計準則」之「一般都市設計審議地區」規定辦理。</p>	<p>第四十六條</p>	<p>本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																								
	<p>第七條 計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他相關法令規定。</p>	<p>第二條</p>	<p>本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																								
<p>擬定臺南市東區（「工</p>	<p>第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。</p>	<p>第一條</p>	<p>本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。</p>	<p>配合臺南市升格為直轄市修訂法源。</p>																								
<p>二」工業區為「商 65」商業區、</p>	<p>第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。</p>	<p>第二條</p>	<p>本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																								
<p>「公 83」公園用地、公園道用地細部計畫案</p>	<p>第三條 商業區使用強度規定如下表： <table border="1" data-bbox="219 619 943 751"> <thead> <tr> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>容積率上限(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>副都心商業區</td> <td>商65</td> <td>80</td> <td>280</td> <td>420</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>商業區總容積率上限420%，此處所指容積包括基準法定容積、各相關法令規定之獎勵容積、移轉容積及其他可能不同名目容積等。</p> </p>	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	容積率上限(%)	備註	副都心商業區	商65	80	280	420		<p>第六條</p>	<p>商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1126 659 1861 858"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>附帶條件或其他說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二</td> <td>副都心商業區</td> <td>商三(65-1)、 商三(65-2)</td> <td>80</td> <td>280</td> <td>【其他說明】 1.本商業區包括基準法定容積、獎勵容積總量、移轉容積等總容積率上限為420%。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明	二	副都心商業區	商三(65-1)、 商三(65-2)	80	280	【其他說明】 1.本商業區包括基準法定容積、獎勵容積總量、移轉容積等總容積率上限為420%。	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之商業區建蔽率、容積率歸併狀況進行商業區使用強度整併。 3.配合本次變更案第五-2 案內容，調整商業區編號以利後續執行與管理。</p>
商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	容積率上限(%)	備註																							
副都心商業區	商65	80	280	420																								
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明																							
二	副都心商業區	商三(65-1)、 商三(65-2)	80	280	【其他說明】 1.本商業區包括基準法定容積、獎勵容積總量、移轉容積等總容積率上限為420%。																							

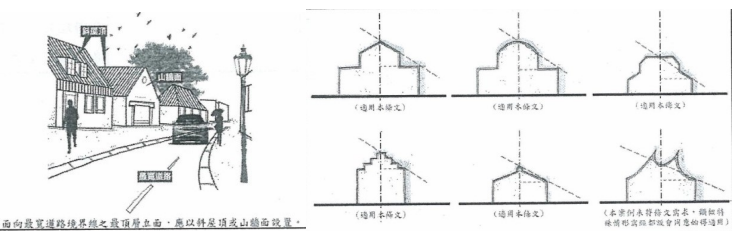
<p>第四條 「商65」商業區另劃分為「商65-1」第一種商業區及「商65-2」第二種商業區兩種次分區，並為不同程度之使用管制，商業區使用性質規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="277 312 920 700"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>「商65-1」第一種商業區及「商65-2」第二種商業區</td> <td>一、百貨公司使用 二、零售使用 三、批發業 四、餐飲使用 五、辦公室使用 六、娛樂服務使用 七、會議展示中心 八、觀光旅館 九、金融商務及資訊傳播中心 十、文化教育設施 十一、住宅使用 十二、經市府審查核准之必要服務設施</td> </tr> </tbody> </table> <p>「商 65-2」第二種商業區不得作為加油（氣）站、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店、舞廳（場）、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之經營場所之使用外，且三樓（含）以上部分僅得依都市計畫法臺灣省施行細則第十五條規定管制其使用，以維持鄰近住宅區之居住環境品質。</p> <p>本計畫區內「商 65-1」、「商 65-2」商業區內合計供住宅使用之樓地板面積不得超過本計畫區總樓地板面積之 40%。</p>	分區別	容許使用項目及相關管制規定	「商65-1」第一種商業區及「商65-2」第二種商業區	一、百貨公司使用 二、零售使用 三、批發業 四、餐飲使用 五、辦公室使用 六、娛樂服務使用 七、會議展示中心 八、觀光旅館 九、金融商務及資訊傳播中心 十、文化教育設施 十一、住宅使用 十二、經市府審查核准之必要服務設施	<p>第九條</p>	<p>「商三(65-1)」及「商三(65-2)」商業區為不同程度之使用管制，其使用性質規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="1128 272 1861 598"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>「商三(65-1)」商業區</td> <td>1.百貨公司使用；2.零售業使用；3.批發業使用；4.餐飲業使用；5.辦公室使用；6.運動、娛樂及休閒服務業使用；7.會議展示使用；8.觀光旅館；9.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用；10.文化教育設施；11.住宅使用；12.經市府審查核准之必要服務設施。</td> </tr> <tr> <td>「商三(65-2)」商業區</td> <td>1.百貨公司使用；2.零售業使用；3.批發業使用；4.餐飲業使用；5.辦公室使用；6.會議展示使用；7.觀光旅館；8.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用；9.文化教育設施；10.住宅使用；11.經市府審查核准之必要服務設施。</td> </tr> </tbody> </table>	分區別	容許使用項目及相關管制規定	「商三(65-1)」商業區	1.百貨公司使用；2.零售業使用；3.批發業使用；4.餐飲業使用；5.辦公室使用；6.運動、娛樂及休閒服務業使用；7.會議展示使用；8.觀光旅館；9.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用；10.文化教育設施；11.住宅使用；12.經市府審查核准之必要服務設施。	「商三(65-2)」商業區	1.百貨公司使用；2.零售業使用；3.批發業使用；4.餐飲業使用；5.辦公室使用；6.會議展示使用；7.觀光旅館；8.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用；9.文化教育設施；10.住宅使用；11.經市府審查核准之必要服務設施。	<ol style="list-style-type: none"> 配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 「商三(65-2)商業區」緊鄰文小4，基於學童學習品質之考量，故刪除原允許之「娛樂服務業」容許使用項目。 考量原計畫規劃原意，及實務上建築物之使用類組別、行政院主計總處行業標準分類（第 10 次修訂）等，爰參採人陳部分建議事項內容，予以檢討調整「商 65-1」、「商 65-2」商業區之容許使用項目規定。
分區別	容許使用項目及相關管制規定												
「商65-1」第一種商業區及「商65-2」第二種商業區	一、百貨公司使用 二、零售使用 三、批發業 四、餐飲使用 五、辦公室使用 六、娛樂服務使用 七、會議展示中心 八、觀光旅館 九、金融商務及資訊傳播中心 十、文化教育設施 十一、住宅使用 十二、經市府審查核准之必要服務設施												
分區別	容許使用項目及相關管制規定												
「商三(65-1)」商業區	1.百貨公司使用；2.零售業使用；3.批發業使用；4.餐飲業使用；5.辦公室使用；6.運動、娛樂及休閒服務業使用；7.會議展示使用；8.觀光旅館；9.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用；10.文化教育設施；11.住宅使用；12.經市府審查核准之必要服務設施。												
「商三(65-2)」商業區	1.百貨公司使用；2.零售業使用；3.批發業使用；4.餐飲業使用；5.辦公室使用；6.會議展示使用；7.觀光旅館；8.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用；9.文化教育設施；10.住宅使用；11.經市府審查核准之必要服務設施。												
	<p>第八條</p>	<p>為維持鄰近住宅區之居住環境品質，「商一-1(E1)(附)」、「商一-1(E4)(附)」、「商一-1(E7)(附)」、「商三(65-2)」、「商四-1(E2)」、「商五(E5)(附)」、「更商(E5-2)(附)」商業區及依「臺南市都市計畫變更回饋規定」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖8-20所示)，不得作為以下使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。 二、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)。 三、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。 四、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。 	<ol style="list-style-type: none"> 配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 配合本次變更案第五-2 案內容，調整商業區編號以利後續執行與管理。 為避免作為客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施，爰納入條 										

		<p>第六條</p>	<p>商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1126 311 1865 703"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>附帶條件或其他說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二</td> <td>副都心商業區</td> <td>商三(65-1)、 商三(65-2)</td> <td>80</td> <td>280</td> <td> <p>【其他說明】</p> <p>2.「商三(65-1)」、「商三(65-2)」商業區內供住宅使用之樓地板面積不得超過兩者合計總樓地板面積之40%，並應於申請建造執照時，由建築主管機關查核確認。</p> <p>3.「商三(65-2)」三樓(含)以上部分僅得依「都市計畫法臺南市施行細則」第14條住宅區之規定管制其使用。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明	二	副都心商業區	商三(65-1)、 商三(65-2)	80	280	<p>【其他說明】</p> <p>2.「商三(65-1)」、「商三(65-2)」商業區內供住宅使用之樓地板面積不得超過兩者合計總樓地板面積之40%，並應於申請建造執照時，由建築主管機關查核確認。</p> <p>3.「商三(65-2)」三樓(含)以上部分僅得依「都市計畫法臺南市施行細則」第14條住宅區之規定管制其使用。</p>	<p>文規定。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之商業區建蔽率、容積率歸併狀況進行商業區使用強度整併。 3.配合本次變更案第五-2案內容，調整商業區編號以利後續執行與管理。 																												
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明																																							
二	副都心商業區	商三(65-1)、 商三(65-2)	80	280	<p>【其他說明】</p> <p>2.「商三(65-1)」、「商三(65-2)」商業區內供住宅使用之樓地板面積不得超過兩者合計總樓地板面積之40%，並應於申請建造執照時，由建築主管機關查核確認。</p> <p>3.「商三(65-2)」三樓(含)以上部分僅得依「都市計畫法臺南市施行細則」第14條住宅區之規定管制其使用。</p>																																							
	<p>第五條 公共設施用地使用強度規定如下表：</p> <table border="1" data-bbox="237 794 909 911"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>廣場用地</td> <td>10</td> <td>20</td> <td></td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>公園用地</td> <td>15</td> <td>45</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>第六條 公共設施用地使用性質規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="237 954 909 1054"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>用地別</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>廣場用地</td> <td rowspan="2">依都市計畫法及相關法令規定辦理。</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>公園用地</td> </tr> </tbody> </table>	編號	用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	一	廣場用地	10	20		二	公園用地	15	45		編號	用地別	容許使用項目及相關管制規定	一	廣場用地	依都市計畫法及相關法令規定辦理。	二	公園用地	<p>第十二條</p>	<p>公共設施用地之容許使用項目，除依都市計畫法及相關法令規定辦理外，並依下表規定辦理，其容積率及建蔽率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1133 826 1877 997"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>十一</td> <td>公園用地、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>面積在5公頃以下</td> <td>15</td> <td>45</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>十三</td> <td>廣場用地</td> <td>廣E7、廣E8</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定	十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	-	十三	廣場用地	廣E7、廣E8	10	20	-	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
編號	用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																								
一	廣場用地	10	20																																									
二	公園用地	15	45																																									
編號	用地別	容許使用項目及相關管制規定																																										
一	廣場用地	依都市計畫法及相關法令規定辦理。																																										
二	公園用地																																											
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定																																								
十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	-																																							
十三	廣場用地	廣E7、廣E8	10	20	-																																							
	<p>第七條 本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：</p> <table border="1" data-bbox="226 1134 958 1375"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、</td> <td>樓地板面積每滿150m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿50m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000m²設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、	樓地板面積每滿150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿50m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2000m ² 設置一輛(最多設置2輛)	<p>第十四條</p>	<p>本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準依下列之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1149 1126 1883 1198"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位						<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																				
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																								
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、	樓地板面積每滿150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿50m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2000m ² 設置一輛(最多設置2輛)																																								
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																								

	俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物								
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置一輛	樓地板面積每滿100㎡設置一輛	—					
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置一輛	樓地板面積每滿100㎡設置一輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置一輛(最多設置2輛)					樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200㎡設置一輛	樓地板面積每滿100㎡設置一輛	樓地板面積每滿3,000㎡設置一輛(最多設置2輛)					免設
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。							
<p>一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>1.機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。</p> <p>2.機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。</p> <p>二、最小裝卸位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p>									
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛	樓地板面積每滿50㎡設置1輛						
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛。	樓地板面積每滿100㎡設置1輛。						
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛						樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛						樓地板面積每滿3,000㎡設置1輛(最多設置2輛)
第六類	前五類以外建築物	同第四類之規定。							
<p>三、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。</p> <p>(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。</p>									

		<p>五、貨車裝卸位依下列規定： (二)最小裝卸位尺寸： 1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p>																															
<p>第八條 本計畫區內之建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地，應依下列規定退縮，退縮建築之部分，得計入法定空地，並不得設置圍牆：</p> <table border="1" data-bbox="235 427 952 790"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>面臨2-1-30M(中華東路)及3-6-20M(東寧路)之商業區及公共設施用地</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮10m以上建築。</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>面臨廣場用地、公道15-12M、公道16-12M之商業區及公共設施用地</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮5m以上建築。</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>面臨公園用地之「商65-1」商業區</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自公園用地境界線退縮3m以上建築。</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>「商65-2」商業區</td> <td>除面臨計畫道路及公共設施用地依上述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線退縮3m以上建築。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	面臨2-1-30M(中華東路)及3-6-20M(東寧路)之商業區及公共設施用地	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮10m以上建築。	二	面臨廣場用地、公道15-12M、公道16-12M之商業區及公共設施用地	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮5m以上建築。	三	面臨公園用地之「商65-1」商業區	建築基地申請開發建築時，應自公園用地境界線退縮3m以上建築。	四	「商65-2」商業區	除面臨計畫道路及公共設施用地依上述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線退縮3m以上建築。	<p>第十六條</p>	<p>本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <p>一、退縮建築及相關規定</p> <table border="1" data-bbox="1131 383 1870 1066"> <thead> <tr> <th>區位</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">原「 二」 業區</td> <td>面臨2-1-30M(中華東路)及3-6-20M(東寧路)之商三(65-1)、公83、廣E7及廣E8</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮10m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。</td> </tr> <tr> <td>面臨公道15-12M、公道16-12M之廣E7、公83、商三(65-2)及面臨廣E7、廣E8之商三(65-1)</td> <td>應自計畫道路或廣場用地境界線至少退縮5m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。</td> </tr> <tr> <td>面臨公83之商三(65-1)、商三(65-2)及廣E7</td> <td>應自公園用地境界線至少退縮3m建築。</td> </tr> <tr> <td>商三(65-2)</td> <td>除面臨公道15-12M及公83用地依前述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線至少退縮3m以上建築。</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>二、基地退縮空間設置，除前項表格內另有規定外，應依以下規定設置： (一)退縮4m、5m或6m建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 (三)退縮10m建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>三、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。</p> <p>四、退縮範圍設置規定：</p>	區位	分區及用地別	退縮建築規定	原「 二」 業區	面臨2-1-30M(中華東路)及3-6-20M(東寧路)之商三(65-1)、公83、廣E7及廣E8	應自計畫道路境界線至少退縮10m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。	面臨公道15-12M、公道16-12M之廣E7、公83、商三(65-2)及面臨廣E7、廣E8之商三(65-1)	應自計畫道路或廣場用地境界線至少退縮5m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。	面臨公83之商三(65-1)、商三(65-2)及廣E7	應自公園用地境界線至少退縮3m建築。	商三(65-2)	除面臨公道15-12M及公83用地依前述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線至少退縮3m以上建築。				<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.原計畫規定誤繕或漏繕部分，併予修正。</p>
編號	分區及用地別	退縮建築規定																															
一	面臨2-1-30M(中華東路)及3-6-20M(東寧路)之商業區及公共設施用地	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮10m以上建築。																															
二	面臨廣場用地、公道15-12M、公道16-12M之商業區及公共設施用地	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮5m以上建築。																															
三	面臨公園用地之「商65-1」商業區	建築基地申請開發建築時，應自公園用地境界線退縮3m以上建築。																															
四	「商65-2」商業區	除面臨計畫道路及公共設施用地依上述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線退縮3m以上建築。																															
區位	分區及用地別	退縮建築規定																															
原「 二」 業區	面臨2-1-30M(中華東路)及3-6-20M(東寧路)之商三(65-1)、公83、廣E7及廣E8	應自計畫道路境界線至少退縮10m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。																															
	面臨公道15-12M、公道16-12M之廣E7、公83、商三(65-2)及面臨廣E7、廣E8之商三(65-1)	應自計畫道路或廣場用地境界線至少退縮5m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。																															
	面臨公83之商三(65-1)、商三(65-2)及廣E7	應自公園用地境界線至少退縮3m建築。																															
	商三(65-2)	除面臨公道15-12M及公83用地依前述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線至少退縮3m以上建築。																															

			<p>(一)退縮範圍地面上不得有建築構造物。 (二)退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、台電配電場所。</p>  <p>圖8-24 原「工二」工業區退縮建築示意圖</p>	
	<p>第九條 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積2/3以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積100%之樓地板面積得不計入容積：</p>  <p>一、斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於1：1且不得小於3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積50%。 二、面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於3：10。</p>	<p>—</p>	<p>(刪除)</p>	<p>考量東區整體發展狀況與實務執行狀況，不宜適用設置斜屋頂容積獎勵，且各相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，及「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，故本條刪除。</p>

 <p>面向最寬道路境界線之斜屋頂立面，應以斜屋頂或山牆面設置。</p> <p>三、面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少80公分，如為山牆得不設置。</p> <p>四、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</p> <p>五、斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</p> <p>六、惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</p> <p>七、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</p>	<p>第十七條</p>	<p>為加速「商三(65-1)」與「商三(65-2)」商業區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，其建築容積得依下列各款規定酌予獎勵，惟獎勵值總和上限不得超過法定容積率之20%。</p> <p>一、開發時程：於「擬定臺南市東區(『工二』工業區為『商65』商業區、『公83』公園用地、公園道用地)細部計畫案」發布實施日起六年內申請商業區建造執照給予獎勵。</p> <p>二、整體開發：建築基地採全街廓(「商三(65-1)」或「商三(65-2)」商業區)整體開發者。</p> <p>三、其他經「臺南市都市設計審議委員會」認定有助於提升地區環境品質與公益性之事項。</p> <p>四、依建築法規或其他相關法令可獲得之容積獎勵。(依主要計畫規定，不得適用開放空間及增設停車空間等容積獎勵規定)</p>	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.配合「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，修訂相關內容。</p>
<p>第十條 為加速本計畫區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，本計畫區內「商65-1」或「商65-2」商業區建築基地，其建築容積應就下列各款規定酌予獎勵，惟其獎勵值總和酌計基準法定容積後之總容積值，不得超過本要點第三條所規定之總容積上限。</p> <p>一、開發時程：於本細部計畫發布實施日起六年內申請商業區建築執照，最高給予基準法定容積(280%)三成之獎勵。</p> <p>二、整體開發：建築基地採全街廓(「商65-1」或「商65-2」商業區)整體開發者。</p> <p>三、其他經「臺南市都市設計審議委員會」認定有助於提升地區環境品質與公益性之事項。</p> <p>四、斜屋頂獎勵：依本要點第九條規定設置斜屋頂可獎勵之容積值。</p> <p>五、依建築法規或其他相關法令可獲得之容積獎勵。</p>			

	<p>申請前項各款獎勵應於都市設計審議報告中詳細說明，並由「臺南市都市設計審議委員會」就其開發內容符合前項各款程度審定其獎勵值。</p> <p>第十一條 本計畫商業區依主要計畫規定，不得適用開放空間及增設停車空間等容積獎勵規定。</p>		<p>申請本條各款獎勵項目應於都市設計審議報告中詳細說明，並由「臺南市都市設計審議委員會」就其開發內容符合各款程度審定其獎勵值。</p>																			
	<p>第十二條 公園用地及廣場用地如擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用及符合下表所列之使用項目為限。</p> <table border="1" data-bbox="232 475 952 1158"> <thead> <tr> <th>用地類別</th> <th>立體多目標使用項目</th> <th>平面多目標使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地</td> <td> 地下作下列使用： (一)停車場。 (二)兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 (三)天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。 (四)藝文展覽表演場所。 </td> <td> (一)社會教育機構。 (二)文化中心。 (三)體育館。 (四)休閒運動設施。 (五)集會所、民眾活動中心。 (六)停車場。 (七)自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。 (八)分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 (九)兒童遊樂設施。 </td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td> 地下作下列使用： (一)停車場。 (二)休閒運動設施。 (三)變電所及其必要機電設施。 (四)電信機房。 (五)藝文展覽表演場所、民眾活動中心。 (六)資源回收站。 (七)天然氣整壓站及遮斷設施。 </td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	用地類別	立體多目標使用項目	平面多目標使用項目	公園用地	地下作下列使用： (一)停車場。 (二)兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 (三)天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。 (四)藝文展覽表演場所。	(一)社會教育機構。 (二)文化中心。 (三)體育館。 (四)休閒運動設施。 (五)集會所、民眾活動中心。 (六)停車場。 (七)自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。 (八)分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 (九)兒童遊樂設施。	廣場用地	地下作下列使用： (一)停車場。 (二)休閒運動設施。 (三)變電所及其必要機電設施。 (四)電信機房。 (五)藝文展覽表演場所、民眾活動中心。 (六)資源回收站。 (七)天然氣整壓站及遮斷設施。	--	<p>第十三條</p>	<p>「公 83」公園用地及「廣 E7」、「廣 E8」廣場用地如擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用，並符合下表所列之使用項目為限。</p> <table border="1" data-bbox="1126 456 1845 1201"> <thead> <tr> <th>用地類別</th> <th>立體多目標使用項目</th> <th>平面多目標使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地</td> <td> 地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。 四、藝文展覽表演場所。 </td> <td> 一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。 八、分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 九、兒童遊樂設施。 </td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td> 地下作下列使用： 一、停車場。 二、休閒運動設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、電信機房。 五、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。 六、資源回收站。 七、天然氣整壓站及遮斷設施。 </td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	用地類別	立體多目標使用項目	平面多目標使用項目	公園用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。 四、藝文展覽表演場所。	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。 八、分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 九、兒童遊樂設施。	廣場用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、休閒運動設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、電信機房。 五、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。 六、資源回收站。 七、天然氣整壓站及遮斷設施。	-	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
用地類別	立體多目標使用項目	平面多目標使用項目																				
公園用地	地下作下列使用： (一)停車場。 (二)兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 (三)天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。 (四)藝文展覽表演場所。	(一)社會教育機構。 (二)文化中心。 (三)體育館。 (四)休閒運動設施。 (五)集會所、民眾活動中心。 (六)停車場。 (七)自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。 (八)分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 (九)兒童遊樂設施。																				
廣場用地	地下作下列使用： (一)停車場。 (二)休閒運動設施。 (三)變電所及其必要機電設施。 (四)電信機房。 (五)藝文展覽表演場所、民眾活動中心。 (六)資源回收站。 (七)天然氣整壓站及遮斷設施。	--																				
用地類別	立體多目標使用項目	平面多目標使用項目																				
公園用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。 四、藝文展覽表演場所。	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。 八、分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 九、兒童遊樂設施。																				
廣場用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、休閒運動設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、電信機房。 五、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。 六、資源回收站。 七、天然氣整壓站及遮斷設施。	-																				
	<p>第十三條 本計畫區內各項公共設施用地不得引用「都市計畫容積移轉實施辦法」及其相關規定辦理容積移轉。</p>	<p>第四十二條</p>	<p>容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定辦理。其中「平實營區與精忠三村地區」及「南臺南站副都心地區」容積接受基地以住宅區及商業區為限。</p>	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.另查本地區係以市地重劃開發，依</p>																		

				市地重劃相關規定公共設施用地由市府取得，自不得將公共設施用地之容積移轉。															
	第十四條 本計畫區建築基地之各項開發行為應依「臺南市東區(『工二』工業區為『商65』商業區、『公83』公園用地、公園道用地)細部計畫案都市設計審議規範」(詳附件二)之規定辦理。	第四十六條	本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。															
	第十五條 本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	第二條	本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。															
變更臺南市東區(部分創意文化專用區)細部計畫(修訂有關退縮建築土地使用分區管制要點)案	第一條 本要點依「都市計畫法」第22條，及「都市計畫法臺灣省施行細則」第35條規定訂定。	第一條	本要點依「都市計畫法」第22條及「都市計畫法臺南市施行細則」第12條規定訂定之。	配合臺南市升格為直轄市修訂法源。															
	第二條 本計畫區內之土地與建築使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他相關法令規定。	第二條	本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	配合各細部計畫土管條文整併，修訂文辭。															
	第三條 本計畫區使用強度依下列之規定： <table border="1" data-bbox="257 798 900 869"> <tr> <td>使用分區別</td> <td>建蔽率</td> <td>容積率</td> </tr> <tr> <td>創意文化專用區</td> <td>60%</td> <td>320%</td> </tr> </table>	使用分區別	建蔽率	容積率	創意文化專用區	60%	320%	第十條 其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table border="1" data-bbox="1124 805 1865 893"> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> <tr> <td>十二</td> <td>創意文化專用區</td> <td>60</td> <td>320</td> <td>-</td> </tr> </table>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	十二	創意文化專用區	60	320	-	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。
	使用分區別	建蔽率	容積率																
創意文化專用區	60%	320%																	
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註															
十二	創意文化專用區	60	320	-															
第四條 本計畫區內使用類別規定如下： 一、文教設施。 二、視覺、音樂與表演藝術產業。 三、工藝產業。 四、數位休閒娛樂產業。 五、時尚設計產業。 六、建築設計產業。 七、日常用品、一般零售業及餐飲業。 八、文化展演設施。 九、地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構。 十、藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心。 十一、文化創意、設計工作室。	第十一條	有關第十條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。 <table border="1" data-bbox="1124 1013 1848 1340"> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> <tr> <td>創意文化專用區</td> <td>1.文教設施；2.視覺、音樂與表演藝術產業；3.工藝產業；4.數位休閒娛樂產業；5.時尚設計產業；6.建築設計產業；7.日常用品、一般零售業及餐飲業；8.文化展演設施；9.地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構；10.藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心；11.文化創意、設計工作室；12.會議及展覽設施；13.汽機車停車場、立體停車場等設施；14.自行車停車場；15.戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間；16.廢棄物、污水處理系統；17.行政辦公及管理服務設施；18.其他經文化局核准同意之項目。</td> </tr> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	創意文化專用區	1.文教設施；2.視覺、音樂與表演藝術產業；3.工藝產業；4.數位休閒娛樂產業；5.時尚設計產業；6.建築設計產業；7.日常用品、一般零售業及餐飲業；8.文化展演設施；9.地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構；10.藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心；11.文化創意、設計工作室；12.會議及展覽設施；13.汽機車停車場、立體停車場等設施；14.自行車停車場；15.戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間；16.廢棄物、污水處理系統；17.行政辦公及管理服務設施；18.其他經文化局核准同意之項目。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。												
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																		
創意文化專用區	1.文教設施；2.視覺、音樂與表演藝術產業；3.工藝產業；4.數位休閒娛樂產業；5.時尚設計產業；6.建築設計產業；7.日常用品、一般零售業及餐飲業；8.文化展演設施；9.地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構；10.藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心；11.文化創意、設計工作室；12.會議及展覽設施；13.汽機車停車場、立體停車場等設施；14.自行車停車場；15.戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間；16.廢棄物、污水處理系統；17.行政辦公及管理服務設施；18.其他經文化局核准同意之項目。																		

<p>十二、會議及展覽設施。 十三、汽機車停車場、立體停車場等設施。 十四、自行車停車場。 十五、戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間。 十六、廢棄物、汙水處理系統。 十七、行政辦公及管理服務設施。 十八、其他經行政院文化建設委員會認定屬於文化創意範疇項目。</p>									
<p>第五條 建築物得在最頂層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂層建築面積四分之三以上，除依建築技術規則第 162 條第 1 項第 2 款所規定之屋頂突出物...等不計入容積之面積外，獎勵該層樓斜屋頂投影面積 20%之樓地板面積得不計入容積。其設置規範如下：(詳圖 7 所示)</p> <p>一、斜屋頂斜面坡度比(底高比)不得大於 1:1 且不得小於 3:10。 二、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。</p> 	-	(刪除)	<p>考量東區整體發展狀況與實務執行狀況，不宜適用設置斜屋頂容積獎勵，且各相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，及「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，故本條刪除。</p>						
<p>第六條 基地鄰接北門路(3-10-20m、EM-164m)側須留設寬度4.25m以上退縮建築，且其中應留設2.5m以上人行步道供通行使用。</p> <p>原合法建築物辦理增建、改建、修建者，受基地條件限制或特殊規劃設計理念，經本市都市設計審議委員會審議通過者；或僅辦理變更使用執照者，得不受本條文第一項及「臺南市騎樓地設置自治條例」規定限制。</p>	第十六條	<p>本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <p>一、退縮建築及相關規定</p> <table border="1" data-bbox="1124 1061 1870 1383"> <thead> <tr> <th>區位</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>其他</td> <td>創意文化專用區</td> <td> 1.臨接「3-10-20M、EO-164M」(北門路)側，應自計畫道路境界線至少退縮4.25m 建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部份留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 2.原合法建築物辦理增建、改建、修建者，受基地條件限制或特殊規劃設計理念，經本市都市設計審議委員會審議通過者；或僅辦理變更使用執照者，得不受第 1 點退縮規定及「臺南市騎樓地設置標準」規定限制。 </td> </tr> </tbody> </table>	區位	分區及用地別	退縮建築規定	其他	創意文化專用區	1.臨接「3-10-20M、EO-164M」(北門路)側，應自計畫道路境界線至少退縮4.25m 建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部份留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 2.原合法建築物辦理增建、改建、修建者，受基地條件限制或特殊規劃設計理念，經本市都市設計審議委員會審議通過者；或僅辦理變更使用執照者，得不受第 1 點退縮規定及「臺南市騎樓地設置標準」規定限制。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
區位	分區及用地別	退縮建築規定							
其他	創意文化專用區	1.臨接「3-10-20M、EO-164M」(北門路)側，應自計畫道路境界線至少退縮4.25m 建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部份留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 2.原合法建築物辦理增建、改建、修建者，受基地條件限制或特殊規劃設計理念，經本市都市設計審議委員會審議通過者；或僅辦理變更使用執照者，得不受第 1 點退縮規定及「臺南市騎樓地設置標準」規定限制。							

第七條 本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準，詳表4所示：

表4 建築物附設停車空間設置規定

類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿50 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置一輛(最多設置2輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置一輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿3,000 m ² 設置一輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

第十四條

本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準依下列之規定：

類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿50 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛。	免設
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿3,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第六類	前五類以外建築物	同第四類之規定。		

1.配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。
2.為改善創意文化園區周邊機車停車空間不足之問題,故新增創意文化專用區其建築物應加倍留設機車車位。

	<p>(一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。 二、最小裝卸位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p>		<p>二、<u>創意文化專用區之建築物附設機車位應依上表規定加倍留設。</u> 三、<u>機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</u> (一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。 五、<u>貨車裝卸位依下列規定：</u> (二)最小裝卸位尺寸： 1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p>																																							
	<p>第八條 本計畫區建築基地之各項開發行為應依本計畫「都市設計審議規範」之規定辦理。</p>	<p>第四十六條</p>	<p>本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																																						
<p>變更臺南市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更)專案通盤檢討</p>	<p>第一條 本計畫區內各分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="235 646 952 826"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中密度住宅區(中住)</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>次要商業區(商E7-1)</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>第一種電信專用區(電專一)</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>第三種電信專用區(電專三)</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	說明	中密度住宅區(中住)	60	200	-	次要商業區(商E7-1)	60	200	-	第一種電信專用區(電專一)	50	250	-	第三種電信專用區(電專三)	50	250	-	<p>第三條</p> <p>第六條</p>	<p>住宅區分為第五種住宅區、第五種住宅區(附)、虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第一種住宅區(附)、虎尾寮第二種住宅區、虎尾寮第二種住宅區(附)、虎尾寮第三種住宅區、虎尾寮第三種住宅區(附)，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1169 742 1832 810"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第五種住宅區(住五)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> </tbody> </table> <p>商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1142 880 1870 1050"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>附帶條件或其他說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三</td> <td>沿街商業區</td> <td>商一-1(E7)(附)*</td> <td>60</td> <td>210</td> <td>【附帶條件】依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table> <p>備註：*者係涉及內政部審議中「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」之原住宅區完成回饋變更為商業區、或商業區編號調整為主要計畫層級、或附帶條件修改等，後續需配合其發布實施內容修正。</p>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第五種住宅區(住五)	60	210	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明	三	沿街商業區	商一-1(E7)(附)*	60	210	【附帶條件】依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。	<p>1.條次調整。 2.參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之住宅區與商業區建蔽率、容積率歸併狀況進行住宅區與商業區使用強度整併。 3.配合本次變更案第五-2 案內容，調整商業區編號以利後續執行與管理。 4.商一-1(E7)(附)係屬「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更案第二-1 案，由中密度住宅區變更，基於地主既有權益之考量，故配合本次住宅區使用強度整</p>
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	說明																																							
中密度住宅區(中住)	60	200	-																																							
次要商業區(商E7-1)	60	200	-																																							
第一種電信專用區(電專一)	50	250	-																																							
第三種電信專用區(電專三)	50	250	-																																							
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																								
第五種住宅區(住五)	60	210																																								
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明																																					
三	沿街商業區	商一-1(E7)(附)*	60	210	【附帶條件】依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。																																					

				<p>併,予以提升容積率為210%。</p>															
		<p>第十條</p>	<p>其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1126 416 1883 533"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>四</td> <td>第一種電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>第三種電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	四	第一種電信專用區	50	250	-	五	第三種電信專用區	50	250	-	<p>配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。</p>
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註															
四	第一種電信專用區	50	250	-															
五	第三種電信專用區	50	250	-															
	<p>第二條 容許使用項目如下： 一、「商E7-1」商業區依「都市計畫法臺灣省施行細則」之商業區使用管制規定辦理,但不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(含殯儀館、壽具店、葬儀社)、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所之使用。 三、第一種電信專用區依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第1項第1款至第4款規定辦理。 四、第三種電信專用區依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1規定辦理。 五、其餘分區未規定容許使用項目者,均依「都市計畫法臺灣省施行細則」之規定辦理。</p>	<p>第八條</p>	<p>為維持鄰近住宅區之居住環境品質,「商一-1(E1)(附)」、「商一-1(E4)(附)」、「商一-1(E7)(附)」、「商三(65-2)」、「商四-1(E2)」、「商五(E5)(附)」、「更商(E5-2)(附)」商業區及依「臺南市都市計畫變更回饋規定」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖8-20所示),不得作為以下使用： 一、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。 二、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等,含殯儀館、壽具店、葬儀社)。 三、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。 四、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。 另「商一-1(E1)(附)」、「商一-1(E4)(附)」、「商一-1(E7)(附)」商業區及依「臺南市都市計畫變更回饋規定」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖8-20所示),亦不得作為以下使用：戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場。</p>	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。 2.配合本次變更案第五-2 案內容,調整商業區編號以利後續執行與管理。 3.為避免作為客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施,爰納入條文規定。 4.考量由原住宅區附帶條件變更為商業區者,為避免作視聽歌唱業、電子遊戲場等類似使用,影響居住安寧,爰增列相關規定。</p>															

		<p>第十一條</p>	<p>有關第十條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="1126 260 1845 459"> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> <td>第一種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條電信專用區之第 1 項第 1 款至第 4 款規定辦理。 第三種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條電信專用區之規定辦理。</td> </tr> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	電信專用區	第一種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條電信專用區之第 1 項第 1 款至第 4 款規定辦理。 第三種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條電信專用區之規定辦理。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																																	
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																																								
電信專用區	第一種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條電信專用區之第 1 項第 1 款至第 4 款規定辦理。 第三種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條電信專用區之規定辦理。																																								
	<p>第三條 電信專用區之停車空間設置基準如下表：</p> <table border="1" data-bbox="210 496 974 794"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種電信專用區</td> <td>樓地板面積未滿 500m²者設置 1 輛，超過部分每 250m²及其零數應增設 1 輛。</td> <td>樓地板面積每滿 100 m²設置 1 輛。</td> <td>樓地板面積每滿 3,000 m²設置 1 輛(最多設置 2 輛)。</td> </tr> <tr> <td>第三種電信專用區</td> <td>樓地板面積每滿 150m²設置 1 輛。</td> <td>樓地板面積每滿 50 m²設置 1 輛。</td> <td>樓地板面積每滿 2,000 m²設置 1 輛(最多設置 2 輛)。</td> </tr> </tbody> </table> <p>一、電信專用區留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。 二、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： (一)機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2m。 三、機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之 20%。 四、最小裝卸車位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。 本計畫之住宅區、商業區內各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：</p> <table border="1" data-bbox="237 1166 947 1401"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、</td> <td>樓地板面積每滿 150 m²設置 1 輛。</td> <td>樓地板面積每滿 50 m²設置 1 輛。</td> <td>樓地板面積每滿 2,000m²設置 1 輛。(最多設置 2</td> </tr> </tbody> </table>	類別	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一種電信專用區	樓地板面積未滿 500m ² 者設置 1 輛，超過部分每 250m ² 及其零數應增設 1 輛。	樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 3,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)。	第三種電信專用區	樓地板面積每滿 150m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 50 m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)。	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、	樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 50 m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 2,000m ² 設置 1 輛。(最多設置 2	<p>第十四條</p>	<p>本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準依下列之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1149 528 1892 1374"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿 150 m²設置 1 輛</td> <td>樓地板面積每滿 50 m²設置 1 輛</td> <td>樓地板面積每滿 3,000 m²設置 1 輛(最多設置 2 輛)</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿 150 m²設置 1 輛。</td> <td>樓地板面積每滿 100 m²設置 1 輛。</td> <td>免設</td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 50 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 3,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛。	免設	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.有關機車停車空間得兼作自行車停車空間，考量目前本市民眾多以機車作為主要交通運具，故刪除相關規定。惟配合本市低碳城市自治條例之推行，營造低碳城市，及因應綠色交通推廣，故增列自行車停車位之尺寸及設置方式規定，以資依循。 3.原計畫機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之規定，考量執行與管理一致性，故整併後刪除住宅區與商業區之適用，僅保留電信專用區之適用。</p>
類別	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																						
第一種電信專用區	樓地板面積未滿 500m ² 者設置 1 輛，超過部分每 250m ² 及其零數應增設 1 輛。	樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 3,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)。																																						
第三種電信專用區	樓地板面積每滿 150m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 50 m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)。																																						
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																					
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、	樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 50 m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 2,000m ² 設置 1 輛。(最多設置 2																																					
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																					
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 50 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 3,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)																																					
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛。	樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛。	免設																																					

	市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。			輛																
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛。	—																
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置1輛。(最多設置2輛)																
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	樓地板面積每滿200 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿3,000 m ² 設置1輛。(最多設置2輛)																
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。																		
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置1輛																
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿3,000 m ² 設置1輛																
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。																		
第一種	第一種電信專用區	樓地板面積未滿500 m ² 者設置1輛，超過部分每250 m ² 及其零數應增設1輛。	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿3,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)。																
第三種	第三種電信專用區	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿50 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)。																
前五類以外建築物	前五類以外建築物	同第四類之規定。																		

一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
 (一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。
 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。
 二、機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之20%。
 三、最小裝卸車位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。
 四、其中「商E7-1」商業區依「臺南市都市計畫變更回饋規定」作商業區使用者，其建築物附設汽車位應加倍留設。

一、依「臺南市都市計畫變更回饋規定」申請變更為商業區使用者、商業區(「商一-1(E1)(附)」、「商一-1(E4)(附)」、「商一-1(E7)(附)」、文教區(文8)、文大1及文化社教用地「社E1」、「社E2」)等(詳圖8-21所示)，供上表第二類以外使用之建築基地，其建築物附設汽車位應依上表規定加倍留設。
 三、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
 (一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。
 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。
 四、如設置自行車停車位，其尺寸及設置方式依下列規定：
 (一)自行車停車位尺寸：長1.8m，寬0.6m。

			<p>(二)自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。</p> <p>五、貨車裝卸位依下列規定：</p> <p>(二)最小裝卸位尺寸：</p> <p>1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p> <p>六、電信專用區之機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之20%。</p>										
	<p>第四條 有關退縮建築規定如下：</p> <p>一、電信專用區之建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5m建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5m寬之喬木植生帶及2.5m寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5m，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>二、其他分區均依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</p>	<p>第十六條</p>	<p>本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <p>一、退縮建築及相關規定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>區位</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>其他</td> <td>電信專用區</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">前述以外之基地</td> <td>依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、基地退縮空間設置，除前項表格內另有規定外，應依以下規定設置：</p> <p>(一)退縮4m、5m或6m建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>三、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。</p> <p>四、退縮範圍設置規定：</p> <p>(一)退縮範圍地面上不得有建築構造物。</p> <p>(二)退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、台電配電場所。</p> <p>五、無遮簷人行步道應採用透水性、防滑之硬鋪面，並與鄰地步道順接供公眾通行。</p>	區位	分區及用地別	退縮建築規定	其他	電信專用區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。	前述以外之基地		依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
區位	分區及用地別	退縮建築規定											
其他	電信專用區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。											
前述以外之基地		依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。											
	<p>第五條 電信專用區之各項開發建築行為應依都市設計準則之規定辦理。</p>	<p>第四十六條</p>	<p>本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>									
	<p>第六條 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>第二條</p>	<p>本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>									
變更臺南市東區細	<p>第一條 本要點依「都市計畫法」第22條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第35條規定訂定之。</p>	<p>第一條</p>	<p>本要點依「都市計畫法」第22條及「都市計畫法臺南市施行細則」第12條規定訂定之。</p>	<p>配合臺南市升格為直轄市修訂法源。</p>									
	<p>第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。</p>	<p>第二條</p>	<p>本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，修訂</p>									

部計畫(南臺南站副都心地區)增訂容積移轉土地使用分區管制要點案	<p>第三條 住宅區使用強度如下表：</p> <table border="1"> <tr> <th>分區別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> <tr> <td>住五</td> <td>60</td> <td>210</td> <td></td> </tr> </table>	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住五	60	210		第三條	<p>住宅區分為第五種住宅區、第五種住宅區(附)、虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第一種住宅區(附)、虎尾寮第二種住宅區、虎尾寮第二種住宅區(附)、虎尾寮第三種住宅區、虎尾寮第三種住宅區(附)，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> <tr> <td>第五種住宅區(住五)(附)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第五種住宅區(住五)(附)	60	210	參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之住宅區建蔽率、容積率歸併狀況進行住宅區使用強度整併。					
	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																			
	住五	60	210																				
	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																				
	第五種住宅區(住五)(附)	60	210																				
<p>第四條 商業區使用強度如下表：</p> <table border="1"> <tr> <th>分區別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>60</td> <td>320</td> <td></td> </tr> </table>	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	商業區	60	320		第六條	<p>商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>編號</th> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>附帶條件或其他說明</th> </tr> <tr> <td>二</td> <td>副都心商業區</td> <td>商四-1(E2)*</td> <td>60</td> <td>320</td> <td> 【其他說明】 1.依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目。 2.三樓(含)以下樓層，應作商業使用，不得作為住宅或非必要性附屬設施使用。 </td> </tr> </table>	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明	二	副都心商業區	商四-1(E2)*	60	320	【其他說明】 1.依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目。 2.三樓(含)以下樓層，應作商業使用，不得作為住宅或非必要性附屬設施使用。	1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之商業區建蔽率、容積率歸併狀況進行商業區使用強度整併。 3.配合本次變更案第五-2案內容，調整商業區編號以利後續執行與管理。
分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																				
商業區	60	320																					
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明																		
二	副都心商業區	商四-1(E2)*	60	320	【其他說明】 1.依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目。 2.三樓(含)以下樓層，應作商業使用，不得作為住宅或非必要性附屬設施使用。																		
<p>第五條 商業區使用性質如下：</p> <p>1.依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理，並依同法第17條規定限制其使用項目。</p> <p>2.三層樓(含)以下樓層，應作商業使用，不得作為住宅或非必要性附屬設施使用。</p>																							
<p>第六條 古蹟保存區使用強度如下表：</p> <table border="1"> <tr> <th>分區別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> <tr> <td>古蹟保存區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td>古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。</td> </tr> </table>	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。	第十條	<p>其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> <tr> <td>八</td> <td>古蹟保存區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td>古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。</td> </tr> </table>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	八	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。		
分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																				
古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。																				
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																			
八	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。																			
<p>第七條 古蹟保存區使用性質如下：</p> <p>供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。</p>	第十一條	<p>有關第十條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。</p> <table border="1"> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> <tr> <td>古蹟保存區</td> <td>依文化資產保存法及相關規定之使用，並經目的事業主管機關同意。</td> </tr> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	古蹟保存區	依文化資產保存法及相關規定之使用，並經目的事業主管機關同意。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。																
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																						
古蹟保存區	依文化資產保存法及相關規定之使用，並經目的事業主管機關同意。																						

<p>第八條 車站專用區使用強度如下表：</p> <table border="1" data-bbox="219 228 936 300"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站專用區</td> <td>60</td> <td>400</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	車站專用區	60	400		<p>第十條</p>	<p>其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1126 244 1888 347"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>九</td> <td>車站專用區</td> <td>60</td> <td>400</td> <td>位於南臺南副都心地區之車專(4)</td> </tr> </tbody> </table>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	九	車站專用區	60	400	位於南臺南副都心地區之車專(4)	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																		
車站專用區	60	400																			
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																	
九	車站專用區	60	400	位於南臺南副都心地區之車專(4)																	
<p>第九條 車站專用區使用項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.車站運輸：供交通轉運及停車使用。 2.商業用途：依「都市計畫法臺灣省施行細則」使用項目規定辦理，並依同法第17條規定限制其使用項目。 3.另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油（氣）站、殯葬服務業（含殯儀館、壽具店、葬儀社）、舞廳（場）、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之經營場所之使用。 	<p>第十一條</p>	<p>有關第十條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="1126 432 1843 754"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站專用區</td> <td>1.供交通轉運、商業用途、其他經目的事業主管機關核准之設施及停車使用。 2.商業用途依「都市計畫法臺南市施行細則」使用項目規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目，另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	車站專用區	1.供交通轉運、商業用途、其他經目的事業主管機關核准之設施及停車使用。 2.商業用途依「都市計畫法臺南市施行細則」使用項目規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目，另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>														
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																				
車站專用區	1.供交通轉運、商業用途、其他經目的事業主管機關核准之設施及停車使用。 2.商業用途依「都市計畫法臺南市施行細則」使用項目規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目，另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。																				
<p>第十條 加油站專用區使用強度如下表：</p> <table border="1" data-bbox="219 807 936 914"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td>原為農業區作加油站使用，故仍維持其使用強度。</td> </tr> </tbody> </table>	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	加油站專用區	40	120	原為農業區作加油站使用，故仍維持其使用強度。	<p>第十條</p>	<p>其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1126 807 1888 914"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>十</td> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td>油(專)1：原為農業區作加油站使用，故仍維持其使用強度。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	十	加油站專用區	40	120	油(專)1：原為農業區作加油站使用，故仍維持其使用強度。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																		
加油站專用區	40	120	原為農業區作加油站使用，故仍維持其使用強度。																		
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																	
十	加油站專用區	40	120	油(專)1：原為農業區作加油站使用，故仍維持其使用強度。																	
<p>第十一條 加油站專用區使用性質如下：</p> <p>依「加油站設置管理規則」得兼營便利商店、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券、廣告服務等使用。</p>	<p>第十一條</p>	<p>有關第十條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="1126 999 1843 1126"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>油(專)1：得兼營便利商店、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券、廣告服務等使用。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	加油站專用區	油(專)1：得兼營便利商店、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券、廣告服務等使用。	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫土管條文整併，修訂文辭。 2.查「加油站設置管理規則」第26條已說明「…兼營項目應符合土地使用管制及其他法令規定」，爰修正部分文字內容。 														
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																				
加油站專用區	油(專)1：得兼營便利商店、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券、廣告服務等使用。																				
<p>第十二條 生技研發與生產專用區使用強度如下表：</p> <table border="1" data-bbox="264 1283 936 1362"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生技研發與生產專用區</td> <td>60</td> <td>250</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	生技研發與生產專用區	60	250		<p>第十條</p>	<p>其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1126 1283 1888 1383"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>十一</td> <td>生技研發與生產專用區</td> <td>60</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	十一	生技研發與生產專用區	60	250	-	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																		
生技研發與生產專用區	60	250																			
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																	
十一	生技研發與生產專用區	60	250	-																	

<p>第十三條 生技研發與生產專用區使用性質如下 依據「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第5條第3項規定：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供讓國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。」 生技研發與生產專用區應限制為作原機關用地允許使用之項目，且不得作為商業使用。</p>	<p>第十一條</p>	<p>有關第十條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="1128 268 1845 496"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生技研發與生產專用區</td> <td>1.依據「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第5條第3項規定：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供讓國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。」 2.應限制為作原機關用地允許使用之項目，且不得作為商業使用。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	生技研發與生產專用區	1.依據「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第5條第3項規定：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供讓國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。」 2.應限制為作原機關用地允許使用之項目，且不得作為商業使用。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																																																																																																				
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																																																																																																										
生技研發與生產專用區	1.依據「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第5條第3項規定：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供讓國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。」 2.應限制為作原機關用地允許使用之項目，且不得作為商業使用。																																																																																																										
<p>第十四條 公共設施用地使用強度如下表：</p> <table border="1" data-bbox="219 539 943 943"> <thead> <tr> <th colspan="2">分區及用地別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">公園用地</td> <td>面積在5公頃以下</td> <td>15</td> <td>45</td> <td></td> </tr> <tr> <td>面積超過5公頃以上之部分</td> <td>12</td> <td>35</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>45</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">文教用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">廣(停)用地</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">國中學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">國小學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">機關用地</td> <td>60</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">加油站用地</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">社教用地</td> <td>60</td> <td>250</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	公園用地	面積在5公頃以下	15	45		面積超過5公頃以上之部分	12	35		公園兼兒童遊樂場用地		15	45		文教用地		50	250		廣(停)用地		-	-		國中學校用地		50	150		國小學校用地		50	150		機關用地		60	250		加油站用地		40	120		社教用地		60	250		<p>第十二條</p>	<p>公共設施用地之容許使用項目，除依都市計畫法及相關法令規定辦理外，並依下表規定辦理，其容積率及建蔽率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1128 571 1881 1294"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">二</td> <td rowspan="2">學校用地</td> <td>文中(國中)用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>文小(國小)用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>機關用地</td> <td>60</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>加油站用地</td> <td>40</td> <td>120</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>七</td> <td>社教用地</td> <td>60</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>九</td> <td>文教用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>1.使用性質 (1)學校各項設施。 (2)體育設施。 (3)文化教育有關之會議展覽設施：會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館··等使用。 (4)其他與文化、教育有關，並經本府文化、教育主管機關審查核准之設施。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">十一</td> <td rowspan="2">公園用地、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>面積在5公頃以下</td> <td>15</td> <td>45</td> <td>=</td> </tr> <tr> <td>面積超過5公頃以上之部份</td> <td>12</td> <td>35</td> <td></td> </tr> <tr> <td>十四</td> <td>廣場兼停車場用地</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	相關規定	二	學校用地	文中(國中)用地	50	150	-	文小(國小)用地	50	150	-	二	機關用地	60	250	-	六	加油站用地	40	120	-	七	社教用地	60	250	-	九	文教用地	50	250	1.使用性質 (1)學校各項設施。 (2)體育設施。 (3)文化教育有關之會議展覽設施：會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館··等使用。 (4)其他與文化、教育有關，並經本府文化、教育主管機關審查核准之設施。	十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	=	面積超過5公頃以上之部份	12	35		十四	廣場兼停車場用地	0	0	-	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.考量市府對該文教用地未來使用規劃之政策，及相關附屬事業使用非屬都市設計委員會審議範疇且已有促參法等相關規定，故修改其使用性質內容。</p>
分區及用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																																																																							
公園用地	面積在5公頃以下	15	45																																																																																																								
	面積超過5公頃以上之部分	12	35																																																																																																								
公園兼兒童遊樂場用地		15	45																																																																																																								
文教用地		50	250																																																																																																								
廣(停)用地		-	-																																																																																																								
國中學校用地		50	150																																																																																																								
國小學校用地		50	150																																																																																																								
機關用地		60	250																																																																																																								
加油站用地		40	120																																																																																																								
社教用地		60	250																																																																																																								
編號	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	相關規定																																																																																																							
二	學校用地	文中(國中)用地	50	150	-																																																																																																						
		文小(國小)用地	50	150	-																																																																																																						
二	機關用地	60	250	-																																																																																																							
六	加油站用地	40	120	-																																																																																																							
七	社教用地	60	250	-																																																																																																							
九	文教用地	50	250	1.使用性質 (1)學校各項設施。 (2)體育設施。 (3)文化教育有關之會議展覽設施：會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館··等使用。 (4)其他與文化、教育有關，並經本府文化、教育主管機關審查核准之設施。																																																																																																							
十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	=																																																																																																						
		面積超過5公頃以上之部份	12	35																																																																																																							
十四	廣場兼停車場用地	0	0	-																																																																																																							
<p>第十五條 文教用地使用性質如下： 1.學校各項設施。 2.體育設施。 3.文化教育有關之會議展覽設施：會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館··等使用。 4.上述三項設施之附屬事業使用，經都市設計委員會審議通過者。 前項各類使用如涉及委外、開發經營或營利者，需依政府採購法或促參法等相關規定辦理。</p>	<p>第十四條</p>	<p>本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準依下列之規定：</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																																																																																																								
<p>第十六條 本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：</p> <table border="1" data-bbox="219 1369 958 1406"> <thead> <tr> <th>類</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車</th> <th>應附設機車</th> <th>應附設裝</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	類	建築物用途	應附設汽車	應附設機車	應附設裝																																																																																																						
類	建築物用途	應附設汽車	應附設機車	應附設裝																																																																																																							

別	車位	車位	卸車位	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置一輛	樓地板面積每滿50㎡設置一輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置一輛(最多設置2輛)	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛	樓地板面積每滿50㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛(最多設置2輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置一輛	樓地板面積每滿100㎡設置一輛	—	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛。	樓地板面積每滿100㎡設置1輛。	免設
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置一輛	樓地板面積每滿100㎡設置一輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置一輛(最多設置2輛)	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200㎡設置一輛	樓地板面積每滿100㎡設置一輛	樓地板面積每滿3,000㎡設置一輛(最多設置2輛)	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	樓地板面積每滿3,000㎡設置1輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			第六類	前五類以外建築物	同第四類之規定。		
<p>(一)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： 1.機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。 2.機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。 (二)最小裝卸位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p>				<p>三、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： (一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。</p>					

			<p>(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。</p> <p>五、貨車裝卸位依下列規定：</p> <p>(二)最小裝卸位尺寸：</p> <p>1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p>																														
	<p>第十七條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依圖6及下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="219 464 958 1310"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>建築物退縮建築及相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>第五種住宅區</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶及2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>商業區</td> <td>1.面臨20公尺(含)以上之商業區，建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線8公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮8公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。 2.面臨不滿20公尺計畫道路之商業區，建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>車站專用區</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線8公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	建築物退縮建築及相關規定	一	第五種住宅區	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶及2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。	二	商業區	1.面臨20公尺(含)以上之商業區，建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線8公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮8公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。 2.面臨不滿20公尺計畫道路之商業區，建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。	三	車站專用區	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線8公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。	<p>第十六條</p>	<p>本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <p>一、退縮建築及相關規定</p> <table border="1" data-bbox="1126 464 1865 959"> <thead> <tr> <th>區位</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">南臺南車站副都心區</td> <td>車(專)A</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。</td> </tr> <tr> <td>加油站專用區、生技研發與生產專用區</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。</td> </tr> <tr> <td>古26</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。</td> </tr> <tr> <td>商四-1(E2)</td> <td>1.面臨20m以上計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.面臨未達20m計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。</td> </tr> <tr> <td>第五種住宅區</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>公共設施用地</td> <td>1.應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.文教用地除依第1點退縮建築外，其臨接其他分區及用地部分，亦應自分區用地境界線至少退縮8m建築。</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、基地退縮空間設置，除前項表格內另有規定外，應依以下規定設置：</p> <p>(一)退縮4m、5m或6m建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>(二)退縮8m建築者</p> <p>1.位於南臺南車站副都心地區之公共設施用地，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬3m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬5m之無遮簷人行步道。</p> <p>2.第1點外之地區，臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>三、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。</p>	區位	分區及用地別	退縮建築規定	南臺南車站副都心區	車(專)A	應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。	加油站專用區、生技研發與生產專用區	應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。	古26	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。	商四-1(E2)	1.面臨20m以上計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.面臨未達20m計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。		公共設施用地	1.應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.文教用地除依第1點退縮建築外，其臨接其他分區及用地部分，亦應自分區用地境界線至少退縮8m建築。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
編號	分區及用地別	建築物退縮建築及相關規定																															
一	第五種住宅區	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶及2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。																															
二	商業區	1.面臨20公尺(含)以上之商業區，建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線8公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮8公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。 2.面臨不滿20公尺計畫道路之商業區，建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。																															
三	車站專用區	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線8公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。																															
區位	分區及用地別	退縮建築規定																															
南臺南車站副都心區	車(專)A	應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。																															
	加油站專用區、生技研發與生產專用區	應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。																															
	古26	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。																															
	商四-1(E2)	1.面臨20m以上計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.面臨未達20m計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。																															
	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。																															
	公共設施用地	1.應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.文教用地除依第1點退縮建築外，其臨接其他分區及用地部分，亦應自分區用地境界線至少退縮8m建築。																															

四	加油站專用區	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線8公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮8公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。
五	生技研發與生產專用區	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線8公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮8公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。
六	古蹟保存區	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。
七	公共設施用地	1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線8公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置3公尺寬之喬木植生帶及5公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。 2.文教用地除依第1點退縮建築外，其臨接其他分區用地部分，亦應自分區用地境界線退縮牆面線8公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置3公尺寬之喬木植生帶及5公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。

本案規劃範圍內之建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地；退縮建築及公共開放空間均計入法定空地。

前項各使用分區及公共設施用地內因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

四、退縮範圍設置規定：

(一)退縮範圍地面上不得有建築構造物。

(二)退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、台電配電場所。

五、無遮簷人行步道應採用透水性、防滑之硬鋪面，並與鄰地步道順接供公眾通行。

六、如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受第二款規定限制。

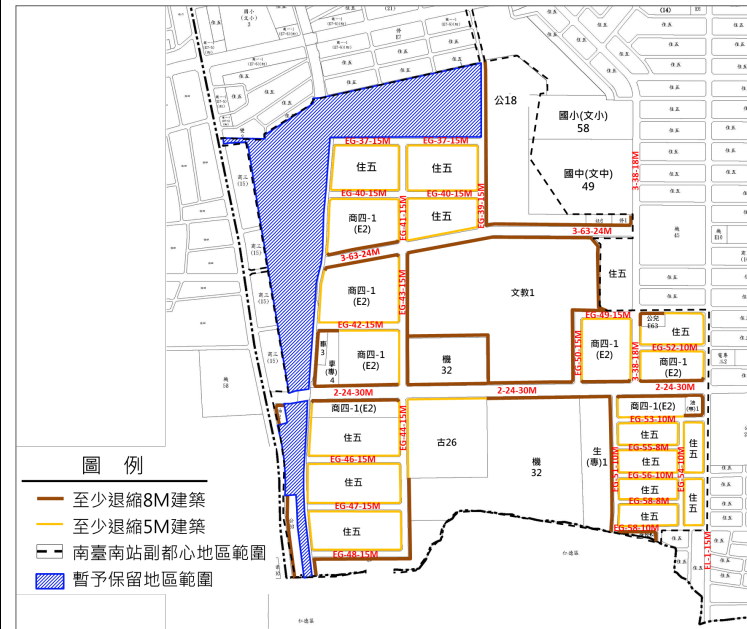

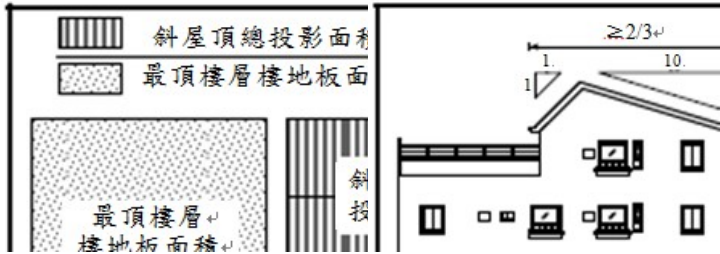
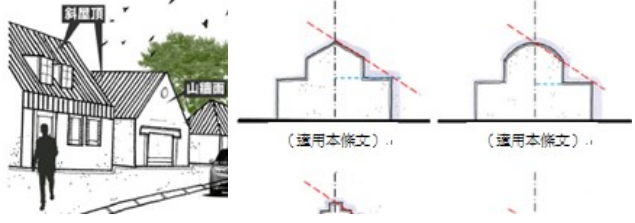


圖 8-22 南臺南站副都心地區退縮建築示意圖

	 <p>圖6 建築物退縮分佈示意圖</p>			
<p>第十八條</p>	<p>為積極維護生態，創造永續適居環境，本計畫區建築基地綠化、建築基地保水部分應依內政部訂定「建築技術規則建築設計施工編」綠建築專章第302-304條規定辦理，且建築基地內法定空地應留設五分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>-</p>	<p>(刪除)</p>	<p>考量「臺南市都市設計審議原則」已有綠復率相關規定及實務執行狀況，故本條刪除。</p>
<p>第十九條</p>	<p>建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積2/3以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積100%之樓地板面積得不計入容積：</p>  <ol style="list-style-type: none"> 1. 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於1：1且不得小於3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積50%。 2. 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小 	<p>-</p>	<p>(刪除)</p>	<p>考量東區整體發展狀況與實務執行狀況，不宜適用設置斜屋頂容積獎勵，且各相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，及「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，故本條刪除。</p>

<p>於3:10。</p>  <p>3.面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少80公分，如為山牆得不設置。</p> <p>4.斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</p> <p>5.斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</p> <p>6.惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</p> <p>7.建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</p>																			
<p>第二十條 容積獎勵規定</p> <p>1.面臨公園道之商業區，若依都市計畫街廓範圍整體規劃者，經臺南市都市設計審議委員會審議，得獎勵建築容積以原法定容積之10%為上限。</p> <p>2.為鼓勵大面積開發建設，針對臨公園道之商業區，若最小建築基地開發規模符合下表規定者，得依規定獎勵容積。</p> <table border="1" data-bbox="264 1129 922 1327"> <tr> <td>面臨道路寬度 \ 最小建築基地開發規模</td> <td>7,000m²(含)以上</td> </tr> <tr> <td>40m公園道</td> <td>法定容積率x10%</td> </tr> <tr> <td>20(含)m以上未達40m者</td> <td>法定容積率x8%</td> </tr> <tr> <td>未達20m者</td> <td>法定容積率x5%</td> </tr> </table> <p>3.為提升本計畫區商業發展，凡臨接公園道之商業區若依下圖及下表指定區域之業種使用者得分別獎勵10%及20%之原法定容</p>	面臨道路寬度 \ 最小建築基地開發規模	7,000m ² (含)以上	40m公園道	法定容積率x10%	20(含)m以上未達40m者	法定容積率x8%	未達20m者	法定容積率x5%	<p>第十八條</p>	<p>為加速「商四-1(E2)」商業區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，其建築容積得依下列各款規定酌予獎勵，惟獎勵值總和上限不得超過法定容積率之20%。</p> <p>一、整體規劃：面臨公園道之「商四-1(E2)」商業區，若依都市計畫街廓範圍整體規劃者，經本市都市設計審議委員會審議，得獎勵建築容積以原法定容積之10%為上限。</p> <p>二、大面積開發：為鼓勵大面積開發建設，針對臨公園道之「商四-1(E2)」商業區，若最小建築基地開發規模符合下表規定者，得依規定獎勵容積。</p> <table border="1" data-bbox="1131 1193 1809 1364"> <tr> <td>面臨道路寬度 \ 最小建築基地開發規模</td> <td>7,000m²(含)以上</td> </tr> <tr> <td>40m公園道</td> <td>法定容積率x10%</td> </tr> <tr> <td>20(含)m以上未達40m者</td> <td>法定容積率x8%</td> </tr> <tr> <td>未達20m者</td> <td>法定容積率x5%</td> </tr> </table> <p>三、按指定業種開發：臨接公園道之「商四-1(E2)」商業區，若依圖8-27及</p>	面臨道路寬度 \ 最小建築基地開發規模	7,000m ² (含)以上	40m公園道	法定容積率x10%	20(含)m以上未達40m者	法定容積率x8%	未達20m者	法定容積率x5%	<p>1.配合「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，修訂相關內容。</p> <p>2.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
面臨道路寬度 \ 最小建築基地開發規模	7,000m ² (含)以上																		
40m公園道	法定容積率x10%																		
20(含)m以上未達40m者	法定容積率x8%																		
未達20m者	法定容積率x5%																		
面臨道路寬度 \ 最小建築基地開發規模	7,000m ² (含)以上																		
40m公園道	法定容積率x10%																		
20(含)m以上未達40m者	法定容積率x8%																		
未達20m者	法定容積率x5%																		

積。

指定區域	指定業種	獎勵內容	備註
(一)	大型購物中心、百貨公司	20%之原法定容積	
(二)	商務旅館	10%之原法定容積	

4.前述三項獎勵容積總合最高上限為基準容積之30%。



圖7 容積獎勵指定區域示意圖

下表指定區域之業種使用者得分別獎勵10%及20%之原法定容積。

指定區域	指定業種	獎勵內容	備註
(一)	大型購物中心、百貨公司	法定容積率x20%	
(二)	商務旅館	法定容積率x10%	

四、依建築法規或其他相關法令可獲得之容積獎勵。

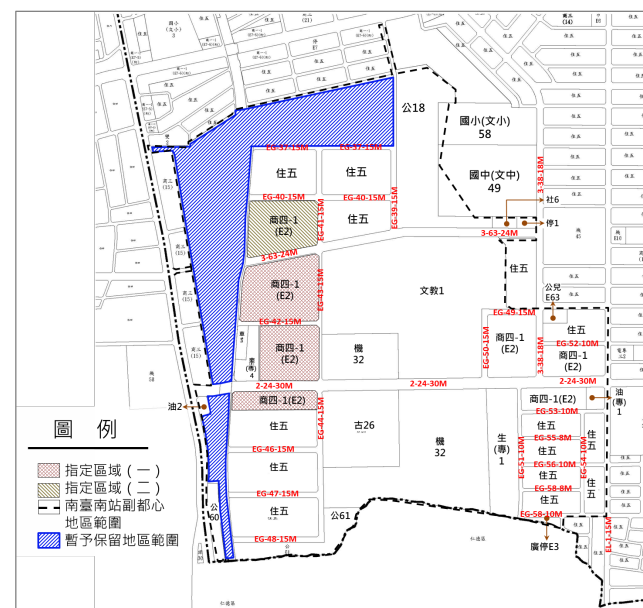


圖8-27 商四-1(E2)容積獎勵指定區域示意圖

第二十一條 本計畫區各街廓最小建築基地面積除按圖8規定辦理，亦須符合下列規定，如有特殊情形，經都市設計審議委員會通過者，不在此限。

- 1.未指定商業區及住宅區建築基地兩側面臨計畫道路者，最小建築基地面積為500m²。
- 2.前項建築基地面積若低於最小建築面積者，應併入其相鄰基地申請建築。

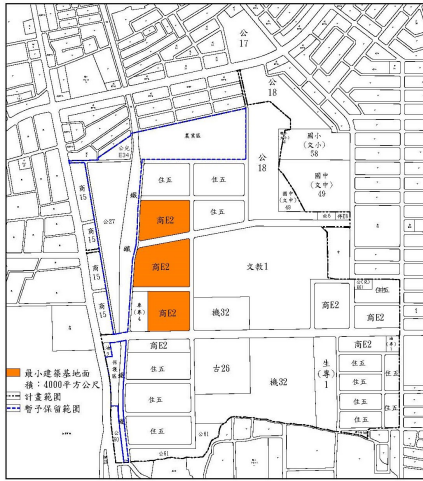


圖8 最小建築基地面積分佈示意圖

第二十二條 文教用地應提供至少1.62公頃之停車空間對外開放使用。

第二十三條 文教用地應預留3至5公頃之用地面積作為興建體育場館或展覽館等設施之空間。

第二十四條 加油站專用區臨接商業區側，應設置至少10米隔離緩衝綠帶。

第四十四條

第十二條

第十六條

南臺南站副都心地區各街廓最小建築基地面積除按圖8-28規定辦理，亦須符合下列規定，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

- 一、未指定商業區及住宅區建築基地兩側面臨計畫道路者，最小建築基地面積為500m²。
- 二、前項建築基地面積若低於最小建築面積者，應併入其相鄰基地申請建築。

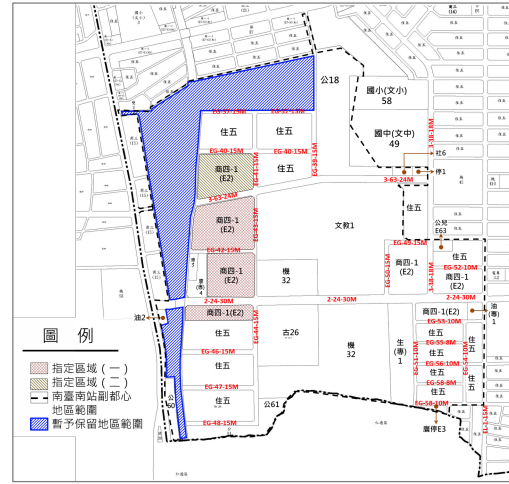


圖8-28 南臺南站副都心地區最小建築基地面積示意圖

公共設施用地之容許使用項目，除依都市計畫法及相關法令規定辦理外，並依下表規定辦理，其容積率及建蔽率不得大於下表之規定：

編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定
九	文教用地	50	250	2.其他規定：應提供至少1.62公頃之停車空間對外開放使用。

本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：

- 一、退縮建築及相關規定

配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。

- 1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。
- 2.考量市府對該文教用地未來使用規劃之政策，故刪除原計畫第二十三條規定內容。

配合各細部計畫土管條文整併，調整

			區位	分區及用地別	退縮建築規定	條次並修訂文辭。															
			其他	加油站專用區	油(專)1:臨接商業區側,應設置至少10m隔離緩衝綠帶。																
第二十五條	鐵路地下化路線所經之公園道用地、公園用地及道路用地,其地面下得供鐵路使用。	第四十五條	鐵路地下化路線所經之公園道用地、公園用地及道路用地,其地面下得供鐵路使用。			調整條次。															
第二十六條	「公18」公園應配合現有之巴克禮公園進行整體規劃,並設置適當之滯洪設施。	第十二條	<p>公共設施用地之容許使用項目,除依都市計畫法及相關法令規定辦理外,並依下表規定辦理,其容積率及建蔽率不得大於下表之規定:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">十一</td> <td>公園用地、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>面積在5公頃以下</td> <td>15</td> <td>45</td> <td rowspan="2">4.「公18」應配合現有之巴克禮公園進行整體規劃,並設置適當之滯洪設施。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>面積超過5公頃以上之部份</td> <td>12</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>			編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定	十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	4.「公18」應配合現有之巴克禮公園進行整體規劃,並設置適當之滯洪設施。		面積超過5公頃以上之部份	12	35	配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定																	
十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	4.「公18」應配合現有之巴克禮公園進行整體規劃,並設置適當之滯洪設施。																
		面積超過5公頃以上之部份	12	35																	
第二十七條	容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定辦理,其中容積接受基地以住宅區及商業區為限,並不受「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第4點第3項第2款「古蹟所在及毗鄰街廓面向古蹟之建築基地」之限制。	第四十二條	容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定辦理。其中「平實營區與精忠三村地區」及「南臺南站副都心地區」容積接受基地以住宅區及商業區為限。			<p>1.配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.考量鄰近古蹟之建築基地接受容積對周邊整體景觀風貌是否妥適尚有疑義,爰刪除原計畫例外規定。</p>															
第二十八條	本要點無規定者,適用其他有關法令規定。	第二條	本計畫區內之土地及建築物使用,除主要計畫另有規定者外,應依本要點之規定辦理,本要點無規定者,適用其他有關法令規定。			配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。															
變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通	第一條 本要點依「都市計畫法」第22條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第35條規定訂定之。	第一條	本要點依「都市計畫法」第22條及「都市計畫法臺南市施行細則」第12條規定訂定之。			配合臺南市升格為直轄市修訂法源。															
	第二條 本計畫區內之土地及建築物使用,除主要計畫另有規定者外,應依本要點之規定辦理。	第二條	本計畫區內之土地及建築物使用,除主要計畫另有規定者外,應依本要點之規定辦理,本要點無規定者,適用其他有關法令規定。			配合各細部計畫土管條文整併,修訂文辭。															
	第三條 本計畫區劃設中密度住宅區,建蔽率及容積率不得大於下表之規定:	第三條	住宅區分為第五種住宅區、第五種住宅區(附)、虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第一種住宅區(附)、虎尾寮第二種住宅區、虎尾寮第二種住宅區(附)、虎尾寮第三種住宅區、虎尾寮第三種住宅區(附),建蔽率及容積率不得大於下表之規定:			1.參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之住宅區建蔽率、容積率															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中密度住宅區(中住)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	中密度住宅區(中住)	60	200														
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																			
中密度住宅區(中住)	60	200																			

盤檢 討案 (平實 營區 與精 忠三 村地 區土 地使 用分 區管 制要 點)(配 合臺 南市 未改 建眷 村土 地整 體規 劃專 案)				<table border="1"> <tr> <td>使用分區</td> <td>建蔽率(%)</td> <td>容積率(%)</td> </tr> <tr> <td>第五種住宅區(住五)(附)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第五種住宅區(住五)(附)	60	210	<p>歸併狀況進行住宅區使用強度整併。</p> <p>2.配合本次變更案第五-2案內容,調整住宅區編號,以利後續執行與管理。</p>																									
	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																	
第五種住宅區(住五)(附)	60	210																																		
<p>第四條 本計畫區劃設副都心商業區,建蔽率及容積率不得大於下表之規定:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業區(商E5)</td> <td>60</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>商業區(商E5-1)(附)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>商業區(商E5-2)</td> <td>60</td> <td>380</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	商業區(商E5)	60	360	商業區(商E5-1)(附)	60	200	商業區(商E5-2)	60	380	<p>第六條</p> <p>商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區,建蔽率及容積率不得大於下表之規定:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>附帶條件或其他說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">二</td> <td rowspan="2">副都心商業區</td> <td>商五(E5)(附)*</td> <td>60</td> <td>360</td> <td>【附帶條件】 1.本區應以市地重劃方式辦理開發。 2.未來本區商業區之開發建築,應先經本市都市設計審查。</td> </tr> <tr> <td>更商(E5-2)(附)*</td> <td>60</td> <td>380</td> <td></td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>沿街商業區</td> <td>商一-1(E5-1)(附)*</td> <td>60</td> <td>210</td> <td>【附帶條件】 依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table> <p>備註:*者係涉及內政部審議中「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」之原住宅區完成回饋變更為商業區、或商業區編號調整為主要計畫層級、或附帶條件修改等,後續需配合其發布實施內容修正。</p>	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明	二	副都心商業區	商五(E5)(附)*	60	360	【附帶條件】 1.本區應以市地重劃方式辦理開發。 2.未來本區商業區之開發建築,應先經本市都市設計審查。	更商(E5-2)(附)*	60	380		三	沿街商業區	商一-1(E5-1)(附)*	60	210	【附帶條件】 依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之商業區建蔽率、容積率歸併狀況進行商業區使用強度整併。</p> <p>3.配合本次變更案第五-2案內容,調整商業區編號以利後續執行與管理。</p> <p>4.「商一-1(E5-1)(附)」係於「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(暫予保留第一案)」依通案性規定,由中密度住宅區變更,基於地主既有權益之考量,故配合本次住宅區使用強度整併,予以提升容積</p>
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																		
商業區(商E5)	60	360																																		
商業區(商E5-1)(附)	60	200																																		
商業區(商E5-2)	60	380																																		
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明																															
二	副都心商業區	商五(E5)(附)*	60	360	【附帶條件】 1.本區應以市地重劃方式辦理開發。 2.未來本區商業區之開發建築,應先經本市都市設計審查。																															
		更商(E5-2)(附)*	60	380																																
三	沿街商業區	商一-1(E5-1)(附)*	60	210	【附帶條件】 依「臺南市都市計畫變更回饋規定」規定辦理。																															

	<p>第五條 商業區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理。另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯儀禮儀服務業)、壽具店、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交服務場所或其他類似之營業場所之使用。</p>	<p>第八條</p>	<p>為維持鄰近住宅區之居住環境品質，「商一-1(E1)(附)」、「商一-1(E4)(附)」、「商一-1(E7)(附)」、「商三(65-2)」、「商四-1(E2)」、「商五(E5)(附)」、「更商(E5-2)(附)」商業區及依「臺南市都市計畫變更回饋規定」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖8-20所示)，不得作為以下使用：</p> <p>一、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。</p> <p>二、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)。</p> <p>三、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。</p> <p>四、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。</p>	<p>率為210%。</p> <p>5.部分商業區附帶條件漏繕，併予補充及文辭修正。</p> <p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.配合本次變更案第五-2案內容，調整商業區編號以利後續執行與管理。</p> <p>3.為避免作為客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施，爰納入條文規定。</p>																
<p>第六條 車站專用區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="241 831 943 906"> <tr> <td>使用分區</td> <td>建蔽率(%)</td> <td>容積率(%)</td> </tr> <tr> <td>車站專用區</td> <td>50</td> <td>360</td> </tr> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	車站專用區	50	360		<p>第十條</p>	<p>其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1126 850 1883 925"> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> <tr> <td>九</td> <td>車站專用區</td> <td>50</td> <td>360</td> <td>位於原平實營區之車專(3)</td> </tr> </table>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	九	車站專用區	50	360	位於原平實營區之車專(3)	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																		
車站專用區	50	360																		
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																
九	車站專用區	50	360	位於原平實營區之車專(3)																
<p>第七條 車站專用區得為下列規定之使用，其中商業設施佔總樓地板面積比例不得大於50%：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.商業設施 2.旅館設施 3.會議及工商展覽中心 4.娛樂事業 5.餐飲業 6.百貨零售業 7.金融服務業 8.大眾運輸車站 9.其他經主管機關核准之設施 		<p>第十一條</p>	<p>有關第十條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="1126 1007 1845 1394"> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> <tr> <td>車站專用區</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1.供交通轉運、商業用途、其他經目的事業主管機關核准之設施及停車使用。 2.商業用途依「都市計畫法臺南市施行細則」使用項目規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目，另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。 3.車(專)3另須符合下列規定： <ol style="list-style-type: none"> (1)轉運服務空間樓地板面積至少5,000平方公尺以上，大客車月台(含 </td> </tr> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	車站專用區	<ol style="list-style-type: none"> 1.供交通轉運、商業用途、其他經目的事業主管機關核准之設施及停車使用。 2.商業用途依「都市計畫法臺南市施行細則」使用項目規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目，另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。 3.車(專)3另須符合下列規定： <ol style="list-style-type: none"> (1)轉運服務空間樓地板面積至少5,000平方公尺以上，大客車月台(含 	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.考量「車專3」未來將作為大眾運輸轉運站，依交通局建議相關使用空間之樓地板面積需求，納入本條文內容，並酌予修改部分文字敘述。</p>												
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																			
車站專用區	<ol style="list-style-type: none"> 1.供交通轉運、商業用途、其他經目的事業主管機關核准之設施及停車使用。 2.商業用途依「都市計畫法臺南市施行細則」使用項目規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目，另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。 3.車(專)3另須符合下列規定： <ol style="list-style-type: none"> (1)轉運服務空間樓地板面積至少5,000平方公尺以上，大客車月台(含 																			

			<p>備用車席)至少15席以上。</p> <p>(2)基地開發案臨中華東路、小東路側，另須留設未來銜接本市先進運輸系統之空間界面，且提供樓地板面積至少2500平方公尺以上室內空間作為候車服務大廳、資訊服務中心為必要設施使用。</p> <p>(3)建物規劃及建置須符合臺南市低碳自治條例相關規定。</p> <p>(4)作為旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業、餐飲業、百貨零售業、金融服務業及其他經主管機關核准之設施以外之商業設施使用時，其所佔總樓地板面積比例不得大於50%。</p>																																																						
<p>第八條 公共設施用地之容積率及建蔽率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="237 488 958 716"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>學校用地(文中小用地)</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>廣場用地</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">四</td> <td rowspan="2">公園用地、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>面積在5公頃以下：15</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>面積超過5公頃以上之部分：12</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	一	學校用地(文中小用地)	50	150	二	機關用地	50	250	三	廣場用地	0	0	四	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下：15	45	面積超過5公頃以上之部分：12	35	<p>第九條 「公E3」公園用地內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>第十二條</p>	<p>公共設施用地之容許使用項目，除依都市計畫法及相關法令規定辦理外，並依下表規定辦理，其容積率及建蔽率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1126 520 1888 887"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>學校用地</td> <td>文中小(國中國小用地)</td> <td>50</td> <td>150</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>機關用地</td> <td>60</td> <td>250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">十一</td> <td rowspan="2">公園用地、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>面積在5公頃以下</td> <td>15</td> <td>45</td> <td rowspan="2">3.「公E3」內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</td> </tr> <tr> <td>面積超過5公頃以上之部份</td> <td>12</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>十三</td> <td>廣場用地</td> <td>其它</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定	一	學校用地	文中小(國中國小用地)	50	150	-	二	機關用地	60	250	-	十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	3.「公E3」內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。	面積超過5公頃以上之部份	12	35	十三	廣場用地	其它	0	0	-	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.考量機關用地實務管理與執行一致性，原計畫建蔽率50%部分配合其他機關用地現行規定整併為60%。</p>
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																																						
一	學校用地(文中小用地)	50	150																																																						
二	機關用地	50	250																																																						
三	廣場用地	0	0																																																						
四	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下：15	45																																																						
		面積超過5公頃以上之部分：12	35																																																						
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定																																																					
一	學校用地	文中小(國中國小用地)	50	150	-																																																				
二	機關用地	60	250	-																																																					
十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	3.「公E3」內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。																																																				
		面積超過5公頃以上之部份	12	35																																																					
十三	廣場用地	其它	0	0	-																																																				
<p>第十條 本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：</p> <table border="1" data-bbox="215 967 969 1383"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿50m²設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2,000m²設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150</td> <td>樓地板面積每滿100</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿50m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置一輛(最多設置2輛)	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150	樓地板面積每滿100	-		<p>第十四條</p>	<p>本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準依下列之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1149 967 1888 1034"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位						<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																												
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																																					
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿50m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置一輛(最多設置2輛)																																																					
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150	樓地板面積每滿100	-																																																					
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																																					

類		m ² 設置一輛	m ² 設置一輛	
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置一輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿3,000 m ² 設置一輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		
<p>一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。</p> <p>(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。</p> <p>二、最小裝卸位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p>				
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿50 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛。	免設
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100 m ² 設置1輛	樓地板面積每滿3,000 m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第六類	前五類以外建築物	同第四類之規定。		
<p>三、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。</p> <p>(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。</p>				

		<p>五、貨車裝卸位依下列規定： (二)最小裝卸位尺寸： 1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p>																														
<p>第十一條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="224 347 958 1066"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築及相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>市地重劃範圍內之住宅區、商業區</td> <td>1.住宅區及商業區臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)部分應自計畫道路境界線退縮10m以上牆面線，其中應自計畫道路境界線至少留設淨寬3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。 2.其餘市地重劃範圍內之住宅區及商業區應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中住宅區及商業區另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5m或3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>市地重劃範圍內之其他使用分區</td> <td>住宅區及商業區以外之其他使用分區應自計畫道路境界線退縮5m建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>公共設施用地</td> <td>應自計畫道路境界線退縮5m建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>前述一、二、三項以外地區之基地</td> <td>依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table> <p>一、依上表規定退縮建築所留設無遮簷人行道之寬度與配置，因配合現有喬木保存整體景觀規劃需要，經本市都市設計審議委員會通過，得不受此限。</p> <p>二、街廓編號 C1 之商 E5 商業區，應留設通道供公共通行，以連通 EB-11-10M 與北側永康區道路系統，其指定留設通道位置原則為：依 EB-11-10M 計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設 5m 通道供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，且應自地面層起淨空高度至少 4.6m，其與計畫道路交口應依規定留設截角。</p>	編號	分區及用地別	退縮建築及相關規定	一	市地重劃範圍內之住宅區、商業區	1.住宅區及商業區臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)部分應自計畫道路境界線退縮10m以上牆面線，其中應自計畫道路境界線至少留設淨寬3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。 2.其餘市地重劃範圍內之住宅區及商業區應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中住宅區及商業區另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5m或3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	二	市地重劃範圍內之其他使用分區	住宅區及商業區以外之其他使用分區應自計畫道路境界線退縮5m建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	三	公共設施用地	應自計畫道路境界線退縮5m建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	四	前述一、二、三項以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。	<p>第十六條</p>	<p>本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <p>一、退縮建築及相關規定</p> <table border="1" data-bbox="1126 384 1865 1137"> <thead> <tr> <th>區位</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">平實營區與精忠三村地區</td> <td>商五(E5)(附)、更商(E5-2)(附)</td> <td>1.臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)側，應自計畫道路境界線至少退縮 10m 建築；臨其他計畫道路側，則應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。 2.臨「1-1-40M」(小東路)街廓編號 C1 之商五(E5)(附)商業區，應留設通道供公共通行，以連通 EB-11-10M 與北側永康區道路系統，其指定留設通道位置原則為：依 EB-11-10M 計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設 5m 通道供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，且應自地面層起淨空高度至少 4.6m，其與計畫道路交口應依規定留設截角。</td> </tr> <tr> <td>市地重劃範圍內之第五種住宅區</td> <td>1.應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。 2.街廓編號 R1-2 之住五(附)住宅區，應留設法定空地供公共通行，以連通 EB-9-6M 與北側 EB-4-10M，其指定留設法定空地位置原則為：依 EB-9-6M 與 EB-1-8M 計畫道路交口之道路中心線垂直往北延伸至 EB-4-10M，自中心線兩側各留設 3m 法定空地供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，其與計畫道路交口應依規定留設截角。</td> </tr> <tr> <td>車(專)B</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。</td> </tr> <tr> <td>前述以外之基地</td> <td>依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、基地退縮空間設置，除前項表格內另有規定外，應依以下規定設置： (一)退縮4m、5m或6m建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 (三)退縮10m建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>三、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規</p>	區位	分區及用地別	退縮建築規定	平實營區與精忠三村地區	商五(E5)(附)、更商(E5-2)(附)	1.臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)側，應自計畫道路境界線至少退縮 10m 建築；臨其他計畫道路側，則應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。 2.臨「1-1-40M」(小東路)街廓編號 C1 之商五(E5)(附)商業區，應留設通道供公共通行，以連通 EB-11-10M 與北側永康區道路系統，其指定留設通道位置原則為：依 EB-11-10M 計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設 5m 通道供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，且應自地面層起淨空高度至少 4.6m，其與計畫道路交口應依規定留設截角。	市地重劃範圍內之第五種住宅區	1.應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。 2.街廓編號 R1-2 之住五(附)住宅區，應留設法定空地供公共通行，以連通 EB-9-6M 與北側 EB-4-10M，其指定留設法定空地位置原則為：依 EB-9-6M 與 EB-1-8M 計畫道路交口之道路中心線垂直往北延伸至 EB-4-10M，自中心線兩側各留設 3m 法定空地供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，其與計畫道路交口應依規定留設截角。	車(專)B	應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。	公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。	前述以外之基地	依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.原計畫規定誤繕或漏繕部分，併予修正。</p> <p>3.考量裕農路 621 巷往北連通至 EB-4-10M 可往西通往中華東路，尚可提升地區道路系統便利性，且重劃後該住宅區配回單一地主(政戰局)，考量政戰局土地價值權益，故在維持住宅區前提下，透過指定留設法定空地供公共通行方式，達成該段道路連通效果。</p>
編號	分區及用地別	退縮建築及相關規定																														
一	市地重劃範圍內之住宅區、商業區	1.住宅區及商業區臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)部分應自計畫道路境界線退縮10m以上牆面線，其中應自計畫道路境界線至少留設淨寬3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。 2.其餘市地重劃範圍內之住宅區及商業區應自計畫道路境界線退縮5m建築，其中住宅區及商業區另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5m或3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																														
二	市地重劃範圍內之其他使用分區	住宅區及商業區以外之其他使用分區應自計畫道路境界線退縮5m建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																														
三	公共設施用地	應自計畫道路境界線退縮5m建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬3m之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																														
四	前述一、二、三項以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。																														
區位	分區及用地別	退縮建築規定																														
平實營區與精忠三村地區	商五(E5)(附)、更商(E5-2)(附)	1.臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)側，應自計畫道路境界線至少退縮 10m 建築；臨其他計畫道路側，則應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。 2.臨「1-1-40M」(小東路)街廓編號 C1 之商五(E5)(附)商業區，應留設通道供公共通行，以連通 EB-11-10M 與北側永康區道路系統，其指定留設通道位置原則為：依 EB-11-10M 計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設 5m 通道供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，且應自地面層起淨空高度至少 4.6m，其與計畫道路交口應依規定留設截角。																														
	市地重劃範圍內之第五種住宅區	1.應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。 2.街廓編號 R1-2 之住五(附)住宅區，應留設法定空地供公共通行，以連通 EB-9-6M 與北側 EB-4-10M，其指定留設法定空地位置原則為：依 EB-9-6M 與 EB-1-8M 計畫道路交口之道路中心線垂直往北延伸至 EB-4-10M，自中心線兩側各留設 3m 法定空地供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，其與計畫道路交口應依規定留設截角。																														
	車(專)B	應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。																														
	公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮 5m 建築。																														
	前述以外之基地	依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。																														



圖8 平實營區與精忠三村地區街廓編號圖

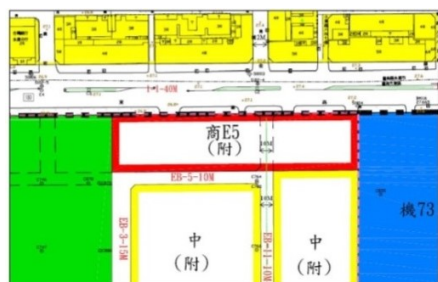


圖9 商E5 商業區(C1 街廓)指定留設通道位置示意圖

第十二條 斜屋頂免計入容積規定，依「變更臺南市都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定-斜屋頂獎勵部分) 專案通盤檢討案」規定辦理。

-

定留設騎樓地，並得計入法定空地。
 四、退縮範圍設置規定：
 (一)退縮範圍地面上不得有建築構造物。
 (二)退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、台電配電場所。
 五、無遮簷人行步道應採用透水性、防滑之硬鋪面，並與鄰地步道順接供公眾通行。
 六、如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受第二款規定限制。



圖8-23 平實營區與精忠三村地區退縮建築暨街廓編號示意圖

(刪除)

考量東區整體發展狀況與實務執行狀況，不宜適用設置斜屋頂容積獎勵，另各相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，及「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已

				規範容積獎勵幅度上限，故本條刪除。															
	第十三條 容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，其中容積接受基地以住宅區及商業區為限。	第四十二條	容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定辦理。其中「 <u>平實營區與精忠三村地區</u> 」及「 <u>南臺南站副都心地區</u> 」容積接受基地以住宅區及商業區為限。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。															
	第十四條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依「都市設計審議規範」之規定辦理。	第四十六條	本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「 <u>都市設計準則</u> 」之規定辦理。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。															
	第十五條 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	第二條	<u>本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。</u>	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。															
擬定臺南市東區(「機33」機關用地為創意文化專用區)細部計畫案	第一條 本要點依「都市計畫法」第22條，及「都市計畫法臺南市施行細則」第12條規定訂定。	第一條	本要點依「都市計畫法」第22條及「都市計畫法臺南市施行細則」第12條規定訂定之。	配合各細部計畫土管條文整併，修訂文辭。															
	第二條 本計畫區內之土地與建築使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	第二條	本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	配合各細部計畫土管條文整併，修訂文辭。															
	第三條 本計畫區使用強度依下列之規定： <table border="1" data-bbox="293 879 891 951"> <tr> <th>使用分區別</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> <tr> <td>創意文化專用區</td> <td>60%</td> <td>320%</td> </tr> </table>	使用分區別	建蔽率	容積率	創意文化專用區	60%	320%	第十條 其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table border="1" data-bbox="1128 884 1868 971"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>十二</td> <td>創意文化專用區</td> <td>60</td> <td>320</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	十二	創意文化專用區	60	320	-	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。
	使用分區別	建蔽率	容積率																
創意文化專用區	60%	320%																	
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註															
十二	創意文化專用區	60	320	-															
第四條 本計畫區內使用類別規定如下： 一、文教設施。 二、視覺、音樂與表演藝術產業。 三、工藝產業。 四、數位休閒娛樂產業。 五、時尚設計產業。 六、建築設計產業。 七、日常用品、一般零售業及餐飲業。 八、文化展演設施。 九、地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構。 十、藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心。	第十一條	有關第十條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。 <table border="1" data-bbox="1128 1054 1845 1378"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>創意文化專用區</td> <td>1.文教設施；2.視覺、音樂與表演藝術產業；3.工藝產業；4.數位休閒娛樂產業；5.時尚設計產業；6.建築設計產業；7.日常用品、一般零售業及餐飲業；8.文化展演設施；9.地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構；10.藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心；11.文化創意、設計工作室；12.會議及展覽設施；13.汽機車停車場、立體停車場等設施；14.自行車停車場；15.戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間；16.廢棄物、污水處理系統；17.行政辦公及管理服務設施；18.其他經文化部核准同意之項目。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	創意文化專用區	1.文教設施；2.視覺、音樂與表演藝術產業；3.工藝產業；4.數位休閒娛樂產業；5.時尚設計產業；6.建築設計產業；7.日常用品、一般零售業及餐飲業；8.文化展演設施；9.地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構；10.藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心；11.文化創意、設計工作室；12.會議及展覽設施；13.汽機車停車場、立體停車場等設施；14.自行車停車場；15.戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間；16.廢棄物、污水處理系統；17.行政辦公及管理服務設施；18.其他經文化部核准同意之項目。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。												
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																		
創意文化專用區	1.文教設施；2.視覺、音樂與表演藝術產業；3.工藝產業；4.數位休閒娛樂產業；5.時尚設計產業；6.建築設計產業；7.日常用品、一般零售業及餐飲業；8.文化展演設施；9.地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構；10.藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心；11.文化創意、設計工作室；12.會議及展覽設施；13.汽機車停車場、立體停車場等設施；14.自行車停車場；15.戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間；16.廢棄物、污水處理系統；17.行政辦公及管理服務設施；18.其他經文化部核准同意之項目。																		

<p>十一、文化創意、設計工作室。 十二、會議及展覽設施。 十三、汽機車停車場、立體停車場等設施。 十四、自行車停車場。 十五、戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間。 十六、廢棄物、污水處理系統。 十七、行政辦公及管理服務設施。 十八、其他經文化部認定屬於文化創意範疇項目。</p>																							
<p>第五條 基地鄰接北門路(3-10-20m、EM-16-4m)側須留設寬度4.25公尺以上退縮建築，且其中應留設2.5公尺以上人行步道供通行使用。 原合法建築物辦理增建、改建、修建者，受基地條件限制或特殊規劃設計理念，經本市都市設計審議委員會審議通過者；或僅辦理變更使用執照者，得不受本條文第一項及「臺南市騎樓地設置標準」規定限制。</p>	<p>第十六條</p>	<p>本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理： 一、退縮建築及相關規定</p> <table border="1" data-bbox="1126 563 1865 893"> <thead> <tr> <th>區位</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>其他</td> <td>創意文化專用區</td> <td>1.臨接「3-10-20M、EO-16-4M」(北門路)側，應自計畫道路境界線至少退縮4.25m建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 2.原合法建築物辦理增建、改建、修建者，受基地條件限制或特殊規劃設計理念，經本市都市設計審議委員會審議通過者；或僅辦理變更使用執照者，得不受第1點退縮規定及「臺南市騎樓地設置標準」規定限制。</td> </tr> </tbody> </table>	區位	分區及用地別	退縮建築規定	其他	創意文化專用區	1.臨接「3-10-20M、EO-16-4M」(北門路)側，應自計畫道路境界線至少退縮4.25m建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 2.原合法建築物辦理增建、改建、修建者，受基地條件限制或特殊規劃設計理念，經本市都市設計審議委員會審議通過者；或僅辦理變更使用執照者，得不受第1點退縮規定及「臺南市騎樓地設置標準」規定限制。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>														
區位	分區及用地別	退縮建築規定																					
其他	創意文化專用區	1.臨接「3-10-20M、EO-16-4M」(北門路)側，應自計畫道路境界線至少退縮4.25m建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 2.原合法建築物辦理增建、改建、修建者，受基地條件限制或特殊規劃設計理念，經本市都市設計審議委員會審議通過者；或僅辦理變更使用執照者，得不受第1點退縮規定及「臺南市騎樓地設置標準」規定限制。																					
<p>第六條 本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準，如表9-1建築物附設停車空間設置規定。 表9-1 建築物附設停車空間設置規定</p> <table border="1" data-bbox="219 1013 947 1307"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)	<p>第十四條</p>	<p>本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準依下列之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1149 965 1877 1034"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位						<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.為改善創意文化園區周邊機車停車空間不足之問題，故新增創意文化專用區其建築物應加倍留設機車車位。</p>
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																			
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)																			
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																			

第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		
<p>一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p>				
<p>(一)機車停車位尺寸：長1.8公尺，寬0.9公尺。</p>				
<p>(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2公尺。</p>				
<p>二、最小裝卸位尺寸：長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.75公尺。</p>				
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿50m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛。	免設
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	樓地板面積每滿3,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第六類	前五類以外建築物	同第四類之規定。		
<p>二、創意文化專用區之建築物附設機車位應依上表規定加倍留設。</p>				
<p>三、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p>				
<p>(一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。</p>				
<p>(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車</p>				

			<p>車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。</p> <p><u>五、貨車裝卸位依下列規定：</u></p> <p>(二)最小裝卸位尺寸：</p> <p><u>1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</u></p>																		
	<p>第七條 本計畫區建築基地之各項開發行為應依本計畫「都市設計審議規範」之規定辦理。</p>	第四十六條	<p>本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																	
<p>變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)</p>	<p>一、車站用地</p> <p>第一條 車站用地使用強度如下表：</p> <table border="1"> <tr> <th>分區別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> <tr> <td>車站用地</td> <td>60</td> <td>400</td> </tr> </table>	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	車站用地	60	400	第十九條	<p>一、車站用地</p> <p>車站用地使用強度如下表：</p> <table border="1"> <tr> <th>分區別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> <tr> <td>車站用地</td> <td>60</td> <td>400</td> </tr> </table>	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	車站用地	60	400	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次。</p>					
	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)																		
	車站用地	60	400																		
	分區別	建蔽率(%)	容積率(%)																		
車站用地	60	400																			
<p>第二條 車站用地使用項目如下：</p> <p>1.車站運輸：供車站站體及相關附屬事業設施、餐飲及旅遊服務、交通轉運及停車等附屬設施使用。</p> <p>2.車站用地及鐵路地下化空間得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用。</p> <p>3.另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(含殯儀館、壽具店、葬儀社)、舞廳(場)、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之經營場所之使用。</p>	第二十條	<p>車站用地使用項目如下：</p> <p><u>一、車站運輸：供車站站體及相關附屬事業設施、餐飲及旅遊服務、交通轉運及停車等附屬設施使用。</u></p> <p><u>二、車站用地及鐵路地下化空間得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用。</u></p> <p><u>三、另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(含殯儀館、壽具店、葬儀社)、舞廳(場)、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之經營場所之使用。</u></p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																		
<p>第三條 車站用地之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>建築物退縮建築及相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>車站用地 (供林森站使用)</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築5公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>車站用地 (供南臺南站使用)</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築8公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1.5公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	建築物退縮建築及相關規定	一	車站用地 (供林森站使用)	建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築5公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。	二	車站用地 (供南臺南站使用)	建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築8公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1.5公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。	第廿一條	<p>車站用地之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>建築物退縮建築及相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>車站用地 (供林森站使用)</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築5公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>車站用地 (供南臺南站使用)</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築8公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1.5公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	建築物退縮建築及相關規定	一	車站用地 (供林森站使用)	建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築5公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。	二	車站用地 (供南臺南站使用)	建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築8公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1.5公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次。</p>
編號	分區及用地別	建築物退縮建築及相關規定																			
一	車站用地 (供林森站使用)	建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築5公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。																			
二	車站用地 (供南臺南站使用)	建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築8公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1.5公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。																			
編號	分區及用地別	建築物退縮建築及相關規定																			
一	車站用地 (供林森站使用)	建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築5公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。																			
二	車站用地 (供南臺南站使用)	建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築8公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1.5公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。																			
<p>第四條 車站用地申請建築均應提送臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。</p>	第廿二條	<p>車站用地申請建築均應提送臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次。</p>																		

	<p>第五條 車站用地開發(包含後續站區多目標使用開發、聯合開發等)及停車空間設置,於都市設計審議時應提出交通影響評估說明,報請交通主管機關審核。</p>	<p>第廿三條</p>	<p>車站用地開發(包含後續站區多目標使用開發、聯合開發等)及停車空間設置,於都市設計審議時應提出交通影響評估說明,報請交通主管機關審核。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併,調整條次。</p>
<p>二、公園道用地(兼供鐵路使用)</p>	<p>第六條 公園道用地(兼供鐵路使用)之建蔽率不得大於10%,容積率不得大於30%。</p>	<p>第廿四條</p>	<p>二、公園道用地(兼供鐵路使用) 公園道用地(兼供鐵路使用)之建蔽率不得大於10%,容積率不得大於30%。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併,調整條次。</p>
	<p>第七條 公園道用地(兼供鐵路使用)其地下係供鐵道及其相關設施使用,地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主,道路及車行為輔。 其土地使用項目如下: 1.鐵路地下化工程相關附屬設施之使用(如通風口、緊急出口及其他附屬設施及設備等) 2.道路、綠帶及相關附屬設施之使用。 3.一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。</p>	<p>第廿五條</p>	<p>公園道用地(兼供鐵路使用)其地下係供鐵道及其相關設施使用,地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主,道路及車行為輔。其土地使用項目如下: <u>一</u>、鐵路地下化工程相關附屬設施之使用(如通風口、緊急出口及其他附屬設施及設備等)。 <u>二</u>、道路、綠帶及相關附屬設施之使用。 <u>三</u>、一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。</p>
	<p>第八條 因鐵路地下化工程範圍造成沿線計畫道路與公園道用地(兼供鐵路使用)之道路截角,應避免拆除現有建築,其因此不足之截角長度,應於公園道用地(兼供鐵路使用)之人行道或綠帶範圍內依規定留設。 前項因基地條件特殊或都市景觀需要,經提本市都市設計審議委員會審議通過者,不在此限。</p>	<p>第廿六條</p>	<p>因鐵路地下化工程範圍造成沿線計畫道路及現有巷道與公園道用地(兼供鐵路使用)之道路截角,應避免拆除現有建築,其因此不足之截角長度,應於公園道用地(兼供鐵路使用)之人行道或綠帶範圍內依規定留設。 前項因基地條件特殊或都市景觀需要,經提本市都市設計審議委員會審議通過者,不在此限。</p>	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併,調整條次。 2.考量規劃原意及為避免因鐵路地下化工程範圍造成沿線現有巷道與公園道用地(兼供鐵路使用)之道路截角影響現有建築,故予以納入條文規定。</p>
	<p>第九條 為確保鐵路地下化設施安全,鐵路地下化區間兩側50公尺內之土地,申請人於辦理下列行為前,除檢具必要之建築或工程審查文件外,並應提供施工計畫由建築或工程主管機關會商鐵路相關機關: 1.地基調查鑽孔。 2.抽降地下水。 3.管線、人孔及其他工程設施之開挖。</p>	<p>第廿七條</p>	<p>為確保鐵路地下化設施安全,鐵路地下化區間兩側50公尺內之土地,申請人於辦理下列行為前,除檢具必要之建築或工程審查文件外,並應提供施工計畫由建築或工程主管機關會商鐵路相關機關: <u>一</u>、地基調查鑽孔。 <u>二</u>、抽降地下水。 <u>三</u>、管線、人孔及其他工程設施之開挖。 <u>四</u>、地下構造物之拆除。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併,調整條次並修訂文辭。</p>

<p>4.地下構造物之拆除。 5.地下鑽掘式管、涵之設置。 6.河川區域之工程行為。 公共工程主辦機關進行前項各款行為前，應先與鐵路主管機關協調後為之。 第一項之辦理方式及流程由主管機關訂定相關規範辦理。</p>		<p>五、地下鑽掘式管、涵之設置。 六、河川區域之工程行為。 公共工程主辦機關進行前項各款行為前，應先與鐵路主管機關協調後為之。 第一項之辦理方式及流程由主管機關訂定相關規範辦理。</p>																																											
<p>三、公園道用地(兼供鐵路使用)相鄰接可建築土地 第十條 因配合本計畫辦理用地取得，致土地面積有所減損，屬中密度住宅區及「商1」商業區之賸餘土地(不得為畸零地)申請原地新建者，其建蔽率得放寬為80%及90%。其建蔽率規定如下表：</p> <table border="1" data-bbox="219 582 875 885"> <thead> <tr> <th colspan="2">分區</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">中密度住宅區</td> <td rowspan="2"></td> <td>配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者</td> <td>80</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>一般案件</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">「商1」商業區</td> <td rowspan="2"></td> <td>配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者</td> <td>90</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>一般案件</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> </tbody> </table>	分區		項目	建蔽率(%)	容積率(%)	中密度住宅區		配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	80	200	一般案件	60	200	「商1」商業區		配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	90	320	一般案件	80	320	<p>第廿八條</p>	<p>三、公園道用地(兼供鐵路使用)相鄰接可建築土地 因配合鐵路地下化計畫辦理用地取得，致土地面積有所減損，屬「住五」住宅區及「商四(1)」商業區之賸餘土地(不得為畸零地)申請原地新建者，其建蔽率得放寬為80%及90%。其建蔽率規定如下表：</p> <table border="1" data-bbox="1131 566 1870 869"> <thead> <tr> <th colspan="2">分區</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">「住五」住宅區</td> <td rowspan="2"></td> <td>配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者</td> <td>80</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>一般案件</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">「商四(1)」商業區</td> <td rowspan="2"></td> <td>配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者</td> <td>90</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>一般案件</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> </tbody> </table>	分區		項目	建蔽率(%)	容積率(%)	「住五」住宅區		配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	80	210	一般案件	60	210	「商四(1)」商業區		配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	90	320	一般案件	80	320	<p>1.配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.參考原臺南市各行政區細部計畫通盤檢討之住宅區與商業區建蔽率、容積率歸併狀況進行住宅區與商業區使用強度整併。 3.配合本次變更案第五-2案內容，調整住宅區與商業區編號以利後續執行與管理。</p>
分區		項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																									
中密度住宅區		配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	80	200																																									
		一般案件	60	200																																									
「商1」商業區		配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	90	320																																									
		一般案件	80	320																																									
分區		項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																									
「住五」住宅區		配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	80	210																																									
		一般案件	60	210																																									
「商四(1)」商業區		配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	90	320																																									
		一般案件	80	320																																									
<p>第十一條 為提昇都市景觀品質，並提供多元補償管道，配合本計畫辦理用地取得後之賸餘土地，其與相毗鄰土地申請合併新建者，得依下列規定申請補償容積： 1.該建築基地得加計配合鐵路地下化工程用地取得部分土地原法定容積之30%為補償容積，但不得大於該建築基地法定容積之30%。其計算公式為： R：合併後建築基地總容積 A：合併後建築基地之法定容積 B：配合工程用地取得部分土地之原法定容積</p>	<p>第廿九條</p>	<p>為提昇都市景觀品質，並提供多元補償管道，配合鐵路地下化計畫辦理用地取得後之賸餘土地，其與相毗鄰土地申請合併新建者，得依下列規定申請補償容積： 一、該建築基地得加計配合鐵路地下化工程用地取得部分土地原法定容積之30%為補償容積，但不得大於該建築基地法定容積之30%。其計算公式為： R：合併後建築基地總容積 A：合併後建築基地之法定容積 B：配合工程用地取得部分土地之原法定容積 R=A+B×30%，且B×30%≤A×30% 二、申請合併建築之基地，其鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之寬度不得小於2公尺。</p>	<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>																																										

	<p>$R=A+B \times 30\%$，且$B \times 30\% \leq A \times 30\%$</p> <p>2.申請合併建築之基地，其鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之寬度不得小於2公尺。</p> <p>3.依本條規定申請之補償容積，不計入其他相關法令規定之獎勵容積。</p> <p>4.有關申請合併新建之程序及應備文件，得由本府另訂作業要點據以執行。</p>		<p>三、依本條規定申請之補償容積，不計入其他相關法令規定之獎勵容積。</p> <p>四、有關申請合併新建之程序及應備文件，得由本府另訂作業要點據以執行。</p>	
<p>第十二條 配合本計畫辦理用地取得後，鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之賸餘土地，符合下列條件者，得予以容積獎勵：</p> <p>1.基地規模、現況、申請條件符合依下列各點規定者，得獎勵基準容積20%：</p> <p>(1)賸餘土地面積應達330平方公尺以上，且不得小於用地取得前原土地面積之50%。</p> <p>(2)申請建築基地於用地取得前係以4層樓以上合法集合住宅申請建築者。</p> <p>(3)經全部土地所有權人同意。</p> <p>2.屬下列情形之一者，不適用本條規定增加基準容積：</p> <p>(1)基地涉及公辦更新範圍者。</p> <p>(2)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。</p> <p>(3)申請都市更新條例相關容積獎勵者。</p>	<p>第三十條</p> <p>配合鐵路地下化計畫辦理用地取得後，鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之賸餘土地，符合下列條件者，得予以容積獎勵：</p> <p>一、基地規模、現況、申請條件符合依下列各點規定者，得獎勵基準容積20%：</p> <p>(一)賸餘土地面積應達330平方公尺以上，且不得小於用地取得前原土地面積之50%。</p> <p>(二)申請建築基地於用地取得前係以4層樓以上合法集合住宅申請建築者。</p> <p>(三)經全部土地所有權人同意。</p> <p>二、屬下列情形之一者，不適用本條規定增加基準容積：</p> <p>(一)基地涉及公辦更新範圍者。</p> <p>(二)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。</p> <p>(三)申請都市更新條例相關容積獎勵者。</p>			<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
<p>第十三條 依本要點第十條、第十一條及第十二條及「臺南市興建公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」申請整建、新建者，僅得擇一適用，且應於鐵路地下化工程完工後5年內申請建築執照。</p>	<p>第卅一條</p> <p>依本要點第廿八條、第廿九條及第三十條及「臺南市興建公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」申請整建、新建者，僅得擇一適用，且應於鐵路地下化工程完工後5年內申請建築執照。</p>			<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
<p>第十四條 鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之公有土地不得適用本要點第十條、第十一條及第十二條規定。</p>	<p>第卅二條</p> <p>鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之公有土地不得適用本要點第廿八條、第廿九條及第三十條規定。</p>			<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
<p>第十五條 鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之可建築土地，免適用「臺南市騎樓地設置標準」。</p>	<p>第卅三條</p> <p>鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之可建築土地，免適用「臺南市騎樓地設置標準」。</p>			<p>配合各細部計畫土管條文整併，調整</p>

	符合前項免設置騎樓地之建築基地申請開發建築時，為配合公共設備管道之設置，應自計畫道路境界線退縮0.5公尺以上建築。		符合前項免設置騎樓地之建築基地申請開發建築時，為配合公共設備管道之設置，應自計畫道路境界線退縮0.5公尺以上建築。	條次。
變更臺南市東區細部計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、道路用地、住宅區變更為公園用地)	第一條 公園道用地之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於30%。	第卅四條	四、公園道用地 公園道用地之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於30%。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。
	第二條 公園道用地以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其土地使用項目如下： 1.道路、綠帶及相關附屬設施之使用。 2.一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。	第卅五條	公園道用地以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其土地使用項目如下： 一、道路、綠帶及相關附屬設施之使用。 二、一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。
	第三條 為避免拆除現有建築，公園道用地不足之截角長度無須重新補足，應於公園道用地之人行道或綠帶範圍內依規定留設。 前項因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。	第卅六條	為避免拆除現有建築，公園道用地不足之截角長度無須重新補足，應於公園道用地之人行道或綠帶範圍內依規定留設。 前項因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次。
變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(變更案編號五-5、五-6)案	第一條 第十七條(略；詳95年2月10日發布實施「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」內容)	-	-	-
	第十八條 鐵路用地建蔽率70%、容積率200%。	第卅七條	鐵路用地建蔽率70%、容積率200%。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次。
	第十九條 鐵路用地之鐵路地下化工程用地範圍內供車站站體及相關附屬事業設施(由鐵路營運機關認定)、餐飲及旅遊服務、交通轉運及停車等附屬設施使用。	第卅八條	鐵路用地之鐵路地下化工程用地範圍內供車站站體及相關附屬事業設施(由鐵路營運機關認定)、餐飲及旅遊服務、交通轉運及停車等附屬設施使用。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次。
	第廿條 鐵路用地之鐵路地下化工程用地範圍內得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用。	第卅九條	鐵路用地之鐵路地下化工程用地範圍內得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次。
	第廿一條 鐵路用地之鐵路地下化工程停車空間，於都市設計審議時應提出交通影響評估說明，報請交通主管機關審核。	第四十條	鐵路用地之鐵路地下化工程停車空間，於都市設計審議時應提出交通影響評估說明，報請交通主管機關審核。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次。
	第廿二條 鐵路用地之鐵路地下化工程停車空間、車站用地開發(包含後續站區多目標使用開發、聯合開發等)之停車空間設置，依第廿一條規定留設，免依第十一條規定辦理。	第四十一條	鐵路用地之鐵路地下化工程停車空間、車站用地開發(包含後續站區多目標使用開發、聯合開發等)之停車空間設置，依第四十條規定留設，免依第十四條規定辦理。	配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。

表 7-10 都市設計審議規範檢討前、後對照表

編號	檢討前條文內容	檢討後條文內容		修正理由
		條次	條文內容	
變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案	壹、總則	壹、總則		
	<p>第一條 管制目標</p> <p>(一)改進傳統之都市規劃觀念，建立以人為本之「人性化都市」。</p> <p>(二)融合自然環境，串連都市開放空間，建立高品質之「公園都市」。</p> <p>(三)結合在地文化與地區特色，建立具文化意涵之特色都市。</p> <p>(四)融合都市機能與都市管理，建立具高效率之「現代化都市」。</p>	第一條	<p>管制目標</p> <p><u>一、改進傳統之都市規劃觀念，建立以人為本之「人性化都市」。</u></p> <p><u>二、融合自然環境，串連都市開放空間，建立高品質之「公園都市」。</u></p> <p><u>三、結合在地文化與地區特色，建立具文化意涵之「特色都市」。</u></p> <p><u>四、融合都市機能與都市管理，建立具高效率之「現代化都市」。</u></p>	修訂文辭。
	<p>第二條 辦理依據</p> <p>(一)依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第8條及第11條之規定訂定。</p> <p>(二)區內都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。</p> <p>(三)本準則未規定審議之項目，另依「臺南市都市設計審議委員會設置要點」與臺南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。</p> <p>(四)本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本規範部分之規定。</p>	第二條	<p>辦理依據</p> <p><u>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定。</u></p> <p><u>二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</u></p> <p><u>三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</u></p> <p><u>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</u></p>	<p>1.依民國106年4月修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容，修訂法源條次。</p> <p>2.配合各細部計畫都設條文整併，修訂文辭。</p>
<p>第三條 審查範圍及送審權責單位</p> <p>計畫區內主要區分「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」，審議範圍詳下圖所示。未來審查範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。審查範圍與送審權責單位如下所述：</p> <p>(一)審查範圍：(詳附圖一)</p>	第三條	<p>都市設計審議範圍及審議層級</p> <p><u>一、計畫區內審議範圍區分為「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」。</u>未來審議範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。</p> <p><u>前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定者，免辦理都市設計審議。</u></p>	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，修訂文辭。</p> <p>2.為提升執行效率，「送審權責單位」條文調整為「都市設計審議層級表」，並參考實務執行狀況，整併與簡化審議層</p>	

<p>1.重點都市設計審議地區</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)車站專用區 (2)南臺南副都心—體育會展生技研發園區 (3)東臺南副都心—流行產業創意設計產業園區 (4)公園道 (5)勝利路、大學路、生產路、小東路、大同路與東門路等六條景觀道路 (6)古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地(詳附圖二) (7)成功大學本次通檢新增校地範圍 <p>2.一般都市設計審議地區</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)商業區(商E1、商E3、商E4、商E7-1、商E7-2、商E7-3、商E7-4、商E7-5、商E7-6、商E7-8、商E8、商2、商3、商43) (2)工業區(工2) (3)文教區(文3、文8) (4)文化社教專用區(文(專)1) (5)電信事業專用區(信3) (6)鐵路用地及其臨接或隔道路臨接之基地(詳圖三) (7)東雲紡織廠所在街廓 (8)上述重點都市設計審議地區以外之其他公共設施用地 <p>(二)送審權責單位：</p> <p>1.提送本市都市設計委員會審議者：</p> <p>(1)重點都市設計審議地區：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 預算金額1,000萬元以上(含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。 • 基地面積在1,500m²以上(含)之私人建築。 • 古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會 	<p>二、審議範圍(如圖8-29所示)</p> <p>(一)重點都市設計審議地區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.臺南火車站地區 2.南臺南站副都心地區 3.平實營區與精忠三村地區 4.原「工二」工業區 5.公園道、景觀道路(勝利路、大學路、生產路、自由路、小東路、東門路、大同路、北門路等8條) 6.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地 7.成功大學地區 8.創意文化專用區 9.涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地 <p>(二)一般都市設計審議地區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.商業區：商二(E3)、商三(2)、商三(3)、商五(43)、東門路兩側之商四(1)及商一-1(E1)、商一-1(E4)、商一-1(E7)、商一-2(E8)未來依「臺南市都市計畫變更回饋規定」申請變更為商業區之基地 2.文教區：文3、文8 3.文化社教專用區：文(專)1 4.電信專用區：電專一(2)、電專三(2)、電專三(3) 5.鐵路用地及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地(詳圖8-30) 6.東雲紡織廠所在街廓(詳圖8-31) 7.原德高保護區內住宅區(詳圖8-32) 8.原忠孝國中範圍內住宅區(詳圖8-33) 9.前述重點都市設計審議地區以外之其他公共設施用地(不含市場用地、污水處理廠用地及道路用地) 	<p>級，以利執行。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.新增一般都市設計審議地區之「東雲紡織廠所在街廓」審議範圍圖資。 4.考量公園道與景觀道路之性質類似，爰予以整併相關條文。 5.原計畫一般都市設計審議地區漏繕東門路兩側之商1部分，併予納入修正。 6.考量實務執行狀況及為避免實務執行爭議，增訂歷史建築(定著範圍)、隔永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之基地，或隔永久性空地臨接鐵路用地之基地，應辦理都市設計審議。 7.配合本次變更案第五-2 案內容，調整商業區編號以利後續執行與管理。
--	--	--

議。

(2)一般都市設計審議地區：

- 預算金額1,000萬元以上(含)公有公共工程及公有公共建築，其中基地面積在1,500m²以上(含)或建築樓地板面積在1,000m²以上(含)者。
- 私人建築，符合下列條件之一者：
 - (a)採綜合設計鼓勵辦法。
 - (b)建築法規定之高層建築物。

2.提送本市都市設計幹事會審議者：

(1)重點都市設計審議地區：

- 預算金額在1,000萬元以下(不含)公有公共工程及公有公共建築。
- 基地面積在500m²以上(含)，及1,500m²以下(不含)之私人建築。

(2)一般都市設計審議地區：

預算金額1,000萬元以上(含)公有公共工程及公有公共建築，且建築基地面積在1,500m²以下(不含)且建築樓地板面積在1,000m²以下(不含)者。

3.授權本府建管單位逐行查核者：

(1)重點都市設計審議地區：

基地面積在500m²以下(不含)之私人建築。

(2)一般都市設計審議地區：

- 預算金額1,000萬元以下(不含)公有公共建築。
- 都市設計審議範圍內，不屬上述1、2項之地區。

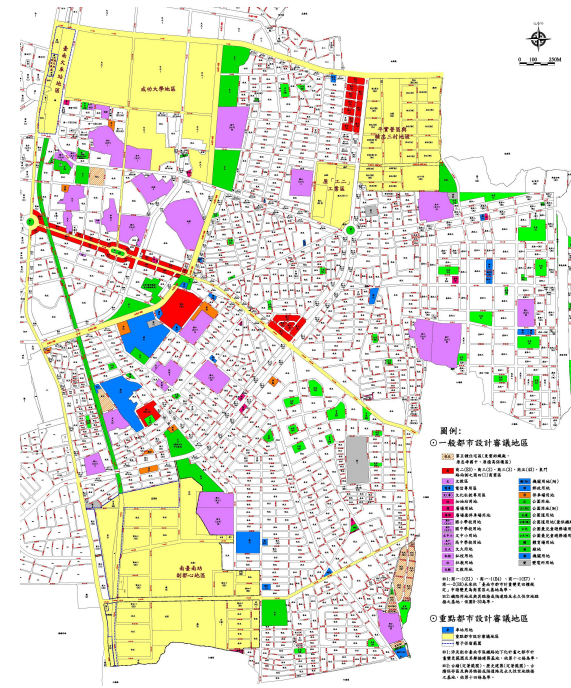


圖 8-29 應辦理都市設計審議地區範圍示意圖

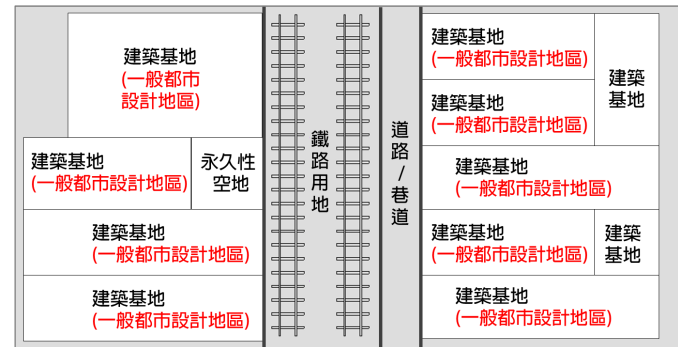
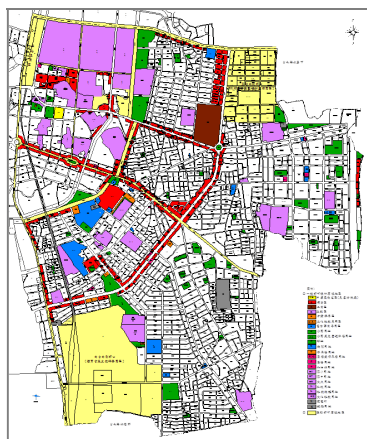
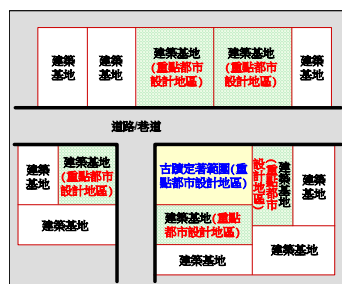


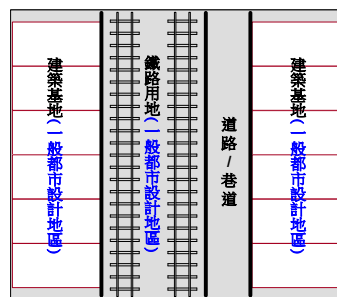
圖 8-30 鐵路用地及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接基地管制範圍示意圖



附圖 1 應辦理都市設計地區範圍示意圖



附圖 2 古蹟及其臨接或隔道路臨接基地管制範圍示意圖



附圖 3 鐵路用地及其臨接或隔道路臨接基地管制範圍示意圖



圖 8-31 東雲紡織廠所在街廓審議管制範圍示意圖

三、審議層級

(一)審議範圍內須依據表8-7之規定辦理。

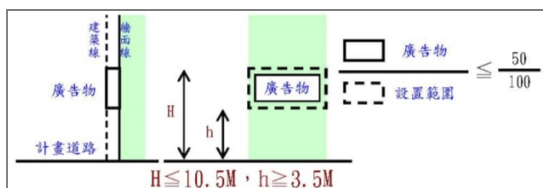
(二)前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定者，免辦理都市設計審議。

表 8-7 都市設計審議層級表

審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公共工 程主辦單位審查
重點 都市 設計 審議 地區	公共工程及公 有公共建築	預算金額 1,000 萬元以上者。	預算金額未達 1,000 萬元者。
	私人建築	1.基地面積 1,500 m ² 以上，且建築總樓地板面積達 1,000 m ² 者。 3.建築法令規定之高層建築物。	非屬左列，基地面積未達 1,500 m ² ，或建築總樓地板面積未達 1,000 m ² 者。
	其他	1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。	
一般 都市 設計 審議 地區	公共工程及公 有公共建築	預算金額 1,000 萬元以上者。	預算金額未達 1,000 萬元者。
	私人建築	建築法令規定之高層建築物。	除建築法令規定之高層建築物。
	其他	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積 1,000 m ² 以	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面

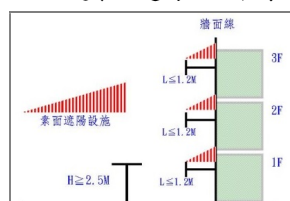
<p>貳、一般地區審議準則 除需符合本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理外，尚需依下列規定辦理都市設計審議作業。</p>	<p>貳、一般地區審議準則</p>	<p>修訂文辭。</p>
<p>第四條 建築物相關設施之設置</p> <p>(一)土地面積1,000m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>(二)建築物附屬設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。 2.建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口…等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。 3.建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。 4.建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，儘量以透空之景觀欄杆為主，並符合緊急逃生出入之需要。 <p>(三)建築物附設廣告物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起7.5m，下端離地面淨高不得低於3m。(詳附圖4) <div data-bbox="405 1114 743 1348" data-label="Diagram"> </div>	<p>第五條 建築物相關設施之設置</p> <p>一、法定空地之留設</p> <p>基地面積達1,000 m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>二、建築物附屬設施</p> <p>建築物的廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。</p> <p>三、廣告物設計</p> <p>(一)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。</p> <p>(二)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.原計畫(二)建築物附屬設施之第1點與第2點，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除；第4點建築物欄杆設計內容回歸建築及消防主管法規管制，故刪除。 3.基於都市景觀之考量，修訂建築物廣告物設計規範，另刪除垃圾分類儲存空間之相關規範，以利空間設計彈性。 4.配合土地使用管制退縮建築之無遮簷人行步道設置規定，刪除遮陽設置等相關規範。

2.本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起10.5m，下端離地面淨高不得低於3.5m，廣告物突出建築牆面部份不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之50%。(詳附圖5)



附圖5 臨接計畫道路廣告物設置示意圖

(四)遮陽設置：本地區臨20m計畫道路(含)以上、公園、綠地或廣場等兩側之建築基地，一樓得於牆面線外之無遮簷人行步道內，設置底部高於地面2.5m以上，垂直投影長度1.2m以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置垂直投影長度1.2m以下之素面遮陽設施。上述素面遮陽設施不得超出建築線。(詳附圖6)

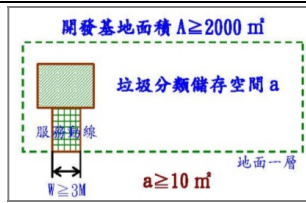


附圖6 雨遮設置示意圖

(五)除廣告物、建築照明燈具及雨遮外，其他附屬設施均不得突出牆面線。

(六)垃圾分類儲存空間：

建築開發基地面積達2,000m²以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於10m²，並應留設適當之服務動線。(儲存空間以淨寬3m通路對外連通為原則)。(詳附圖7)



附圖 7 垃圾分類儲存空間示意圖

(未訂定)		第六條	<p><u>植栽計畫</u></p> <p>一、生態多樣化：應避免在同一地區種植單一樹種，以免造成景觀的單調，及遺傳基因單一化不易生存的窘境。</p> <p>二、空間界定：植栽可利用列植、叢植或密植等手法來加以變化，區分出空間不同的用途與性質。</p> <p>三、視覺引導：道路交叉口、行人軸線入口處或主要行人步道交會點，可運用特殊之植栽突顯視覺景觀，提昇地點環境品質。</p> <p>四、於大型開放空間週遭之行道樹，設置觀賞性植栽，加強視覺景觀效果，更可間接豐富鄰近地區之生態。</p> <p>五、於計畫道路兩側設置行道樹，並選用較不易落葉或落果之樹種。</p>	<p>為利設計、執行與管理，整併各細部計畫有關植栽計畫規範，並列為一般地區審議準則。</p>
<p>第五條 公共藝術</p> <p>(一)大型公共開放空間，鼓勵設置公共藝術，並應將設計圖樣列入審查圖說一併審查。</p> <p>(二)公共藝術之設置，應與當地社區發展相互結合，以強化地區環境的獨特風格。</p>		第八條	<p><u>環境藝術</u></p> <p>一、建築基地鼓勵設置環境藝術。</p> <p>二、環境藝術之設置，應與當地環境風貌相互結合，以強化地區環境的獨特風格。</p>	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.考量實務執行彈性，修改部分文字內容。</p>
<p>第六條 成功大學地區</p> <p>(一)街角廣場</p> <p>於大學路與前鋒路、勝利路及長榮路交叉口處設置街角廣場，除了可強化鄰近地區活動機能外，更可成為大學城地區獨特的活動節點及特殊景觀意象，街角廣場設置原則說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應提供供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。 2.不得設置汽機車停車格，得設置車阻，以阻止機車進入。 3.綠覆率不得小於50%。 4.應設置至少二處之座椅供行人使用，座椅得與植栽花台併同 		第十五條	<p>成功大學地區</p> <p><u>一、審議範圍</u></p> <p>成功大學地區都市設計審議範圍如圖8-42所示。</p> <p><u>二、審議準則</u></p> <p>(一)街角廣場</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.於大學路與前鋒路、勝利路、長榮路及林森路交叉口處設置街角廣場(如圖8-43所示)，除了可強化鄰近地區活動機能外，更可成為大學城地區獨特的活動節點及特殊景觀意象。 2.指定留設街角廣場之區域，應留設面積不小於100m²之街角廣場 	<ol style="list-style-type: none"> 1.基於都市景觀之考量，將成功大學全部校區列入重點審議範圍，以塑造街廓環境品質與都市景觀。 2.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 3.新增審議範圍及

設計。

(二)人行步道

- 1.統一規劃成功大學附近現有人行步道型式，利用地坪高程處理、鋪面材質及顏色運用，創造校園活潑之意象，並透過不同之色調處理，突顯各校區之性質與特色。
- 2.針對校園出入口，校園間跨計畫道路之動線及十字路口等，建議使用不同之鋪面材質、顏色及圖像，以表現空間之豐富性及易辨性。
- 3.在人行步道與一般車道交會處，建議設置明確的分區識別或方向指標。
- 4.人行步道在適當的距離與位置應設座椅、照明燈具等街道傢俱。

(三)交通動線

- 1.建議小東路、林森路、大學路及勝利路應整體規劃自行車道系統。
 - (1)自行車道上，應考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點處，應設置自行車專用管制號誌。
 - (2)自行車道設計應考量安全性與舒適性，避免坡度陡、高低起伏太大或連續起伏。
- 2.基於維持人行步道系統完整性的原則以及以人為主的道路功能前提下，東區與後火車站之聯繫動線將不再仰賴大學路與勝利路分擔其車流，應改以小東路、東寧路、前鋒路、林森路與長榮路所串成之環型系統，作為大學路之「外環道路」，儘量避免穿越性車流穿越大學路及勝利路。而穿越性車流可經由下列方式改善：
 - (1)加強號誌管制、路面設計(如跳動路面、鋪面顏色...等)以及管制車速限制，減緩節點車流速度，延長大學路行人號誌通過時間。
 - (2)嚴格取締兩側違規攤販及停車，防止因沿街違規行為而干擾主線車流。

處。

3.綠覆率不得小於50%。

(二)人行步道

- 1.統一規劃成功大學附近現有人行步道型式，利用地坪高程處理、鋪面材質及顏色運用，創造校園活潑之意象，並透過不同之色調處理，突顯各校區之性質與特色。
- 2.針對校園出入口，校園間跨計畫道路之動線及十字路口等，建議使用不同之鋪面材質、顏色及圖像，以表現空間之豐富性及易辨性。

(三)其他

- 1.大學路上現有的變電及電信箱設施應遷移至人行步道之設施帶內，周圍並設計植栽帶加以綠美化，並與人行步道整體規畫設計。

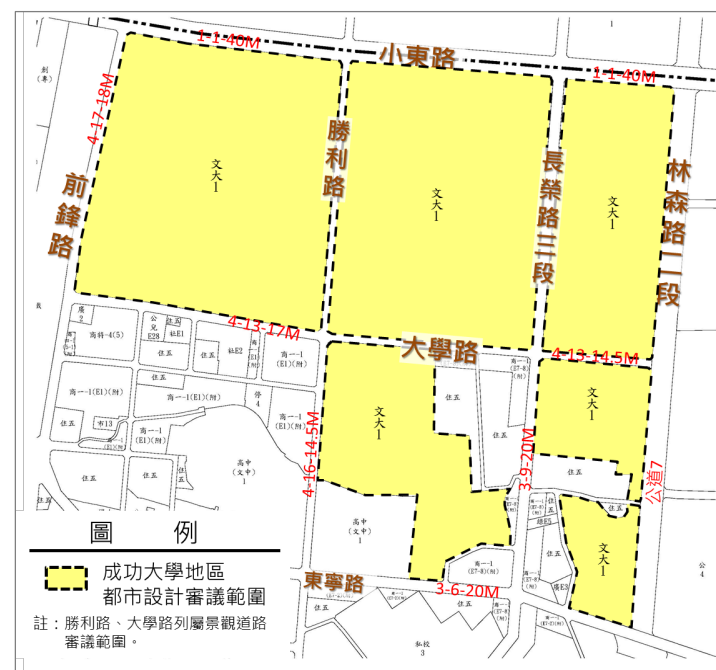


圖 8-42 成功大學地區都市設計審議範圍示意圖

指定留設街角廣場位置示意圖等圖資，並增訂街角廣場面積下限。

4.部分街角廣場、人行步道相關規定「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除。

5.原計畫(四)植栽計畫整併至新計畫第六條。

6.部分條文內容非屬成功大學校區範圍或非屬都市設計審議範疇，且勝利路、大學路、小東路屬新計畫第十三條規範之景觀道路，考量實務執行狀況，刪除並修改部分文字內容。

7.原計畫(五)照明之相關內容，已於新計畫第四條增訂內容，故刪除。

(四)植栽計畫

- 1.生態多樣化：應避免在同一地區種植單一樹種，以免造成景觀的單調，及遺傳基因單一化不易生存的窘境。
- 2.空間界定：植栽可利用列植、叢植或密植等手法來加以變化，區分出空間不同的用途與性質。
- 3.視覺引導：道路交叉口、行人軸線入口處或主要行人步道交會點，可運用特殊之植栽突顯視覺景觀，提昇地點環境品質。
- 4.於大型開放空間週遭之行道樹，設置觀賞性植栽，加強視覺景觀效果，更可間接豐富鄰近地區之生態。
- 5.於計畫道路兩側設置行道樹，並選用較不易落葉或落果之樹種。

(五)照明

- 1.針對校園內之歷史性建築物以及緊鄰校園周圍之計畫道路，設置適當照明設施，光線宜採柔和暖色、低光源為主。
- 2.燈具的配置應考慮現況植栽的高度及樹冠形狀，將樹所產生的陰影減到最低。

(六)街道傢俱

- 1.街道傢俱設置應以塑造大學城之整體意象為主。
- 2.應針對未來提供的設施如座椅、電話亭、佈告亭、地區指標設施及變電箱等街道傢俱的造型、數量、大小、設置位置、可視性及色調等，作整體性的考量設計，除了應創造環境的協調感外，更應保有其本身訊息傳達的效果。
- 3.機車及自行車停車空間以植栽花台、立體植栽槽、護柱欄杆作為空間的界定、綠美化及遮蔽物美化遮蔽。
- 4.大學路上現有的變電及電信箱設施遷移至人行道之設施帶內，周圍並設計植栽帶加以綠美化，並與人行道整體規劃設計。
- 5.在幾個活動聚集區域如遠東百貨、光復校門、大學路與勝利路口、學生社團區、麥當勞商店街等處，設置立體佈告亭及結合其他牆面設施之佈告欄，並依廣告張貼的種類區分為可

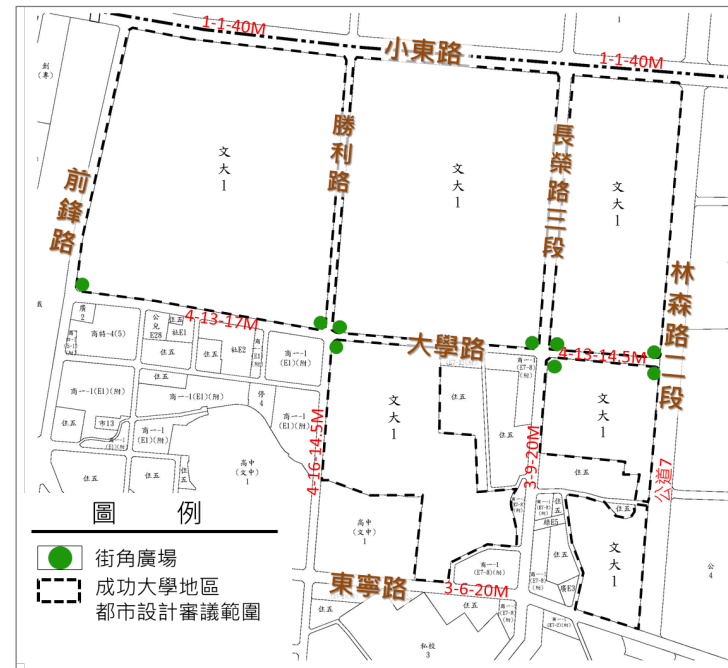
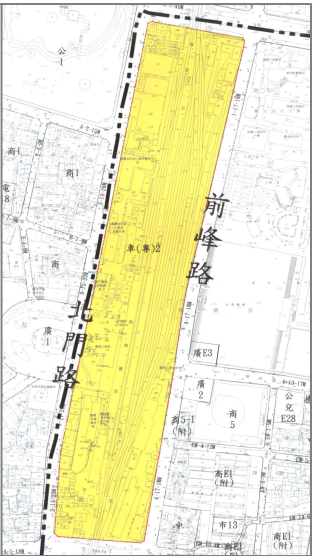
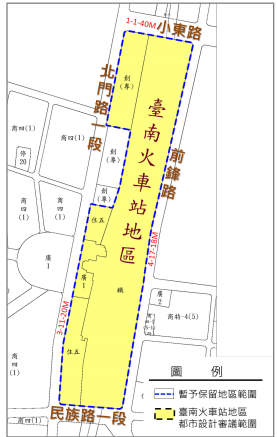
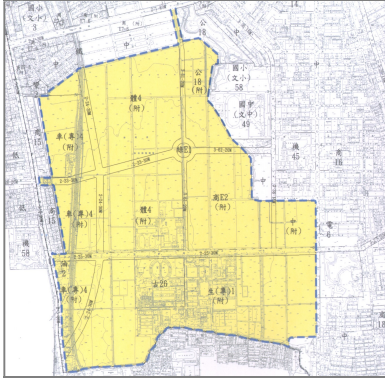
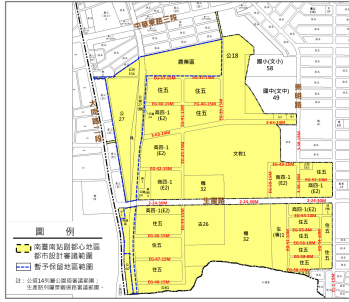
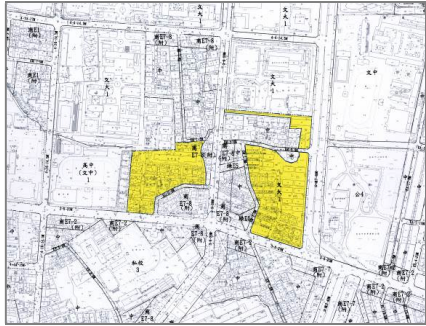
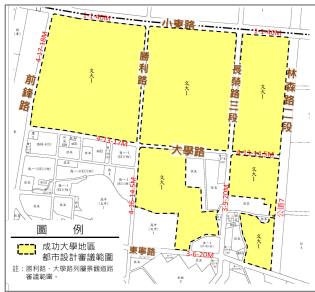
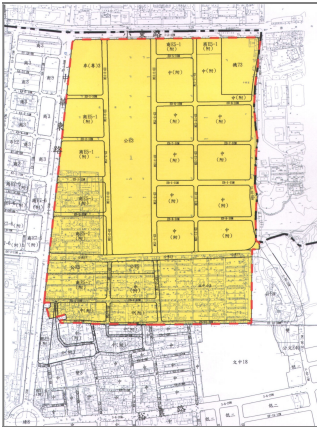
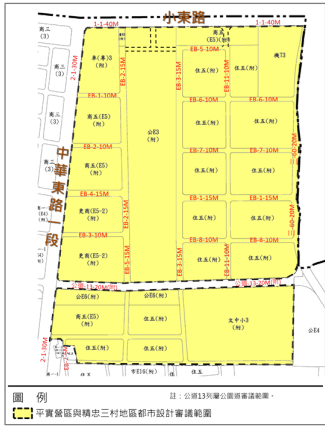
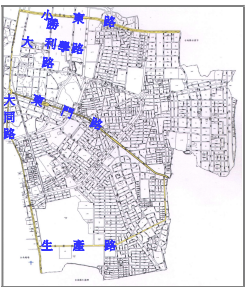


圖 8-43 成功大學地區指定留設街角廣場位置示意圖

<p>張貼的內容及區位。 6.大學城內之指標系統應提供步行者較精細的指引設施，可立於街口、設施帶、嵌在牆上或地坪鋪面上。甚至考慮設置整個大學路地區的導覽圖或立體模型，增加市民、學生或遊客對全區環境紋理的認識。</p>			
<p>參、重點地區審議準則 除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。</p>		<p>參、重點地區審議準則 除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。</p>	<p>維持原條文規定。</p>
<p>第七條 車站專用區： 本地區應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計審議規範，以作為後續辦理都市設計之依據。(詳附圖8)</p>  <p>附圖8 專(專)2 都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>第九條</p>	<p>臺南火車站地區 一、審議範圍 本地區於「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」列為暫予保留，未來應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計準則，以作為後續辦理都市設計審議之依據，審議範圍如圖8-34所示。在未完成都市計畫擬定前，範圍內公共設施用地，應依現行相關規定辦理都市設計審議。</p>  <p>圖8-34 臺南火車站地區都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.新增審議範圍圖資。</p>

<p>第八條 台糖糖試所地區</p> <p>本地區應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計審議規範，以作為後續辦理都市設計之依據。(詳附圖9)</p>  <p>附圖 9 台糖糖試所地區都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>第十條</p>	<p>南臺南站副都心地區</p> <p>一、審議範圍</p> <p>南臺南站副都心地區都市設計審議範圍如圖8-35所示。暫予保留地區在未完成都市計畫擬定前，範圍內公共設施用地，應依現行相關規定辦理都市設計審議。</p>  <p>圖 8-35 南臺南站副都心地區都市設計審議範圍示意圖</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.新增審議範圍圖資。
<p>第九條 成功大學地區</p> <p>(一)審議範圍： 本次新增成大校地範圍。(詳附圖10)</p> <p>(二)建築物附設停車位標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設，並在不影響學校管理及校園安全之綜合考量情況下應供公眾使用，以減輕該地區之停車問題。</p>  <p>附圖 10 成功大學地區都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>第十五條</p>	<p>成功大學地區</p> <p>一、審議範圍</p> <p>成功大學地區都市設計審議範圍如圖8-42所示。</p> <p>二、審議準則</p> <p>(三)其他</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.在不影響學校管理及校園安全之綜合考量情況下應供公眾使用，以減輕地區停車問題。  <p>圖 8-42 成功大學地區都市設計審議範圍示意圖</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.基於都市景觀之考量，將成功大學全部校區列入重點審議範圍，以塑造街廓環境品質與都市景觀。 2.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 3.原計畫有關停車位加倍留設規定，已於土地使用分區管制要點規定，故刪除。

<p>第十條 精忠三村與平實營區地區： 本地區應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計審議規範，以作為後續辦理都市設計之依據。(詳附圖11)</p>  <p>附圖 11 精忠三村與平實營區都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>第十一條 平實營區與精忠三村地區 一、審議範圍 平實營區與精忠三村地區都市設計審議範圍如圖8-37所示。</p>  <p>圖 8-37 平實營區與精忠三村地區都市設計審議範圍示意圖</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.有關公園道相關內容整併至新計畫第十三條。 3.配合市地重劃辦理範圍，酌予調整應辦理都市設計審議範圍。
<p>第十一條 景觀道路 (一)審議範圍： 勝利路、大學路、生產路、小東路、大同路、東門路等六條景觀道路。(詳附圖12)</p>  <p>附圖12 景觀道路都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>第十三條 公園道、景觀道路 一、審議範圍(詳圖 8-40) (二)景觀道路：勝利路、大學路、生產路、自由路、小東路、東門路、大同路、北門路等8條道路為景觀道路。 二、審議準則 (一)人行步道與車道 1.道路系統規劃應配合週邊機能使用。 2.人行步道應與開放空間整合為一連通系統，以強化外部空間使用效率與空間品質。 3.人車共用系統方面，應妥善分配人行及車行動線。 4.人行步道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。 5.人行步道應設置遮蔭植栽，配合設置休憩座椅與照明等設施。 6.人行步道系統應視為帶狀開放空間，並融入休憩概念。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.考量公園道與景觀道路之性質類似，故予以整併相關條文。 3.修正原計畫圖文不符情形。 4.為形塑整體意象，新增綠美化設計準則。

(二)人行步道與車道：

- 1.道路系統規劃應配合週邊機能使用。
- 2.人行步道應與開放空間整合為一連通系統，以強化外部空間使用效率與空間品質。
- 3.人車共用系統方面，應妥善分配人行及車行動線。
- 4.人行道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。
- 5.人行步道應設置遮蔽植栽，配合設置休憩座椅與照明等設施。
- 6.人行步道系統應視為帶狀開放空間，並融入休憩概念。

(三)開放空間

- 1.街廓開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。
- 2.開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。
- 3.開放空間景觀與街道傢俱配置，應考量空間使用特性與使用時段。
- 4.開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。
- 5.開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。
- 6.道路規劃或建築物退縮所留設之人行開放空間，應以強制性管制方式，保持人行空間暢通且禁止違法佔用。

(四)地區識別系統

- 1.地區識別系統包括方向指引及資訊查詢兩大類，其識別系統之細部色彩設計必需一致。
- 2.地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間，以便於行人及

(二)綠美化設計

- 1.公園道及景觀道路，應考量整體景觀之延續性，予以綠美化。
- 2.於鄰接車道部份設置植栽帶，並種植適應當地環境之植栽，喬木樹種應以具有花期之喬木為原則，以強化公園道及景觀道路之形象。除種植喬木外，應以複層配置方式種植灌木或地被植物。
- 3.公園道及景觀道路兩側相關電信及電力設施，應以適當美化遮蔽，以維持道路美觀。

(三)地區識別系統

- 1.地區識別系統之設計應整體考量。
- 2.地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間，以便於行人及駕駛人觀察識別。
- 3.識別系統之標誌設計應強調多樣化，但須與環境調和，並注意字體大小。

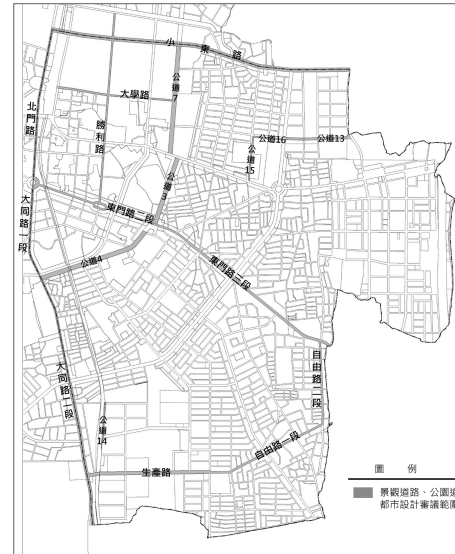
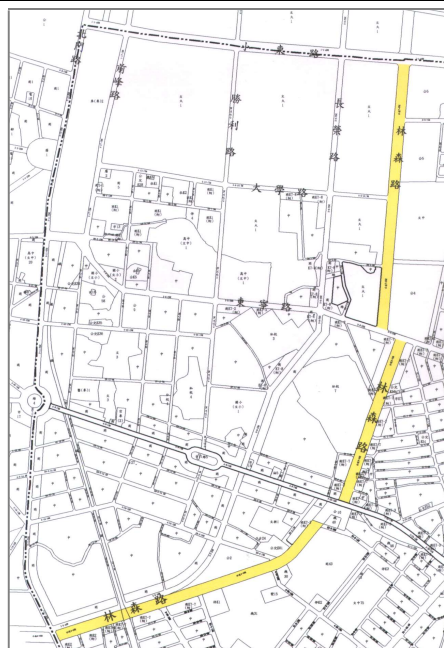


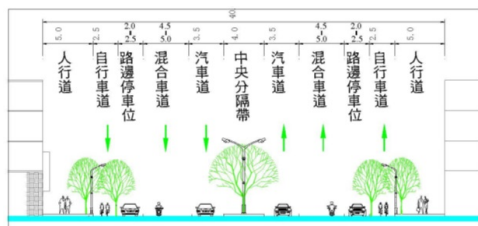
圖 8-40 公園道、景觀道路都市設計審議範圍示意圖

	<p>駕駛人觀察識別。 3.識別系統之標誌設計應強調多樣化，但須與環境調和，並注意字體大小。</p>	<p>第七條</p>	<p>開放空間之串聯原則</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。 二、開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。 三、開放空間景觀與街道傢俱配置，應考量空間使用特性與使用時段。 四、開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。 五、開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。 	<p>為利設計、執行與管理，整併各細部計畫有關開放空間之串連原則，並列為一般地區審議準則。</p>
--	--	------------	--	---

<p>第十二條 公園道</p> <p>(一)審議範圍：計畫區內公道3、公道4、公道7之林森路範圍，以及精忠三村內之公道13範圍。(詳附圖13)</p> <p>(二)為增加住宅區居民活動空間，並保護居民活動安全，於公園道得設置「人車共存道路」。</p> <p>(三)人車共存道路以順應人行活動、降低車速為原則，並以植栽、鋪面、標示等塑造街道為戶外生活空間，其規劃方式舉例如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.植栽達到槽化功能，構成曲折道路，降低機動車輛行車速率。 2.於人車共存道路入口處佈設駝峰，以減低車速，並預警道路線形之變化。 3.鋪設非瀝青類之特殊材質路面，並藉輕微之路面起伏設計，改善車輛駕駛人行為。 <p>(四)人車共存道路仍需能提供4.5m淨寬之操作空間供救火、救護車等緊急使用。</p> <p>(五)公園道道路剖面規劃詳附圖14所示。</p>	<p>第十三條</p>	<p>公園道、景觀道路</p> <p>一、審議範圍(詳圖 8-40)</p> <p>(一)公園道：計畫區內林森路上(公道3、公道4、公道7)、原「工二」工業區(公道15、公道16)、平實營區與精忠三村地區內(公道13)及南臺南站副都心地區內(公道14)等範圍。</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)人行步道與車道</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.道路系統規劃應配合週邊機能使用。 2.人行步道應與開放空間整合為一連通系統，以強化外部空間使用效率與空間品質。 3.人車共用系統方面，應妥善分配人行及車行動線。 4.人行步道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。 5.人行步道應設置遮蔭植栽，配合設置休憩座椅與照明等設施。 6.人行步道系統應視為帶狀開放空間，並融入休憩概念。 <p>(二)綠美化設計</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.公園道及景觀道路，應考量整體景觀之延續性，予以綠美化。 2.於鄰接車道部份設置植栽帶，並種植適當地環境之植栽，喬木樹種應以具有花期之喬木為原則，以強化公園道及景觀道路之形象。除種植喬木外，應以複層配置方式種植灌木或地被植物。 3.公園道及景觀道路兩側相關電信及電力設施，應以適當美化遮蔽，以維持道路美觀。 <p>(三)地區識別系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.地區識別系統之設計應整體考量。 2.地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間，以便於行人及駕駛人觀察識別。 3.識別系統之標誌設計應強調多樣化，但須與環境調和，並注意字體大小。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.考量公園道與景觀道路之性質類似，故予以整併相關條文。 3.為形塑整體意象，新增綠美化設計準則。 4.刪除道路剖面規劃示意圖，有關道路剖面規劃設計回歸主管機關權責，另考量實務執行狀況，刪除部分條文內容及修改部分文字敘述。
---	-------------	---	---



附圖 13 公園道都市設計審議範圍示意圖



附圖 14 林森路道路剖面規劃示意圖(視現地狀況彈性調整)



圖 8-40 公園道、景觀道路都市設計審議範圍示意圖

第十三條 古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路臨接之基地：

- (一)本地區基地鋪面之處理，需配合古蹟風貌特色整體設計。
- (二)鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築立面原則上不得設置出簷等突出物，如需設置須經都市設計審議委員會同意。
- (三)鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築物高度，除非經過都市設計審議委員會同意者外，原則上不得超過古蹟主體建築之屋脊線。
- (四)除本準則規定事項外，古蹟主管機關對於本市古蹟、古蹟保存區內土地使用、建築物形貌以及景觀等事項，得依實際情況作必要之規定。

第十四條

古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地

一、審議範圍

古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地都市設計審議範圍如圖8-41所示。

二、審議準則

- (一)臨接古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區側能保留適當距離，以達到與其風貌景觀協調之目的。
- (二)規劃設計應提出與古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之整體景觀視覺模擬分析，包含兩者間之距離與視角關係，及建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫等設計內容。

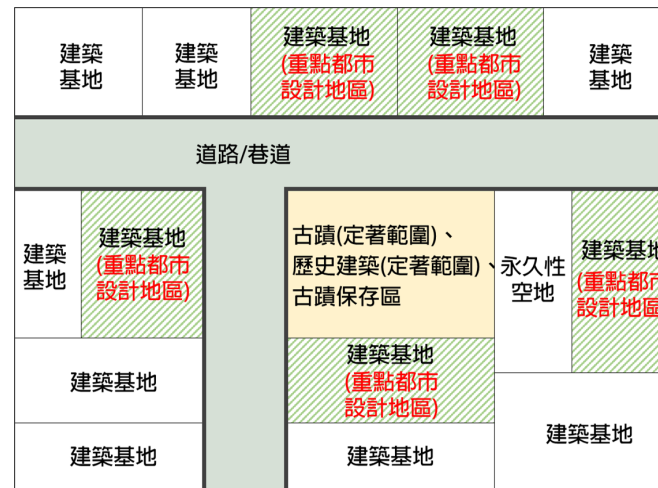
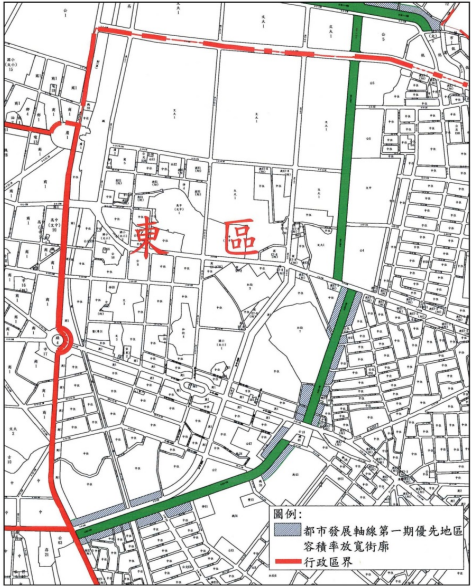


圖 8-41 古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接基地管制範圍示意圖

- 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。
- 2.考量實務執行狀況及為避免實務執行爭議，增訂歷史建築(定著範圍)、隔永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之基地，應辦理都市設計審議。
- 3.考量實務執行狀況，修訂審議準則條文內容。

變更臺南市東區細部計畫(「綠18」「停E3」)案	本計畫區之各項開發行為應依「臺南市東區都市設計審議規範」之規定辦理。	-	(刪除)	原計畫所述已於土地使用分區管制要點規定，故刪除。
臺南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園路、東路兩側)土地使用分區管制要點分案	<p>第三條 審查範圍及送審權責單位</p> <p>(一)審查範圍：(詳附圖1)</p> <p>2.一般都市設計審議地區</p> <p>(9)都市發展軸線兩側容積率放寬街廓(詳附圖4)</p> <p>(二)送審權責單位：</p> <p>1.提送本市都市設計委員會審議者：</p> <p>(2)一般都市設計審議地區：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 位都市發展軸線兩側容積率放寬街廓內之基地，依「臺南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請第二階段放寬者。 <p>2.提送本市都市設計幹事會審議者：</p> <p>(2)一般都市設計審議地區：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 位都市發展軸線兩側容積率放寬街廓內之基地，依「臺南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請第一階段放寬者。 	-	(刪除)	考量「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，且相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，故刪除相關條文。

<p>盤檢 討案</p>	 <p>附圖4 容積率提升街廓範圍示意圖(東區)</p>	<p>第二條</p>	<p>辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定。</p> <p>二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</p> <p>三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p> <p>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</p>	<p>1.依民國106年4月修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容，修訂法源條次。</p> <p>2.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
<p>擬定 臺南市東區(部分創意文化專用區)細部計畫案</p>	<p>第一條 辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第8條及第11條之規定訂定。</p> <p>二、計畫區都市設計審議範圍內，建築基地之新建建築，除應符合本準則規定外，尚須依都市計畫、建築法及建築技術規則等相關規定辦理。</p> <p>三、本準則未規定審議之項目，另依「臺南市都市設計審議委員會設置要點」與臺南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。</p> <p>四、因合法建築物、基地條件限制或特殊設計創意，得經本市都市設計審議委員會通過，不受本規範部分或全部之規定。</p>	<p>第二條</p>	<p>辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定。</p> <p>二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</p> <p>三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p> <p>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</p>	<p>1.依民國106年4月修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容，修訂法源條次。</p> <p>2.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>

第二條 審查範圍及送審權責單位

本都市設計準則審議範圍為「擬定臺南市東區(部分創意文化專用區)細部計畫案」之範圍，為重點都市設計審議地區，未來審議範圍內建築基地申請新建開發建築均須依據本準則辦理，依據本準則規定申請基地之新建開發規模及類別，由下列相關單位辦理審查。

一、有下列情形者需提送本市都市設計審議委員會審議

(一)預算金額1,000萬元以上(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。

(二)基地面積在1,500m²以上之私人建築。

(三)古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。

(需與文化主管機關及其相關單位召開聯席審查會議)

二、有下列情形者需提送本市都市設計幹事會審議

(一)預算金額未達1,000萬元公有公共工程及公有公共建築。

(二)基地面積在500m²以上，未達1,500m²之私人建築。

三、授權本市建管單位查核者

基地面積未達500m²之私人建築。

第三條

都市設計審議範圍及審議層級

一、計畫區內審議範圍區分為「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」。未來審議範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。

前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定者，免辦理都市設計審議。

二、審議範圍(如圖 8-29 所示)

(一)重點都市設計審議地區

8.創意文化專用區

三、審議層級

(一)審議範圍內須依據表8-7之規定辦理。

表 8-7 都市設計審議層級表

審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公 共工程主辦單位審查
重 點 都 市 設 計 審 議 地 區	公共工程及公 有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。
	私人建築	1.基地面積1,500m ² 以上，且建築總樓地板面積達1,000m ² 者。	非屬左列，基地面積未達1,500m ² ，或建築總樓地板面積未達1,000m ² 者。
	其他	1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。	

- 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。
- 2.為提升執行效率，「送審權責單位」條文調整為「都市設計審議層級表」，並參考實務執行狀況，整併與簡化審議層級，以利執行。
- 3.考量實務執行狀況及為避免實務執行爭議，增訂歷史建築(定著範圍)、隔永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之基地，或隔永久性空地臨接鐵路用地之基地，應辦理都市設計審議。

<p>第三條 審議準則</p> <p>本案為重點都市設計審議地區，除需符合「臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案之都市設計準則」一般地區審議準則外，尚需依下列規定辦理都市設計審議作業；本準則未規定事項，概依全市性都市設計審議原則規定辦理審議。</p> <p>一、建築物相關設施之設置</p> <p>土地面積1,000m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設。</p> <p>二、公共開放空間</p> <p>本區公共開放空間之留設，應依下列各項規定辦理：</p> <p>(一)基地留設之開放空間應與鄰北門路之退縮地連接。</p> <p>(二)應提供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。</p> <p>(三)應設置至少二處之座椅供行人使用，座椅得與植栽花台併同設計。</p> <p>三、立體人行連通設施(如圖 5-6-1)</p> <p>為鼓勵基地內人行動線與北側創意文化專用區、臺南市鐵路地下化月台、臺南市輕軌轉運站月台、臺南公園及國立成功大學等周邊地區之立體連通，得依下列原則申請設置立體人行連通設施。</p> <p>(一)計畫區內北側、南側、西北角及東南角部分，應預留相關立體人行連通設施所需空間，其位置與數量經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予調整。</p> <p>(二)立體人行連通設施須經臺南市都市設計審議委員會審議通過，並應由開發者負責興建與維護。</p> <p>(三)立體人行連通設施與周邊鄰近基地關係應整合及延續。</p> <p>(四)應預留未來臺南鐵路地下化後，立體人行連通設施之開放空間，以塑造古蹟門戶意象。</p>	<p>第五條</p>	<p>建築物相關設施之設置</p> <p>一、法定空地之留設</p> <p><u>基地面積達 1,000 m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</u></p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
	<p>第十六條</p>	<p>創意文化專用區</p> <p>一、審議範圍</p> <p><u>創意文化專用區都市設計審議範圍如圖8-44所示。</u></p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)公共開放空間</p> <p>基地留設之開放空間應與鄰北門路之退縮地連接。</p> <p>(二)立體人行連通設施</p> <p><u>配合未來臺南市區鐵路地下化，鼓勵基地內人行動線與周邊地區立體連通。</u></p> <p><u>1.基地內得預留相關立體人行連通設施所需空間，其應考量未來臺南市區鐵路地下化後，相關開放空間之配置，以塑造古蹟門戶意象。</u></p> <p><u>2.如設置立體人行連通設施，其與周邊鄰近基地關係應整合及延續，其規劃設計須經本市都市設計審議委員會審議通過。</u></p>	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.為利設計、執行與管理，整併各細部計畫有關開放空間之串連原則，並列為一般地區審議準則。</p> <p>3.原計畫有關立體人行連通設施所述由開發者負責興建與維護事項，非屬都市設計審議範疇，故刪除；另考量實務執行彈性，修改部分條文內容，及刪除原計畫立體人行連通設施空間位置示意圖。</p> <p>4.新增審議範圍圖資。</p>

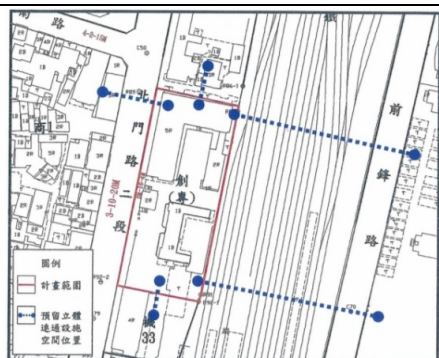



圖 5-6-1 立體人行連通設施空間位置示意圖



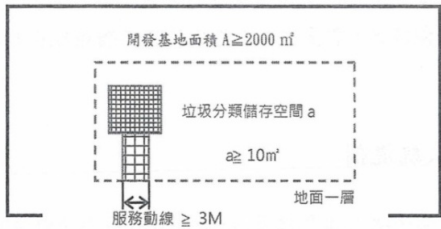
圖 8-44 創意文化專用區都市設計審議範圍示意圖

<p>擬定臺南市東區『工二』工業區為『商65』</p>	<p>第一條 管制目標 本規劃旨在塑造計畫區內之建築物融入在地環境涵構、帶動地方繁榮發展，並能反映出臺南府城之古都風貌與現代化之都市意象。</p>	<p>第一條</p>	<p>管制目標 一、改進傳統之都市規劃觀念，建立以人為本之「人性化都市」。 二、融合自然環境，串連都市開放空間，建立高品質之「公園都市」。 三、結合在地文化與地區特色，建立具文化意涵之「特色都市」。 四、融合都市機能與都市管理，建立具高效率的「現代化都市」。</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，修訂文辭。</p>
-----------------------------	---	------------	---	----------------------------

<p>商業區、『公83』公園用地、公園道用地)細部計畫案</p>	<p>第二條 辦理依據 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第8條及第11條之規定訂定。 二、都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。 三、本準則未規定審議之項目，另依「臺南市都市設計審議委員會設置要點」與臺南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。 四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本規範部分之規定。</p>	<p>第二條</p>	<p>辦理依據 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定。 二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。 三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。 四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</p>	<p>1.依民國106年4月修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容，修訂法源條次。 2.配合各細部計畫都設條文整併，修訂文辭。</p>													
	<p>第三條 審查範圍及送審權責單位 一、審查範圍： 「擬定臺南市東區(「工二」工業區為「商65」商業區、「公83」公園用地、公園道用地)細部計畫案」計畫範圍內之「商65」商業區及各項公共設施用地。 二、送審權責單位 計畫範圍內除重劃開發工程應整體規劃及「商65-1」、「商65-2」建築開發應整體規劃，並提送都市設計審議委員會審議外，其餘依下列規定辦理： (一)提送都市設計審議委員會審議範圍： 1.商業區增建、改建之建築申請案。 2.全部公共設施用地工程預算金額1,000萬元以上之增建、修建</p>	<p>第三條</p>	<p>都市設計審議範圍及審議層級 二、審議範圍(如圖8-29所示) (一)重點都市設計審議地區 4.原「工二」工業區 三、審議層級 (一)審議範圍內須依據表8-7之規定辦理。 表8-7 都市設計審議層級表</p> <table border="1" data-bbox="1106 1118 1845 1297"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">審議或查核單位 區位及型態</th> <th colspan="2">提送都市設計審議 委員會審議</th> </tr> <tr> <th colspan="2">由建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">重點 都市 設計</td> <td>公共工程及公有公共建築</td> <td colspan="2">預算金額1,000萬元以上者。</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">預算金額未達1,000萬元者。</td> </tr> </tbody> </table>	審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議		由建築主管機關或公共工程主辦單位審查		重點 都市 設計	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。			預算金額未達1,000萬元者。		<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，修訂文辭。 2.為提升執行效率，「送審權責單位」條文調整為「都市設計審議層級表」，並參考實務執行狀況，整併與簡化審議層級，以利執行。 3.原「工二」工業區已完成自辦市地重劃，爰刪除所涉相關內容。</p>
審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議															
		由建築主管機關或公共工程主辦單位審查															
重點 都市 設計	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。															
		預算金額未達1,000萬元者。															

	<p>或改建公共工程(其中若屬道路用地者,不含地下設施物之改善金額)。</p> <p>(二)提送都市計畫審議幹事會審議之範圍: 工程預算金額500萬元以上、未達1,000萬元之增建、修建或改建公共工程(其中若屬道路用地者,不含地下設施物之改善金額)。</p> <p>(三)授權建築管理單位逕行查核:本地區上述以外之建築開發行為。</p>		<p>審議地區</p> <p>私人建築</p>	<p>1.基地面積1,500 m²以上,且建築總樓地板面積達1,000 m²者。</p> <p>2.「商三(65-1)、商三(65-2)」商業區之整體規劃設計及開發建築申請案。</p> <p>3.建築法令規定之高層建築物。</p>	
		<p>第十二條</p>	<p>原「工二」工業區</p> <p>一、審議範圍</p> <p>原「工二」工業區都市設計審議範圍如圖8-39所示。</p>	 <p>圖8-39 原「工二」工業區都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併,調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.新增審議範圍圖資。</p> <p>3.有關公園道相關內容整併至新計畫第十三條。</p>
	<p>第四條 商業區基地開發規模應不得小於2,000 m²。</p>	<p>第十二條</p>	<p>原「工二」工業區</p> <p>二、審議準則</p> <p>(七)商業區基地開發規模不得小於2,000m²。</p>		<p>配合各細部計畫都設條文整併,調整條次並修訂文辭。</p>

<p>第五條 建築物中央空調及其他相關設備之廢氣排出口、通風口應儘量避免直接朝向人行空間，並應以美化或綠化。 建築物附屬之空調設備、雨庇、廣告物等其他影響建築物立面之設施物應與基地景觀整體規畫提送審查。</p>	<p>第五條</p>	<p><u>建築物相關設施之設置</u> <u>二、建築物附屬設施</u> 建築物的廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>									
<p>第六條 建築基地退縮空間及法定空地之設置規定如下： 一、建築基地退縮空間應依下表辦理。</p> <table border="1" data-bbox="219 647 864 954"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮空間設置規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>商業區</td> <td>建築基地臨計畫道路境界線應設置至少1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行，並保持人行步道之完整延續及安全性。</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>公共設施用地</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>二、建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之50%以上為原則。 三、土地面積1,000m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。</p>	編號	分區及用地別		退縮空間設置規定	一	商業區	建築基地臨計畫道路境界線應設置至少1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行，並保持人行步道之完整延續及安全性。	二	公共設施用地		<p>第十二條</p>	<p>原「工二」工業區 <u>二、審議準則</u> (一)建築外表設計 3.建築物附屬之空調設備、雨庇、廣告物等其他影響建築物立面之設施物應與基地景觀整體規畫提送審查。</p>
編號	分區及用地別	退縮空間設置規定										
一	商業區	建築基地臨計畫道路境界線應設置至少1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行，並保持人行步道之完整延續及安全性。										
二	公共設施用地											
<p>第六條 建築基地退縮空間及法定空地之設置規定如下： 一、建築基地退縮空間應依下表辦理。</p> <table border="1" data-bbox="219 647 864 954"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮空間設置規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>商業區</td> <td>建築基地臨計畫道路境界線應設置至少1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行，並保持人行步道之完整延續及安全性。</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>公共設施用地</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>二、建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之50%以上為原則。 三、土地面積1,000m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。</p>	編號	分區及用地別	退縮空間設置規定	一	商業區	建築基地臨計畫道路境界線應設置至少1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行，並保持人行步道之完整延續及安全性。	二	公共設施用地		<p>第五條</p>	<p><u>建築物相關設施之設置</u> <u>一、法定空地之留設</u> 基地面積達1,000 m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.原計畫所述退縮空間設置內容已於土地使用分區管制要點規定，故刪除。</p>
編號	分區及用地別	退縮空間設置規定										
一	商業區	建築基地臨計畫道路境界線應設置至少1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行，並保持人行步道之完整延續及安全性。										
二	公共設施用地											
<p>二、建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之50%以上為原則。 三、土地面積1,000m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>第十二條</p>	<p>原「工二」工業區 <u>二、審議準則</u> (二)公共開放空間 3.建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之50%以上。</p>										

<p>第七條 商業區建築基地，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於10m²，並應留設適當之服務動線。 該空間必須設置於地面一層，並應予以美化及防治污染。(儲存空間以淨寬3m通路對外連通為原則)。(詳附圖1)</p>  <p>附圖 1 垃圾分類儲存空間規範示意圖</p>	<p>-</p>	<p>(刪除)</p>	<p>基於都市景觀之考量，刪除垃圾分類儲存空間之相關規範，以利空間設計彈性。</p>
<p>第八條 建築物為塑造東區重要門戶及結合西側東光國小既有的開放空間景觀的雙重特色，其外牆顏色應與基地內廣場、公園及國小開放空間等景緻相調和，建築物外表顏色應注意表現主從層次，不宜以單一顏色，色彩計畫應對象徵色，基調色、配合色、企業色及素材色等之輔佐搭配妥為考慮運用。</p>	<p>第十二條</p>	<p>原「工二」工業區 二、審議準則 (一)建築外表設計</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築物為塑造東區重要門戶及結合西側東光國小既有的開放空間景觀的雙重特色，其外牆顏色應與基地內廣場、公園及國小開放空間等景緻相調和，建築物外表顏色應注意表現主從層次，不宜以單一顏色，色彩計畫應配合建築造型及都市景觀整體設計。 2.建物鼓勵實施外加式照明，以塑造重要節點建築物之夜景特色。 4.「商三(65-2)」商業區內建築開發案，需取得候選綠建築證書後始得核發使用執照。 	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
<p>第九條 建物鼓勵實施外加式照明，以塑造重要節點建築物之夜景特色。</p>			
<p>第十條 計畫區「商65-2」內建築開發案，須取得候選綠建築證書後始得核發使用執照。</p>			
<p>第十一條 基地內鼓勵水體之設置，公園及廣場用地應合併留設其用地面積至少10%之景觀防災生態池；同時為維護公共開放空間之基地保水功能，公園用地及廣場用地配合多目標使用時，基地地下室開挖面積合計應不得大於用地總面積40%。</p>	<p>第十二條</p>	<p>原「工二」工業區 二、審議準則 (二)公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基地內鼓勵水體之設置，公園及廣場用地應合併留設其用地面積至少10%之景觀防災生態池；同時為維護公共開放空間之基地保水功能，公園用地及廣場用地配合多目標使用時，基地地下室開挖面積合計應不得大於用地總面積40%。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.原計畫所述公園及廣場用地周邊選用樹種性質，考量「臺南市都市設計審議原則」已有
<p>第十二條 基地內植栽之選用，優先保留基地內既有植栽，並以原生樹種為原則。並應配合都市防災計畫，於公園及廣場用地周邊選用具耐燃性及抗熱輻射之樹種。</p>			

<p>第十三條 公園及廣場用地配合多目標使用之地面建築突出物，其量體高度應配合整體景觀設計，盡量減少人為建築及硬體設施出現於行人視野之機會。</p>		<p>2.基地內植栽之選用，優先保留基地內既有植栽，並以原生樹種為原則。</p> <p>4.公園及廣場用地配合多目標使用之地面建築突出物，其量體高度應配合整體景觀設計，盡量減少人為建築及硬體設施出現於行人視野之機會。</p>	<p>類似規定，故刪除。</p>
<p>第十四條 計畫區開發採人車分離原則，商業區建築基地與中央帶狀開放空間應建立彼此串連之步道系統，提供區內人行活動空間。</p>	<p>第十二條</p>	<p>原「工二」工業區 二、審議準則 <u>(三)人行步道系統</u></p> <p>1.建築基地開發採人車分離原則，商業區建築基地與中央帶狀開放空間應建立彼此串連之步道系統，提供區內人行活動空間。</p> <p>2.為考量行人跨越包括中華東路、東寧路與裕農路等主要幹道，減少人行活動無法連續的情形，可於適當地點經道路主管機關之同意，設置天橋、地下道等人行立體通道。</p> <p>3.連接通道之設置除經道路主管機關之同意外，其規劃設計亦須先經本市都市設計審議委員會審議通過，始得建築。</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
<p>第十五條 為考量行人跨越包括中華路、東寧路與裕農路等主要幹道，減少人行活動無法連續的情形，可於適當地點經道路主管機關之同意，設置天橋、地下道等人行立體通道。連接通道之設置除先經道路主管機關之同意外，其規劃設計亦須先經本市都市設計審議委員會審查通過，始得建築。</p>		<p>原「工二」工業區 二、審議準則 <u>(四)交通運輸</u></p> <p>1.2-1-30M(中華東路)為基地之主要聯外道路，以過境性車流為主。商業區應避免直接面向主要聯外道路進行零售行為，且不得增加中華東路現有道路分隔島開口數。</p>	
<p>第十六條 2-1-30m(中華東路)為本基地之主要聯外道路，以過境性車流為主。商業區應避免直接面向主要聯外道路進行零售行為。且不得增加中華東路現有道路分隔島開口數。</p>	<p>第十二條</p>	<p>原「工二」工業區 二、審議準則 <u>(四)交通運輸</u></p> <p>1.2-1-30M(中華東路)為基地之主要聯外道路，以過境性車流為主。商業區應避免直接面向主要聯外道路進行零售行為，且不得增加中華東路現有道路分隔島開口數。</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>

<p>第十七條 本計畫為拓寬東光路及凱旋路劃設公道15-12M及公道16-12M公園道路用地，新增公園道路部分應循以下原則規劃設計：</p> <p>(1)拓寬道路部分應以綠帶槽化方式，達到美化景觀、車輛分流等功能，並透過適當縮減基地內車道寬度，降低行車速度、提高行人安全、減少路邊停車。</p> <p>(2)綠帶槽化內車道和現有道路間之出入口，應與現有道路路口保持至少30m距離，避免進出基地車輛對現有路口車流產生干擾。</p> <p>(3)拓寬東光路及凱旋路部分，應併同現有道路範圍進行整體規劃，以人行動線為重心，藉由道路鋪面及調整車道…等方式，達成交通寧靜區，提高行人安全及住宅區寧適性。</p> <p>(4)公園道用地其綠覆面佔公園道用地比例需達50%以上為原則，或經本市都市設計委員會審議同意者，得依審議結果辦理。</p>	<p>第十三條</p>	<p>公園道、景觀道路</p> <p>二、審議準則</p> <p>(四)公道15及公道16為拓寬東光路及凱旋路所劃設之公園道用地，其規劃設計原則如下：</p> <p>1.道路部分</p> <p>(1)應以綠帶槽化方式，達到美化景觀、車輛分流等功能，並透過適當縮減基地內車道寬度，降低行車速度、提高行人安全、減少路邊停車。</p> <p>(2)應併同現有道路範圍進行整體規劃，以人行動線為重心，藉由道路鋪面及調整車道…等方式，達成交通寧靜區，提高行人安全及住宅區寧適性。</p> <p>2.綠帶槽化內車道和現有道路間之出入口，應與現有道路路口保持至少30m距離，避免進出基地車輛對現有路口車流產生干擾。</p>	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.有關公園道相關內容整併至新計畫第十三條。</p> <p>3.有關公園道用地之綠覆面，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除。</p>
<p>第十八條 基地停車場出入口之設置原則如下：</p> <p>一、車輛進出周邊道路之順暢性。</p> <p>二、出入口應有足夠空間設置專用槽化道路或等候緩衝區，避免妨礙周邊道路車流之正常運行。</p> <p>三、出入口位置距離交叉路口距離不宜過近，應保持至少30m之距離。</p> <p>四、出入口形狀盡量以喇叭型設計。</p>	<p>第十二條</p>	<p>原「工二」工業區</p> <p>二、審議準則</p> <p>(四)交通運輸</p> <p>2.基地停車場出入口之設置原則</p> <p>(1)車輛進出周邊道路之順暢性。</p> <p>(2)出入口應有足夠空間設置專用槽化道路或等候緩衝區，避免妨礙周邊道路車流之正常運行。</p> <p>(3)出入口位置距離交叉路口距離不宜過近，應保持至少30m之距離。</p> <p>(4)出入口形狀盡量以喇叭型設計。</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>

	<p>第十九條 貨車進出口或裝卸貨空間之設置原則如下： 一、貨車服務動線應與基地內人行動線作適當分隔。 二、建議考慮採時間性管制，於夜間或非尖峰時間才允許貨車進出以減少對道路交通干擾。 三、裝卸必須與建築物之其他相關設施密切配合，如月台、貨運電梯、運貨通道等。</p> <p>第二十條 為避免基地開發對週邊道路服務產生負面影響，商業區基地開發及停車空間設置於都市設計審議時，應提出交通影響評估說明。</p>	<p>第十二條</p>	<p>原「<u>工二</u>」工業區 二、審議準則</p> <p>(五)貨車進出口或裝卸貨空間之設置原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.貨車服務動線應與基地內人行動線作適當分隔。 2.應採時間性管制，於夜間或非尖峰時間才允許貨車進出，以減少對道路交通干擾。 3.裝卸必須與建築物之其他相關設施密切配合，如月台、貨運電梯、運貨通道等。 <p>(六)為避免基地開發對週邊道路服務產生負面影響，商業區基地開發及停車空間設置於都市設計審議時，應提出交通影響評估說明。</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
<p>擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)案</p>	<p>一、管制依據及審查範圍</p> <p>(一)辦理依據</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第8條及第11條之規定訂定。 2.區內都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。 3.本準則未規定審議之項目，另依「臺南市都市設計審議委員會設置要點」與臺南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。 4.本地區各種開發案件如有特殊情形者，經本市都市設計審議委員會審議通過後，不受本準則部分或全部條文規定之限制。 	<p>第二條</p>	<p>辦理依據</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定。 二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。 三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。 四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.依民國106年4月修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容，修訂法源條次。 2.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。

<p>(二)審查範圍及送審權責單位： 本都市設計準則審議範圍為「臺南市東區南臺南站副都心整體發展規劃暨都市計畫變更案」內之土地範圍，為重點都市設計審議地區，未來審議範圍內建築基地申請開發建築均須依據本準則辦理，依據本準則規定申請基地之開發規模、類別，由下列相關單位辦理審查。</p> <table border="1" data-bbox="219 432 936 1086"> <thead> <tr> <th>送審單位 型態</th> <th>提送都市設計委員會審議</th> <th>提送都市設計幹事會審議</th> <th>授權建管單位逕行查核</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共工程及公有公共建築</td> <td>預算金額1,000萬元以上(含)者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</td> <td>預算金額在1,000萬元以下(不含)。</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>私人建築</td> <td>1.基地面積在1,500㎡以上(含)。 2.符合下列條件之一者： A.採綜合設計鼓勵辦法。 B.建築法規定之高層建築物。</td> <td>基地面積在500㎡以上(含)，及1,500㎡以下(不含)。</td> <td>基地面積在500㎡以下(不含)。</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>1.古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議) 2.車站專用區。</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> </tbody> </table>	送審單位 型態	提送都市設計委員會審議	提送都市設計幹事會審議	授權建管單位逕行查核	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上(含)者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。	預算金額在1,000萬元以下(不含)。	-	私人建築	1.基地面積在1,500㎡以上(含)。 2.符合下列條件之一者： A.採綜合設計鼓勵辦法。 B.建築法規定之高層建築物。	基地面積在500㎡以上(含)，及1,500㎡以下(不含)。	基地面積在500㎡以下(不含)。	其他	1.古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議) 2.車站專用區。	無	無	<p>第三條</p>	<p>都市設計審議範圍及審議層級 二、審議範圍(如圖 8-29 所示) (一)重點都市設計審議地區 2.南臺南站副都心地區 三、審議層級 (一)審議範圍內須依據表8-7之規定辦理。</p> <p style="text-align: center;">表 8-7 都市設計審議層級表</p> <table border="1" data-bbox="1106 472 1881 987"> <thead> <tr> <th colspan="2">審議或查核單位 區位及型態</th> <th>提送都市設計審議 委員會審議</th> <th>由建築主管機關或公共 工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">重 點 都 市 設 計 審 議 地 區</td> <td>公共工程及公有公共建築</td> <td>預算金額1,000萬元以上者。</td> <td>預算金額未達1,000萬元者。</td> </tr> <tr> <td>私人建築</td> <td>1.基地面積1,500㎡以上，且建築總樓地板面積達1,000㎡者。 3.建築法令規定之高層建築物。</td> <td>非屬左列，基地面積未達1,500㎡，或建築總樓地板面積未達1,000㎡者。</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。 2.車站專用區建築總樓地板面積1,000㎡以上者。</td> <td>車站專用區建築總樓地板面積未達1,000㎡者。</td> </tr> </tbody> </table>	審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公共 工程主辦單位審查	重 點 都 市 設 計 審 議 地 區	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。	私人建築	1.基地面積1,500㎡以上，且建築總樓地板面積達1,000㎡者。 3.建築法令規定之高層建築物。	非屬左列，基地面積未達1,500㎡，或建築總樓地板面積未達1,000㎡者。	其他	1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。 2.車站專用區建築總樓地板面積1,000㎡以上者。	車站專用區建築總樓地板面積未達1,000㎡者。	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.為提升執行效率，「送審權責單位」條文調整為「都市設計審議層級表」，並參考實務執行狀況，整併與簡化審議層級，以利執行。</p>
送審單位 型態	提送都市設計委員會審議	提送都市設計幹事會審議	授權建管單位逕行查核																														
公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上(含)者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。	預算金額在1,000萬元以下(不含)。	-																														
私人建築	1.基地面積在1,500㎡以上(含)。 2.符合下列條件之一者： A.採綜合設計鼓勵辦法。 B.建築法規定之高層建築物。	基地面積在500㎡以上(含)，及1,500㎡以下(不含)。	基地面積在500㎡以下(不含)。																														
其他	1.古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議) 2.車站專用區。	無	無																														
審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公共 工程主辦單位審查																														
重 點 都 市 設 計 審 議 地 區	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。																														
	私人建築	1.基地面積1,500㎡以上，且建築總樓地板面積達1,000㎡者。 3.建築法令規定之高層建築物。	非屬左列，基地面積未達1,500㎡，或建築總樓地板面積未達1,000㎡者。																														
	其他	1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。 2.車站專用區建築總樓地板面積1,000㎡以上者。	車站專用區建築總樓地板面積未達1,000㎡者。																														
	<p>第十條</p>	<p>南臺南站副都心地區 一、審議範圍 南臺南站副都心地區都市設計審議範圍如圖 8-35 所示。暫予保留地區在未完成都市計畫擬定前，範圍內公共設施用地，應依現行相關規定辦理都市設計審議。</p>	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.新增審議範圍圖資。</p>																														

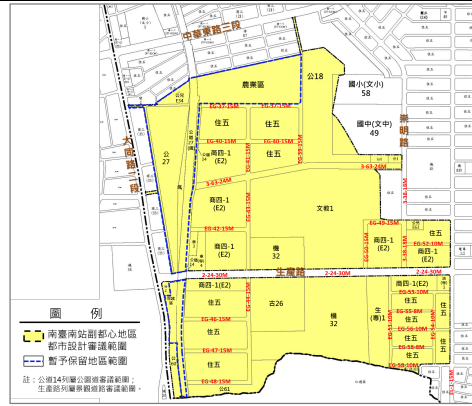


圖8-35 南臺南站副都心地區都市設計審議範圍示意圖

第十條

南臺南站副都心地區

二、審議準則

(一)街角廣場

- 1.街角廣場設置最小面積應至少為200m²(如圖8-36所示),且其長寬比例不得大於2:1。
- 2.綠覆率不得小於50%。

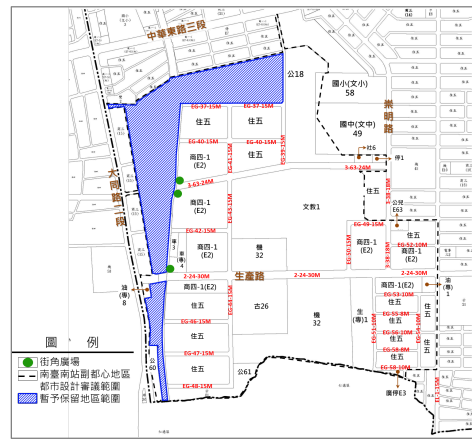


圖8-36 南臺南站副都心地區指定留設街角廣場位置示意圖

- 1.配合各細部計畫都設條文整併,調整條次並修訂文辭。
- 2.新增指定留設街角廣場位置示意圖圖資。
- 3.部分街角廣場之規定,「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定,故刪除部分條文內容。

<p>(二)人行步道</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.針對文教用地、「公18」公園用地出入口、跨計畫道路之動線及十字路口等，建議使用不同之鋪面材質、顏色及圖像，以表現空間之豐富度及易辨性。 2.在人行道與一般車道交會處，建議設置明確的分區識別或方向指標。 3.人行步道在適當的距離與位置應設座椅、照明燈具等街道傢俱。 4.人行道應於道路用地劃設，避免劃設於建築退縮之法定空地。 	<p>-</p>	<p>(刪除)</p>	<p>有關人行步道之規定，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除。</p>
<p>(三)交通動線</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.計畫區內之「公道14」、「2-24-30M」(生產路)、「3-63-24M」計畫道路以及文教用地、「公18」公園用地等應整體規劃自行車道系統。(自行車道路線如圖6-16所示) <ol style="list-style-type: none"> (1)自行車道上，應考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點處，應設置自行車專用管制號誌。 (2)自行車道設計應考量安全性與舒適性，避免坡度陡、高低起伏太或連續起伏。 2.人行步道應維持系統的完整性，以及以人為主的道路功能。 <ol style="list-style-type: none"> (1)加強號誌管制、路面設計(如跳動路面、鋪面設計…等)以及管制車速限制，減緩節點車流速度。 (2)嚴格取締兩側違規攤販及停車，防止因沿街違規行為而干擾主線車流。 	<p>第十條</p>	<p><u>南臺南站副都心地區</u> <u>二、審議準則</u> <u>(二)自行車道設計</u> 本地區之「公道14」、「2-24-30M」(生產路)、「3-63-24M」計畫道路以及文教用地、「公18」公園用地等應整體規劃自行車道系統。 <ol style="list-style-type: none"> 1.自行車道上，應考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點處，應設置自行車專用管制號誌。 2.自行車道設計應考量安全性與舒適性，避免坡度陡、高低起伏太大或連續起伏。 </p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.刪除自行車道動線示意圖，回歸由主管機關依地區實際狀況整體規劃。 3.有關人行步道之規定，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除。

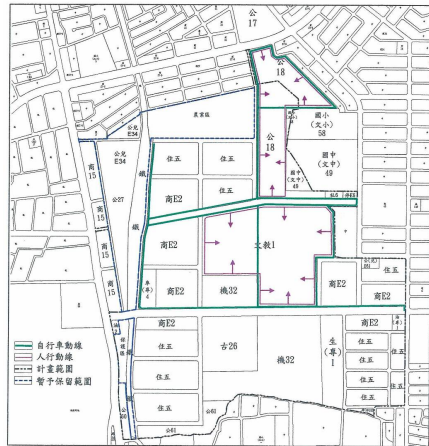


圖 6-16 自行車動線示意圖

(四)植栽計畫

- 1.生態多樣化：應避免在同一地區種植單一樹種，以免造成景觀的單調，及遺傳基因單一化不易生存的窘境。
- 2.空間界定：植栽可利用列植、叢植或密植等手法來加以變化，區分出空間不同的用途與性質。
- 3.視覺引導：道路交叉口、行人軸線入口處或主要行人步道交會點，可運用特殊之植栽突顯視覺景觀，提昇地點環境品質。
- 4.於大型開放空間週遭之行道樹，設置觀賞性植栽，加強視覺景觀效果，更可間接豐富鄰近地區之生態。
- 5.於計畫道路兩側設置行道樹，並選用較不易落葉或落果之樹種。

第六條

植栽計畫

- 一、生態多樣化：應避免在同一地區種植單一樹種，以免造成景觀的單調，及遺傳基因單一化不易生存的窘境。
- 二、空間界定：植栽可利用列植、叢植或密植等手法來加以變化，區分出空間不同的用途與性質。
- 三、視覺引導：道路交叉口、行人軸線入口處或主要行人步道交會點，可運用特殊之植栽突顯視覺景觀，提昇地點環境品質。
- 四、於大型開放空間週遭之行道樹，設置觀賞性植栽，加強視覺景觀效果，更可間接豐富鄰近地區之生態。
- 五、於計畫道路兩側設置行道樹，並選用較不易落葉或落果之樹種。

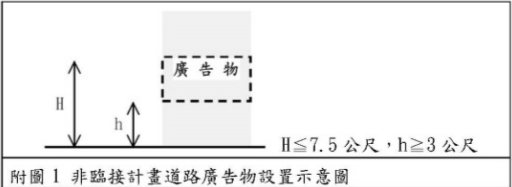
為利設計、執行與管理，整併各細部計畫有關植栽計畫規範，並列為一般地區審議準則。

<p>(五)街道傢俱</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應針對未來提供的設施如座椅、電話亭、佈告亭、地區指標設施及變電箱等街道傢俱的造型、數量、大小、設置位置、可視性及色調等，做整體性的考量設計，除了應創造環境的協調感外，更應保有其本身訊息傳達的效果。 2.機車及自行車停車空間以植栽花台、立體植栽槽、護柱欄杆作為空間的界定、綠美化及遮蔽物美化遮蔽。 <p>(六)照明設計</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.車行道路照明 <ol style="list-style-type: none"> (1)車行道路燈具以高亮度、高光源為主，主要道路與次要道路應有光源與色溫的區隔。 (2)燈具之配置，遇到十字路口及人行穿越道之區位，應採彈性調整安裝間隔，以提高路口路面及照射物之照明效果。 2.人行道路照明 <ol style="list-style-type: none"> (1)超過2m以上之人行道應設置人行道燈，以照明區分車行與人行活動區域。 (2)人行道燈的高度以3.5m至5.5m之間為原則，燈具投射方向應盡量控制可投射至退縮地一半之深度或平均2(lux)以上之照度。 (3)人行道燈應與既有之道路燈、指標系統、旗幟、街道傢俱、行道樹整合，並以柔和暖色、低光源為原則。 3.景觀空間照明 <ol style="list-style-type: none"> (1)公園綠地等開放空間周圍道路的車行路燈，應儘可能選擇開放空間之單側配置，以維持開放空間日夜間景觀品質。 (2)公園道應強調植栽照明的引導效果，透過植栽的投光界定道路的尺度與連續性序列。 (3)綠地空間應採層次性的投光手法以強調綠地空間的深度。 4.建築物照明 <ol style="list-style-type: none"> (1)本地區指定留設開放空間所屬之建築基地之建築物應附 	-	(刪除)	有關街道傢俱、照明設計、無障礙環境與防災避難設計之規定，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除。
--	---	------	--

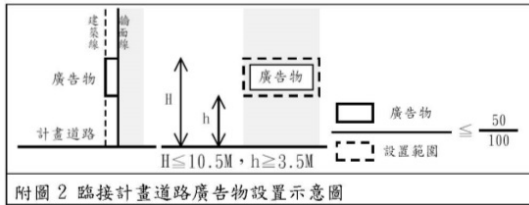
<p>設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由下而上之投射式燈具為主。</p> <p>(2)住宅區照明以設置於地面層為原則，照明以夜間活動使用為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。</p> <p>(七)無障礙環境與防災避難設計</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本地區範圍內之人行道或建築基地依法留設人行步道或其它公共開放空間，應為無障礙設計，以利身心障礙者通行使用。 2.供公眾使用之建築物及公有建築物，應依法配合設置各項無障礙設施，使本地區由戶外到室內皆能考慮殘障者需求，成為完整的無障礙環境。 			
<p>(八)公共開放空間系統</p> <p>本計畫區內公園兼兒童遊樂場、人行道等開放空間，需依下列各項規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本地區內設置變電所等公用設施或電力、電信等箱涵之公用設備，應於面臨道路、留設道路或公共開放空間側採適當之景觀綠化遮蔽處理。 2.本區人行步道鋪面材料應與建築材料、色澤相配合，但不得全面鋪設柏油或水泥；臨街車道、停車場之步道其鋪面材料應力求調和。 3.文教用地應儘量保留現有植栽以及現有水道，且水道應儘量以明渠方式闢建。 4.「3-63-24M」計畫道路，在崇明路與「EG-39-15M」計畫道路間之路段，因劃設自行車道與人行步道連接「公18」公園用地及文教用地，故本路段應設置減速設施，以維持人行安全。 5.文教用地供學校各項設施使用時，應朝開放性校園規劃設計，並應協助提供本計畫區公共停車需求所需之停車空間。 6.「公18」公園除依法規允許之多目標使用外，應協助提供文 	<p>第十條</p>	<p>南臺南站副都心地區</p> <p>二、審議準則</p> <p>(二)自行車道設計</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.「3-63-24M」計畫道路，在崇明路與「EG-39-15M」計畫道路間之路段，如因劃設自行車道與人行步道連接「公18」公園用地及文教用地，則應考量設置減速設施，以維持人行安全。 <p>(三)文教用地</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.文教用地應儘量保留現有植栽以及現有水道，且水道應儘量以明渠方式闢建。 2.文教用地供學校各項設施使用時，應朝開放性校園規劃設計，並應協助提供地區公共停車需求所需之公共停車空間。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.有關人行步道之規定，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除。 3.原計畫第6點規定非屬都市設計審議範疇，故刪除。

	化中心辦理各項大型展演期間所需之公共停車空間。			
	<p>(九)面向公園、公園道及文教用地之住宅區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。 2.三樓以上不得設置廣告物。 3.允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。 <p>(十)商業區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應營造面對公園、廣場的環境特色，臨地面層建築立面應設計不小於建築基地寬度二分之一之透空或透明櫥窗。 2.鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，作為與公園廣場配合的開放空間或商業空間的服務機能及停車需要。 3.商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。 	第十條	<p>南臺南站副都心地區</p> <p>二、審議準則</p> <p>(四)面向公園、公園道及文教用地之住宅區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。 2.三樓以上不得設置廣告物。 3.允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。 <p>(五)商業區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應營造面對公園、廣場的環境特色，臨地面層建築立面應設計不小於建築基地寬度1/2之透空或透明櫥窗。 2.鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，作為與公園廣場配合的開放空間或商業空間的服務機能及停車需要。 3.商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。 	配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。
	<p>(十一)公園道</p> <p>公園道須留設可供串聯之自行車道、人行道、林蔭與植栽綠化空間，保留未來道路段面之彈性設計。</p>	第十三條	<p>公園道、景觀道路</p> <p>二、審議準則</p> <p>(五)公道14應留設可供串聯之自行車道、人行步道、林蔭與植栽綠化空間，保留未來道路斷面之彈性設計。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.有關公園道相關內容整併至新計畫第十三條。

變更臺南市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更)專案通盤檢討	<p>第一條 辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條之規定訂定。</p> <p>二、都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。</p> <p>三、本準則未規定審議之項目，另依「臺南市都市設計審議委員會設置要點」與臺南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。</p>	第二條	<p>辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定。</p> <p>二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</p> <p>三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p> <p>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</p>	<p>1.依民國106年4月修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容，修訂法源條次。</p> <p>2.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>													
	<p>第二條 都市設計審議範圍為本計畫範圍內之第一種電信專用區及第三種電信專用區。</p> <p>第三條 電信專用區內之所有開發建築申請案應依下列規定辦理：</p> <p>一、符合下列條件之一者，由委員會審議：基地面積1,500m²(含)以上或建築總樓地板面積1,000m²(含)以上者。</p> <p>二、符合下列條件者，由幹事會審議：基地面積1,500 m²以下或建築總樓地板面積1,000m²以下者。</p>	第三條	<p>都市設計審議範圍及審議層級</p> <p>二、審議範圍(如圖8-29所示)</p> <p>(二)一般都市設計審議地區</p> <p>5.電信專用區：電專一(2)、電專三(2)、電專三(3)</p> <p>三、審議層級</p> <p>(一)審議範圍內須依據表8-7之規定辦理。</p> <p style="text-align: center;">表8-7 都市設計審議層級表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">審議或查核單位 區位及型態</th> <th style="text-align: center;">提送都市設計審議 委員會審議</th> <th style="text-align: center;">由建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">一般 都市 設計 審議 地區</td> <td style="text-align: center;">公共工程及公有公共建築</td> <td style="text-align: center;">預算金額1,000萬元以上者。</td> <td style="text-align: center;">預算金額未達1,000萬元者。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">私人建築</td> <td style="text-align: center;">建築法令規定之高層建築物。</td> <td style="text-align: center;">除建築法令規定之高層建築物。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">其他</td> <td style="text-align: center;">文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積1,000 m²以上者。</td> <td style="text-align: center;">文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積未達1,000 m²者。</td> </tr> </tbody> </table>	審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公共工程主辦單位審查	一般 都市 設計 審議 地區	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。	私人建築	建築法令規定之高層建築物。	除建築法令規定之高層建築物。	其他	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積1,000 m ² 以上者。	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積未達1,000 m ² 者。
審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公共工程主辦單位審查														
一般 都市 設計 審議 地區	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。														
	私人建築	建築法令規定之高層建築物。	除建築法令規定之高層建築物。														
	其他	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積1,000 m ² 以上者。	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積未達1,000 m ² 者。														

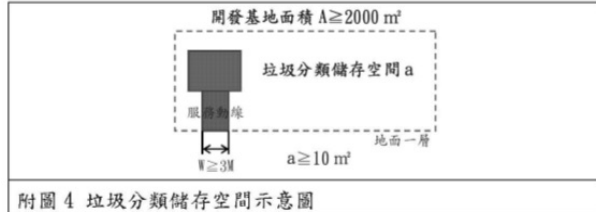
<p>第四條 建築物相關設施之設置</p> <p>(一)土地面積1,000m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>(二)建築物附屬設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。 2.建築物之必要附屬設備（如冷氣機、水塔、廢棄排出口…等），應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並在不影響建築物臨街面為原則。 3.建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。 4.建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，儘量以透空之景觀欄杆為主，並符合緊急逃生出入之需要。 5.建築物壁面標示之企業標誌，每棟建築物之臨街立面只能有一處牆面標示物。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，且企業標誌之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。 <p>(三)建築物附設廣告物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起7.5m，下端離地面淨高不得低於3m。 <div data-bbox="322 1150 831 1337" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;">  <p>附圖 1 非臨接計畫道路廣告物設置示意圖</p> </div> <ol style="list-style-type: none"> 2.本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過 	<p>第五條</p>	<p>建築物相關設施之設置</p> <p>一、法定空地之留設</p> <p><u>基地面積達 1,000 m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</u></p> <p>二、建築物附屬設施</p> <p><u>建築物的廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。</u></p> <p>三、廣告物設計</p> <p><u>(一)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。</u></p> <p><u>(二)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.原計畫(二)建築物附屬設施之第 1 點與第 2 點，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除；第 4 點建築物欄杆設計內容回歸建築及消防主管法規管制，故刪除。 3.基於都市景觀之考量，修訂建築物廣告物設計規範，另刪除垃圾分類儲存空間之相關規範，以利空間設計彈性。 4.照明設計及鋪面設計等條文，回歸「臺南市都市設計審議原則」，予以刪除。 5.配合土地使用管制退縮建築之設置規定，刪除原計畫第(七)款規定。
---	------------	--	--

自基地地面量起10.5m，下端離地面淨高不得低於3.5m，廣告物突出建築牆面部分不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之50%。



(四)垃圾分類儲存空間

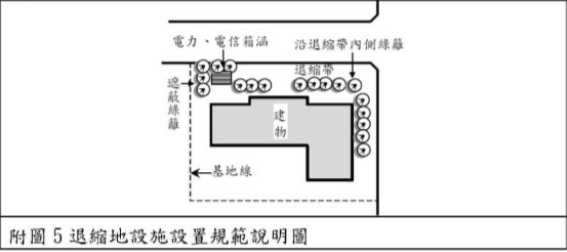
建築開發基地面積達2,000m²以上者，應留設垃圾分類儲存空間，並設置適當遮蔽設施，以避免垃圾外露，其面積不得小於10 m²，並應留設適當之服務動線(儲存空間以淨寬3m通路對外連通為原則)。



(五)照明設計以夜間活動及妝點為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。

(六)鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地協調。

(七)建築退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外，並配合留設進出通道與箱體通風所需空間。

	 <p>附圖 5 退縮地設施設置規範說明圖</p>			
	<p>第五條 申請開發建築案件，經都市設計委員會審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部份之規定。</p>	<p>第二條</p>	<p>辦理依據 四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
<p>變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實</p>	<p>第一條 辦理依據 (一)依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第8條及第11條之規定訂定。 (二)區內都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。 (三)本準則未規定審議之項目，另依臺南市東區都市設計準則及相關法令規定辦理。 (四)本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本規範部分之規定。</p>	<p>第二條</p>	<p>辦理依據 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定。 二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。 三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。 四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</p>	<p>1.依民國106年4月修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容，修訂法源條次。 2.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>

<p>營區與精忠三村地區</p>	<p>第二條 都市設計審議送審權責單位 (一)提送本市都市設計委員會審議者： 1.預算金額1,000萬元以上(含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。 2.基地面積在1,500㎡以上(含)之私人建築。 3.古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議)。 (二)提送本市都市設計幹事會審議者： 1.預算金額在1,000萬以下(不含)公有公共工程及公有公共建築。 2.基地面積在500㎡以上(含)，及1,500㎡以下(不含)之私人建築。 (三)授權本府建管單位逐行查核者：基地面積在500㎡以下(不含)之私人建築。</p>	<p>第三條</p>	<p>都市設計審議範圍及審議層級 三、審議層級 (一)審議範圍內須依據表8-7之規定辦理。 表8-7 都市設計審議層級表</p> <table border="1" data-bbox="1106 347 1845 842"> <thead> <tr> <th>審議或查核單位 區位及型態</th> <th>提送都市設計審議委員會審議</th> <th>由建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共工程及公有公共建築</td> <td>預算金額1,000萬元以上者。</td> <td>預算金額未達1,000萬元者。</td> </tr> <tr> <td>私人建築</td> <td>1.基地面積1,500㎡以上，且建築總樓地板面積達1,000㎡者。</td> <td>非屬左列，基地面積未達1,500㎡，或建築總樓地板面積未達1,000㎡者。</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。 2.車站專用區建築總樓地板面積1,000㎡以上者。</td> <td>車站專用區建築總樓地板面積未達1,000㎡者。</td> </tr> </tbody> </table>	審議或查核單位 區位及型態	提送都市設計審議委員會審議	由建築主管機關或公共工程主辦單位審查	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。	私人建築	1.基地面積1,500㎡以上，且建築總樓地板面積達1,000㎡者。	非屬左列，基地面積未達1,500㎡，或建築總樓地板面積未達1,000㎡者。	其他	1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。 2.車站專用區建築總樓地板面積1,000㎡以上者。	車站專用區建築總樓地板面積未達1,000㎡者。	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.為提升執行效率，「送審權責單位」條文調整為「都市設計審議層級表」，並參考實務執行狀況，整併與簡化審議層級，以利執行。</p>
審議或查核單位 區位及型態	提送都市設計審議委員會審議	由建築主管機關或公共工程主辦單位審查														
公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。														
私人建築	1.基地面積1,500㎡以上，且建築總樓地板面積達1,000㎡者。	非屬左列，基地面積未達1,500㎡，或建築總樓地板面積未達1,000㎡者。														
其他	1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。 2.車站專用區建築總樓地板面積1,000㎡以上者。	車站專用區建築總樓地板面積未達1,000㎡者。														
	<p>第三條 建築物相關設施之設置： (一)土地面積1,000㎡以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。 (二)建築物附屬設施 1.建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。 2.建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口…等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。 3.建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向公共人行空間。 4.建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設</p>	<p>第五條</p>	<p>建築物相關設施之設置 一、法定空地之留設 基地面積達1,000㎡以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 二、建築物附屬設施 建築物的廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。 三、廣告物設計 (一)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。 (二)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。</p>	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.原計畫(二)建築物附屬設施之第1點與第2點，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除；第4點建築物欄杆設計內容回歸建築及消防主管法規管制，故刪除。 3.基於都市景觀之考量，修訂建築物</p>												

施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，儘量以透空之景觀欄杆為主，並符合緊急逃生出入之需要。

(三)建築物附設廣告物

- 1.本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起7.5m，下端離地面淨高不得低於3m。(詳附圖12)

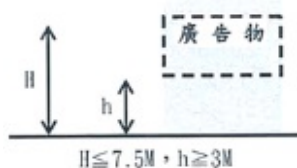


圖 12 非臨接計畫道路廣告物設置示意圖

- 2.本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起10.5m，下端離地面淨高不得低於3.5m，廣告物突出建築牆面部份不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之50%。(詳附圖13)

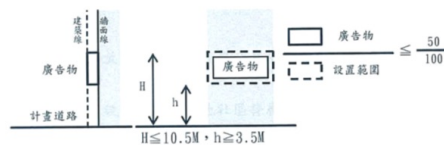


圖 13 臨接計畫道路廣告物設置示意圖

- (四)遮陽設置：本地區臨20m計畫道路(含)以上、公園、綠地或廣場等兩側之建築基地，一樓得於牆面線外設置底部高於地面2.5m以上，垂直投影長度1.2m以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置垂直投影長度1.2m以下之素面遮陽設施。上述素面遮陽設施不得超出建築線。(詳附圖14)

廣告物設計規範，另刪除垃圾分類儲存空間之相關規範，以利空間設計彈性。

- 4.配合土地使用管制退縮建築之無遮簷人行步道設置規定，刪除遮陽設置等相關規範。

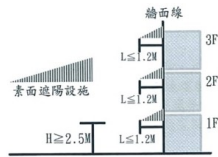


圖 14 雨遮設置示意圖

(五)除廣告物、建築照明燈具及雨遮外，其他附屬設施均不得突出牆面線。

(六)垃圾分類儲存空間：

建築開發基地面積達2,000m²以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於10m²，並應留設適當之服務動線。該空間必須設置於地面一層，並應予以美化及防治污染。(儲存空間以淨寬3m通路對外連通為原則)。(詳附圖15)

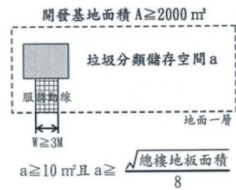


圖 15 垃圾分類儲存空間示意圖

第四條 公共藝術

- (一)大型公共開放空間，鼓勵設置公共藝術，並應將設計圖樣列入審查圖說一併審查。
- (二)公共藝術之設置，應與當地社區發展相互結合，以強化地區環境的獨特風格。

第八條

環境藝術

- 一、建築基地鼓勵設置環境藝術。
- 二、環境藝術之設置，應與當地環境風貌相互結合，以強化地區環境的獨特風格。

- 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。
- 2.考量實務執行彈性，修改部分文字內容。

<p>第五條 「車(專)3」車站專用區</p> <p>(一)場站建物量體應能明確地表達其功能，利用天橋或架空平台方式穿越街道與廣場結合，以保護行人安全。在基地的範圍內應確保視覺軸線不受阻隔，使場站形成門戶意象。</p> <p>(二)場站建築外觀應能充分反映出當地的地區特色，同時應表現出現代化交通運輸的功能。</p> <p>(三)場站之動線設計應配合都市景觀道路之規劃，讓人、車皆能夠順暢不受阻礙。</p> <p>(四)場站設置位置不應造成額外之交通衝擊，並應達到有效紓解交通的目的。場站設計應留設緩衝空間，提供交通運輸工具轉換、承接之空間(如計程車招呼站、公車站等)，以降低交通衝擊所產生的不便。另外在人行方面，應著重交叉路口設計與無障礙空間之設置，以提供人行的舒適性與安全性。</p> <p>(五)車站專用區內之轉運站設施，在號誌、景觀、造型、色彩上應以能突顯在地特色與易辨性之規畫設計為原則。</p>	<p>第十一條</p>	<p>平實營區與精忠三村地區</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)「車(專)3」車站專用區</p> <p>1.場站建物量體應能明確地表達其功能，利用天橋或架空平台方式穿越街道與廣場結合，以保護行人安全。在基地的範圍內應確保視覺軸線不受阻隔，使場站形成門戶意象。</p> <p>2.場站建築外觀應能充分反映出當地的地區特色，同時應表現出現代交通運輸的功能。</p> <p>3.場站之動線設計應配合都市景觀道路之規劃，讓人、車皆能夠順暢不受阻礙。</p> <p>4.場站設置位置不應造成額外之交通衝擊，並應達到有效紓解交通的目的。場站設計應留設緩衝空間，提供交通運輸工具轉換、承接之空間(如計程車招呼站、公車站等)，以降低交通衝擊所產生的不便。另外在人行方面，應著重交叉路口設計與無障礙空間之設置，以提供人行的舒適性與安全性。</p> <p>5.車站專用區內之轉運站設施，在號誌、景觀、造型、色彩上應以能突顯在地特色與易辨性之規畫設計為原則。</p>	<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.有關原計畫第六條第(四)款與第七條第(四)款，住宅區及商業區鼓勵文化創意產業之設置，非屬都市設計審議範疇，故刪除。</p> <p>3.考量規劃原意，有關原計畫第七條第(一)款建築立面設計之規範，修改為地面層之建築立面。</p>
<p>第六條 面向公園與公園道之住宅區</p> <p>(一)建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。</p> <p>(二)三樓以上(不含)不得設置廣告物。</p> <p>(三)允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。</p> <p>(四)位於公道13北側鄰「公E3」公園用地東側60m範圍內之中密度住宅區，鼓勵文化創意產業之設置，包括視覺藝術產業、音樂與表演藝術產業、文化展演設施產業、工藝產業、電影產業、廣播電視產業、出版產業、廣告產業、設計產業、設計品牌時尚產業、建築設計產業等共11項產業。</p>		<p>平實營區與精忠三村地區</p> <p>二、審議準則</p> <p>(二)面向公園與公園道之住宅區</p> <p>1.建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。</p> <p>2.三樓以上不得設置廣告物。</p> <p>3.允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。</p>	

<p>第七條 商業區</p> <p>(一)建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應回應面對公園、廣場或道路的環境特色，建築立面應設計不小於建築基地寬度二分之一之透空或透明櫥窗。</p> <p>(二)鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，或作為與公園廣場配合的開放空間；或處理商業空間的服務機能及停車需要。</p> <p>(三)商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。</p> <p>(四)面向公園與公園道之商業區，鼓勵文化創意產業之設置，包括視覺藝術產業、音樂與表演藝術產業、文化展演設施產業、工藝產業、電影產業、廣播電視產業、出版產業、廣告產業、設計產業、設計品牌時尚產業、建築設計產業等共11項產業。</p>		<p><u>平實營區與精忠三村地區</u></p> <p><u>二、審議準則</u></p> <p><u>(三)商業區</u></p> <p>1.建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應回應面對公園、廣場或道路的環境特色，<u>地面層建築立面</u>應設計不小於建築基地寬度$\frac{1}{2}$之透空或透明櫥窗。</p> <p>2.鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，或作為與公園廣場配合的開放空間；或處理商業空間的服務機能及停車需要。</p> <p>3.商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。</p>	
---	--	--	--

	<p>第八條 學校用地</p> <p>(一)校園建築配置及設計除考量道路關係、使用需求等因素之外，應力求符合綠建築相關指標。</p> <p>(二)建築形式應反應空間需求、環境特質；校園內應有植喬木的空間，並以樹木與建築配合塑造校園空間氣氛。塑造校園成為社區的重要中心。</p> <p>(三)校內服務性設施如垃圾儲存設施、機電處理設備等之設置與設計應使其對週遭的負面影響降至最低，並應適當遮蔽於公共視野之外。</p> <p>(四)校園週邊及學區內主要通學路徑採安寧的交通處理，以降低車速、維護安全、增益街道空間品質。</p> <p>(五)於鄰近出入口路面應設置減速裝置(如減速駝峰、減速路面等)。</p>	<p>第四條</p>	<p>學校用地</p> <p><u>一、建築形式應反應空間需求、環境特質；校園內應有植喬木的空間，並以樹木與建築配合塑造校園空間氣氛，塑造校園成為社區的重要中心。</u></p> <p><u>二、校內服務性設施如垃圾儲存設施、機電處理設備等之設置與設計應使其對週遭的負面影響降至最低，並應適當遮蔽於公共視野之外。</u></p> <p><u>三、校園週邊及學區內主要通學路徑應採安寧的交通處理，以降低車速、維護安全、增益街道空間品質。</u></p> <p><u>四、於鄰近出入口路面應設置減速裝置(如減速駝峰、減速路面等)。</u></p> <p><u>五、針對校園內之歷史性建築物以及緊鄰校園周圍之計畫道路，設置適當照明設施，光線宜採柔和暖色、低光源為主。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.考量學校用地設計屬通用性設計原則，故整併至「一般地區審議準則」中。 3.考量「臺南市低碳城市自治條例」已有相關規定，故刪除原計畫第(一)款規定。 4.為利塑造校園友善環境氛圍，增列校園照明設施相關規定。
--	---	------------	--	---

第九條 街角廣場

- (一)同時臨二條15m以上之建築基地，指定留設街角廣場。
- (二)指定留設街角廣場之區域，應留設面積不小於400m²之街角廣場一處。街角廣場得計入臨街退縮空間之寬度。
- (三)指定留設之街角廣場得計入建築基地之法定空地。
- (四)街角廣場應提供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。
- (五)街角廣場不得設置汽機車停車格，得設置車阻，以阻止機車進入。
- (六)街角廣場範圍內其綠覆率不得小於50%。
- (七)臨街角廣場側之建築牆面得設置雨遮或遮陽棚，但不得設置任何型式之圍牆。
- (八)街角廣場範圍內得設置一處落地型廣告招牌，其投影面積不得大於9m²。
- (九)街角廣場之設計內容應與其建築基地上之建築型式為整體設計之。
- (十)街角廣場應設置至少二處之座椅，供行人使用，座椅得與植栽花台併同設計。

第十一條

平實營區與精忠三村地區

二、審議準則

(四)街角廣場

- 1.同時臨2條15m以上計畫道路之建築基地，指定留設街角廣場(如圖8-38所示)。
- 2.指定留設街角廣場之區域，應留設面積不小於400m²之街角廣場1處。
- 3.綠覆率不得小於50%。

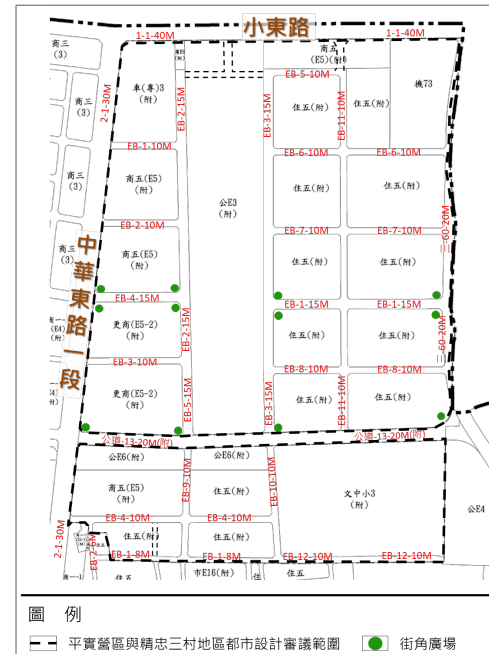


圖8-38 平實營區與精忠三村地區指定留設街角廣場位置示意圖

- 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。
- 2.新增指定留設街角廣場位置示意圖圖資。
- 3.部分街角廣場之規定，「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除部分條文內容。

<p>第十條 基地交通規劃與停車場設置標準</p> <p>(一)本計畫區建築基地之服務、出入動線及出入停車場匝道、路邊停車等措施，應避免妨害主要道路交通順暢。</p> <p>(二)本地區建築基地汽車出入口設置應按下列規定： 本地區建築基地儘量不得設置二個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於下列情形或特殊情況，且經本市都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基地內建築物依法應設置之停車面積總和達3,000m²以上或停車數量總和達100部以上者。 2.建築基地面積超過5,000m²以上者。 <p>(三)建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離10公尺範圍內。 2.學校校門口距離20公尺範圍內。 3.丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。 4.臨中華東路與小東路沿街面。 <p>(四)基地樓地板面積核算法定停車數量超過100部時，基地內通路或私設道路連通建築線及建築物出入口者，應於基地內通路或私設通路外任一邊設置人行專用步道，且其寬度不得小於1.5m。</p>	<p>第十一條</p>	<p>平實營區與精忠三村地區</p> <p>二、審議準則</p> <p>(五)基地交通規劃與停車場設置標準</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本地區建築基地之服務、出入動線及出入停車場匝道、路邊停車等措施，應避免妨害主要道路交通順暢。 2.本地區建築基地汽車出入口設置應按下列規定： 本地區建築基地儘量不得設置2個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於下列情形或特殊情況，且經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 (1)基地內建築物依法應設置之停車面積總和達3,000m²以上或停車數量總和達100部以上者。 (2)建築基地面積超過5,000m²以上者。 3.建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所： <ol style="list-style-type: none"> (1)自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離10公尺範圍內。 (2)學校校門口距離20公尺範圍內。 (3)丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。 (4)臨中華東路與小東路沿街面。 4.基地樓地板面積核算法定停車數量超過100部時，基地內通路或私設道路連通建築線及建築物出入口者，應於基地內通路或私設通路外任一邊設置人行專用步道，且其寬度不得小於1.5m。 	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
---	-------------	---	---------------------------------

<p>第十一條 景觀道路(1-140M, 小東路)</p> <p>(一)人行步道與車道</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.道路系統規劃應配合週邊機能使用。 2.人行步道應與開放空間整合為一連通系統,以強化外部空間使用效率與空間品質。 3.人車共用系統方面,應妥善分配人行及車行動線。 4.人行道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。 5.人行步道應設置遮蔽植栽,配合設置休憩座椅與照明等設施。 6.人行步道系統應視為帶狀開放空間,並融入休憩概念。 <p>(二)開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.街廓開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接,以提高開放空間之可及性與可用性。 2.開放空間與建築物的使用,應注重活動之串連,使空間使用更順暢。 3.開放空間景觀與街道傢俱配置,應考量空間使用特性與使用時段。 4.開放空間與建築物主要出入口,應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。 5.開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性,營造多元化之開放空間,以滿足使用者活動需求之多樣 	<p>第十三條</p>	<p>公園道、景觀道路</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)人行步道與車道</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.道路系統規劃應配合週邊機能使用。 2.人行步道應與開放空間整合為一連通系統,以強化外部空間使用效率與空間品質。 3.人車共用系統方面,應妥善分配人行及車行動線。 4.人行步道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。 5.人行步道應設置遮蔭植栽,配合設置休憩座椅與照明等設施。 6.人行步道系統應視為帶狀開放空間,並融入休憩概念。 <p>(二)綠美化設計</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.公園道及景觀道路,應考量整體景觀之延續性,予以綠美化。 2.於鄰接車道部份設置植栽帶,並種植適當地環境之植栽,喬木樹種應以具有花期之喬木為原則,以強化公園道及景觀道路之形象。除種植喬木外,應以複層配置方式種植灌木或地被植物。 3.公園道及景觀道路兩側相關電信及電力設施,應以適當美化遮蔽,以維持道路美觀。 <p>(三)地區識別系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.地區識別系統之設計應整體考量。 2.地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間,以便於行人及駕駛人觀察識別。 3.識別系統之標誌設計應強調多樣化,但須與環境調和,並注意字體大小。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併,調整條次並修訂文辭。 2.考量公園道與景觀道路之性質類似,故予以整併相關條文。 3.為形塑整體意象,新增綠美化設計準則。
--	-------------	--	--

<p>性。</p> <p>6.道路規劃或建築物退縮所留設之人行開放空間，應以強制性管制方式，保持人行空間暢通且禁止違法佔用。</p> <p>(三)地區識別系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.地區識別系統包括方向指引及資訊查詢兩大類，其識別系統之細部色彩設計必需一致。 2.地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間，以便於行人及駕駛人觀察識別。 3.識別系統之標誌設計應強調多樣化，但須與環境調和，並注意字體大小。 	<p>第七條</p>	<p>開放空間之串聯原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。 二、開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。 三、開放空間景觀與街道傢俱配置，應考量空間使用特性與使用時段。 四、開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。 五、開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。 	<p>為利設計、執行與管理，整併各細部計畫有關開放空間之串連原則，並列為一般地區審議準則。</p>
<p>第十二條 公園道</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)為增加住宅區居民活動空間，並保護居民活動安全，於公園道得設置「人車共存道路」。 (二)人車共存道路以順應人行活動、降低車速為原則，並以植栽、鋪面、標示等塑造街道為戶外生活空間，其規劃方式舉例如下： <ol style="list-style-type: none"> 1.植栽達到槽化功能，構成曲折道路，降低機動車輛行車速率。 2.於人車共存道路入口處佈設駝峰，以減低車速，並預警道路線形之變化。 3.鋪設非瀝青類之特殊材質路面，並藉輕微之路面起伏設計，改善車輛駕駛人行為。 (三)人車共存道路仍需能提供4.5m淨寬之操作空間供救火、救護車等緊急使用。 	<p>第十三條</p>	<p>公園道、景觀道路</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)人行步道與車道</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.道路系統規劃應配合週邊機能使用。 2.人行步道應與開放空間整合為一連通系統，以強化外部空間使用效率與空間品質。 3.人車共用系統方面，應妥善分配人行及車行動線。 4.人行步道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。 5.人行步道應設置遮蔭植栽，配合設置休憩座椅與照明等設施。 6.人行步道系統應視為帶狀開放空間，並融入休憩概念。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。 2.考量公園道與景觀道路之性質類似，故予以整併相關條文。 3.為形塑整體意象，新增綠美化設計準則。 4.考量實務執行狀況，刪除部分條文內容及修改部分文字敘述。

			<p><u>(二)綠美化設計</u></p> <p>1.公園道及景觀道路，應考量整體景觀之延續性，予以綠美化。</p> <p>2.於鄰接車道部份設置植栽帶，並種植適應當地環境之植栽，喬木樹種應以具有花期之喬木為原則，以強化公園道及景觀道路之形象。除種植喬木外，應以複層配置方式種植灌木或地被植物。</p> <p>3.公園道及景觀道路兩側相關電信及電力設施，應以適當美化遮蔽，以維持道路美觀。</p> <p><u>(三)地區識別系統</u></p> <p>1.地區識別系統之設計應整體考量。</p> <p>2.地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間，以便於行人及駕駛人觀察識別。</p> <p>3.識別系統之標誌設計應強調多樣化，但須與環境調和，並注意字體大小。</p>	
	<p>第十三條 其他規定</p> <p>本計畫區市地重劃工程應整體規劃設計，設置共同纜溝、指標系統、街道傢俱、植栽綠化等。</p>	-	(刪除)	<p>考量平實營區市地重劃已完成相關規劃設計，故刪除原計畫之其他規定。</p>
<p>擬定臺南市東區(「機33」機關用地為創意</p>	<p>第一條 辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條及第十一條之規定訂定。</p> <p>二、計畫區都市設計審議範圍內，建築基地之新建建築，除應符合本準則規定外，尚須依都市計畫、建築法及建築技術規則等相關規定辦理。</p> <p>三、本準則未規定審議之項目，另依「臺南市都市設計審議委員會設置要點」與臺南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。</p> <p>四、因合法建築物、基地條件限制或特殊設計創意，得經本市都市設計審議委員會通過，不受本規範部份或全部之規定。</p>	<p>第二條</p>	<p>辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定。</p> <p>二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</p> <p>三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p> <p>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部份之規定。</p>	<p>1.依民國106年4月修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容，修訂法源條次。</p> <p>2.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>

<p>文化專用區)細部計畫案</p>	<p>第二條 審查範圍及送審權責單位</p> <p>本都市設計準則審議範圍為「擬定台南市東區(「機33」機關用地為創意文化專用區)細部計畫案」之範圍，為重點都市設計審議地區，未來審議範圍內建築基地申請新建開發建築均須依據本準則辦理，依據本準則規定申請基地之新建開發規模及類別，由下列相關單位辦理審查。</p> <p>一、有下列情形者需提送本市都市設計審議委員會審議</p> <p>(一)預算金額1000萬元以上(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。</p> <p>(二)基地面積在1500平方公尺以上之私人建築。</p> <p>(三)古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。(需與文化主管機關及其相關單位召開聯席審查會議)</p> <p>二、有下列情形者需提送本市都市設計幹事會審議</p> <p>(一)預算金額未達1000萬元公有公共工程及公有公共建築。</p> <p>(二)基地面積在500平方公尺以上，未達1500平方公尺之私人建築。</p> <p>三、授權本市建管單位查核者</p> <p>基地面積未達500平方公尺之私人建築。</p>	<p>第三條</p>	<p>都市設計審議範圍及審議層級</p> <p>一、計畫區內審議範圍區分為「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」。未來審議範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。</p> <p>前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定者，免辦理都市設計審議。</p> <p>二、審議範圍(如圖8-29所示)</p> <p>(一)重點都市設計審議地區</p> <p>8.創意文化專用區</p> <p>三、審議層級</p> <p>(一)審議範圍內須依據表8-7之規定辦理。</p> <p style="text-align: center;">表8-7 都市設計審議層級表</p> <table border="1" data-bbox="1106 746 1845 1204"> <thead> <tr> <th colspan="2">審議或查核單位 區位及型態</th> <th>提送都市設計審議 委員會審議</th> <th>由建築主管機關或公 共工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">重 點 都 市 設 計 審 議 地 區</td> <td>公共工程及公有公共建築</td> <td>預算金額1,000萬元以上者。</td> <td>預算金額未達1,000萬元者。</td> </tr> <tr> <td>私人建築</td> <td>1.基地面積1,500㎡以上，且建築總樓地板面積達1,000㎡者。</td> <td>非屬左列，基地面積未達1,500㎡，或建築總樓地板面積未達1,000㎡者。</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公 共工程主辦單位審查	重 點 都 市 設 計 審 議 地 區	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。	私人建築	1.基地面積1,500㎡以上，且建築總樓地板面積達1,000㎡者。	非屬左列，基地面積未達1,500㎡，或建築總樓地板面積未達1,000㎡者。	其他	1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。		<p>1.配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p> <p>2.為提升執行效率，「送審權責單位」條文調整為「都市設計審議層級表」，並參考實務執行狀況，整併與簡化審議層級，以利執行。</p> <p>3.考量實務執行狀況及為避免實務執行爭議，增訂歷史建築(定著範圍)、隔永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之基地，或隔永久性空地臨接鐵路用地之基地，應辦理都市設計審議。</p>
審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公 共工程主辦單位審查															
重 點 都 市 設 計 審 議 地 區	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。															
	私人建築	1.基地面積1,500㎡以上，且建築總樓地板面積達1,000㎡者。	非屬左列，基地面積未達1,500㎡，或建築總樓地板面積未達1,000㎡者。															
	其他	1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。																

<p>第三條 審議準則</p> <p>本案為重點都市設計審議地區，除需符合「台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案之都市設計準則」一般地區審議準則外，尚需依下列規定辦理都市設計審議作業；本準則未規定事項，概依全市性都市設計審議原則規定辦理審議。</p> <p>一、建築物相關設施之設置</p> <p>土地面積 1000 平方公尺以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設。</p> <p>二、公共開放空間</p> <p>本區公共開放空間之留設，應依下列各項規定辦理：</p> <p>(一) 基地留設之開放空間應與鄰北門路之退縮地連接。</p> <p>(二) 應提供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。</p> <p>(三) 應設置至少二處之座椅供行人使用，座椅得與植栽花台併同設計。</p> <p>三、立體人行連通設施 (如圖 10-1)</p> <p>為鼓勵基地內人行動線與北側創意文化專用區、台南市鐵路地下化月台及國立成功大學等周邊地區之立體連通，得依下列原則申請設置立</p>	<p>第五條</p>	<p>建築物相關設施之設置</p> <p>一、法定空地之留設</p> <p><u>基地面積達 1,000 m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</u></p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
--	-------------------	--	---------------------------------

體人行連通設施。

- (一) 計畫區內北側、東側得預留相關立體人行連通設施所需空間，其位置與數量經台南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予調整。
- (二) 立體人行連通設施須經台南市都市設計審議委員會審議通過，並應由開發者負責興建與維護。
- (三) 立體人行連通設施與周邊鄰近基地關係應整合及延續。
- (四) 應預留未來台南鐵路地下化後，立體人行連通設施之開放空間，以塑造古蹟門戶意象。

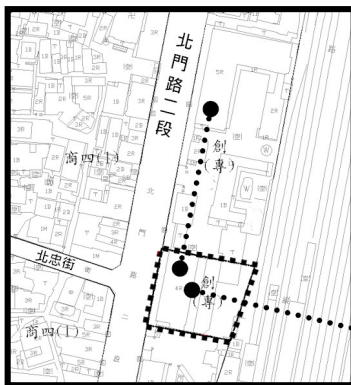


圖 10-1 立體人行連通設施空間位置示意圖

第十六條

創意文化專用區

一、審議範圍

創意文化專用區都市設計審議範圍如圖8-44所示。

二、審議準則

(一)公共開放空間

基地留設之開放空間應與鄰北門路之退縮地連接。

(二)立體人行連通設施

配合未來臺南市區鐵路地下化，鼓勵基地內人行動線與周邊地區立體連通。

- 1. 基地內得預留相關立體人行連通設施所需空間，其應考量未來臺南市區鐵路地下化後，相關開放空間之配置，以塑造古蹟門戶意象。
- 2. 如設置立體人行連通設施，其與周邊鄰近基地關係應整合及延續，其規劃設計須經本市都市設計審議委員會審議通過。



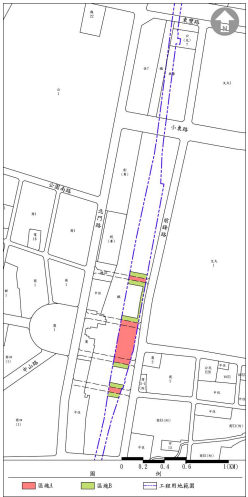
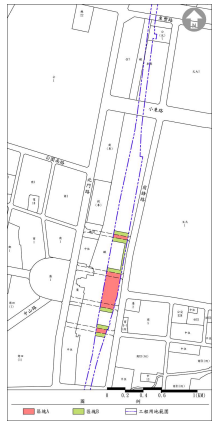
圖8-44 創意文化專用區都市設計審議範圍示意圖

- 1. 配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。
- 2. 為利設計、執行與管理，整併各細部計畫有關開放空間之串連原則，並列為一般地區審議準則。
- 3. 原計畫有關立體人行連通設施所述由開發者負責興建與維護事項，非屬都市設計審議範疇，故刪除；另考量實務執行彈性，修改部分條文內容，及刪除原計畫立體人行連通設施空間位置示意圖。
- 4. 新增審議範圍圖資。

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)	<p>第一條 本計畫區及其鄰接建築基地，屬重點都市設計審議地區，其各項景觀設施、車站設施、鐵路地下化工程突出物及相關設施之建築開發，應依「臺南市東區都市設計準則」之審查範圍及送審權責單位規定辦理都市設計審議作業，並經都市設計審議通過後，始得開發建築。</p>	<p>第二條</p> <p>辦理依據 <u>二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</u> <u>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</u></p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
		<p>第三條</p> <p>都市設計審議範圍及審議層級 <u>二、審議範圍(如圖 8-29 所示)</u> <u>(一)重點都市設計審議地區</u> <u>9.涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地</u></p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
		<p>第十七條</p> <p>涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地 <u>一、審議範圍</u> <u>(一)屬「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」計畫區範圍及其鄰接建築基地，其各項景觀設施、車站設施、鐵路地下化工程突出物及相關設施之建築開發。</u></p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
	<p>第二條 車站用地之都市設計審議準則如下： 1.車站用地開發時，應結合整體景觀設計設置一定面積規模之雨水儲留設施，並經本府水利主管機關審查通過。 2.車站之造型設計，原則上應反映其都市門戶意象之特色，並融入周遭環境資源特色。 3.車站用地之景觀環境，應結合公園道之綠帶整體規劃設計，維持其連續性及一致性。 4.車站應適當運用太陽能發電技術。 5.建築物外牆及屋頂突出物應設置節能的遮陽設施，以符合臺南的氣候環境，降低能源消耗。 6.建築物外牆及屋頂上的設備附加物應進行適當外觀設計，並與整體建築造型整合。</p>	<p>第十七條</p> <p>涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地 <u>二、審議準則</u> <u>(一)車站用地</u> 1.車站用地開發時，應結合整體景觀設計設置一定面積規模之雨水儲留設施，並經本府水利主管機關審查通過。 2.車站之造型設計，原則上應反映其都市門戶意象之特色，並融入周遭環境資源特色。 3.車站用地之景觀環境，應結合公園道之綠帶整體規劃設計，維持其連續性及一致性。 4.車站應適當運用太陽能發電技術。 5.建築物外牆及屋頂突出物應設置節能的遮陽設施，以符合臺南的氣候環境，降低能源消耗。 6.建築物外牆及屋頂上的設備附加物應進行適當外觀設計，並與整體建築造型整合。</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>

<p>第三條 公園道用地(兼供鐵路使用)地面上建築物及設施物應整體規劃,不得影響景觀及交通動線之順暢,且其沿線設施及其鄰接建築基地之都市設計審議準則如下:</p> <p>1.人行道、自行車道與汽車道</p> <p>(1)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。</p> <p>(2)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。</p> <p>(3)人行道上應沿路設置平整通暢的步道,以利行人沿街行走。</p> <p>(4)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽,休憩座椅與照明設施,但不得影響步道的通暢性。</p> <p>(5)自行車道路線設計必須銜接順暢,不得有大角度轉彎的情形,且路面必需平順而無急遽的高低起伏。</p> <p>(6)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。</p> <p>(7)私設汽車出入道橫越人行道時,不得造成步道或自行車道的高低不齊,應維持其通暢平順。</p> <p>2.開放空間</p> <p>(1)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接,以提昇開放性空間的通達性與使用性。</p> <p>(2)開放性空間的使用應與建築物相結合,以彼此拉抬公共活動的品質。</p> <p>(3)開放空間與建築物主要出入口,應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。</p> <p>(4)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性,營造多元化之開放空間,以滿足使用者活動需求之多樣性。</p> <p>3.綠化規定</p> <p>為達都市生物多樣性之目標,公園道沿線植栽設計採複層栽種及連續性為原則,提高生態廊道的面積與連接度,以增加生物棲息地與隱蔽性,提高生物生存的可能性。</p> <p>4.雨水管理規定</p> <p>(1)園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施,並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。</p> <p>(2)寬度 30 公尺以上之公園道,其車道兩側應設置道路雨水集水設施,並以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計,達成增加雨水入滲、延滯地表徑流速度之目標。</p>	<p>第十七條</p>	<p>涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地</p> <p>二、審議準則</p> <p>(二)公園道用地(兼供鐵路使用)地面上建築物及設施物應整體規劃,不得影響景觀及交通動線之順暢,且其沿線設施及其鄰接建築基地之都市設計審議準則如下:</p> <p>1.人行道、自行車道與汽車道</p> <p>(1)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。</p> <p>(2)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。</p> <p>(3)人行道上應沿路設置平整通暢的步道,以利行人沿街行走。</p> <p>(4)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽,休憩座椅與照明設施,但不得影響步道的通暢性。</p> <p>(5)自行車道路線設計必須銜接順暢,不得有大角度轉彎的情形,且路面必需平順而無急遽的高低起伏。</p> <p>(6)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。</p> <p>(7)私設汽車出入道橫越人行道時,不得造成步道或自行車道的高低不齊,應維持其通暢平順。</p> <p>2.開放空間</p> <p>(1)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接,以提昇開放性空間的通達性與使用性。</p> <p>(2)開放性空間的使用應與建築物相結合,以彼此拉抬公共活動的品質。</p> <p>(3)開放空間與建築物主要出入口,應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。</p> <p>(4)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性,營造多元化之開放空間,以滿足使用者活動需求之多樣性。</p> <p>3.綠化規定:為達都市生物多樣性之目標,公園道沿線植栽設計採複層栽種及連續性為原則,提高生態廊道的面積與連接度,以增加生</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併,調整條次並修訂文辭。</p>
--	-------------	--	---------------------------------

<p>5.突出物</p> <p>(1)突出物係指臺南市區鐵路地下化工程基於隧道安全與營運需求設置之地面突出物。</p> <p>(2)突出物之設置，除考量地下鐵路與共同管道之營運安全、設施機能需求外，並應兼顧對景觀及交通之影響，設置位置宜距離道路(路寬10公尺(含)以上)交叉口3公尺以上，且以不設置於人行道為原則。如有實際需要並經本市都市設計審議委員會審查許可者，得設置於人行道，但供人行使用之淨寬不得小於150公分。</p> <p>(3)突出物之進氣口及排氣口，不得直接面向行人。</p> <p>(4)突出物之造型應以公共藝術品手法，設計簡潔之量體為原則，以減少對道路視覺景觀之衝擊。且為維護行人安全並創造優美之都市夜間景觀，必要時應設置夜間照明系統，照度不得低於十勒克斯。</p> <p>(5)為減低突出物對都市景觀之衝擊，使用材料及色彩應與附近建築物或設施物相配合，並以使用中、低彩度，中、低明度色彩為原則。材料以選用抗污染及易於清潔維護之材料為原則。</p> <p>(6)突出物應作綠化處理，植栽應選擇易於維護生長之植物為原則，植栽覆土之花台應與突出物整體設計，儘量以簡潔、輕巧材料設置，並應設置適當之灌溉或自動灑水系統。</p>		<p>物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。</p> <p>4.雨水管理規定</p> <p>(1)園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。</p> <p>(2)寬度30公尺以上之公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表徑流速度之目標。</p> <p>5.突出物</p> <p>(1)突出物係指臺南市區鐵路地下化工程基於隧道安全與營運需求設置之地面突出物。</p> <p>(2)突出物之設置，除考量地下鐵路與共同管道之營運安全、設施機能需求外，並應兼顧對景觀及交通之影響，設置位置宜距離道路(路寬10公尺(含)以上)交叉口3公尺以上，且以不設置於人行道為原則。如有實際需要並經本市都市設計審議委員會審查許可者，得設置於人行道，但供人行使用之淨寬不得小於150公分。</p> <p>(3)突出物之進氣口及排氣口，不得直接面向行人。</p> <p>(4)突出物之造型應以公共藝術品手法，設計簡潔之量體為原則，以減少對道路視覺景觀之衝擊。且為維護行人安全並創造優美之都市夜間景觀，必要時應設置夜間照明系統，照度不得低於十勒克斯。</p> <p>(5)為減低突出物對都市景觀之衝擊，使用材料及色彩應與附近建築物或設施物相配合，並以使用中、低彩度，中、低明度色彩為原則。材料以選用抗污染及易於清潔維護之材料為原則。</p> <p>(6)突出物應作綠化處理，植栽應選擇易於維護生長之植物為原則，植栽覆土之花台應與突出物整體設計，儘量以簡潔、輕巧材料設置，並應設置適當之灌溉或自動灑水系統。</p>	
<p>第四條 小東路至民族路間之鐵路用地規劃，應依下列規定辦理： 1.為預留日後站區通行空間，區塊 A 部分不得設置任何突出物，詳圖 5-15 所示。</p>	<p>第十七條</p>	<p>涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地 二、審議準則 (三)小東路至民族路間之鐵路用地規劃，應依下列規定辦理：</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>

	<p>2.為維持站區動線系統之連續性，區塊A 南北兩側範圍4 公尺內及臨前鋒路道路境界線範圍6 公尺內(區塊B)，不得設置通風口，惟經都市設計審議委員會同意者不在此限，詳圖5-15 所示。</p> <p>3.為保留站區建築物與周邊建築基地之連通彈性，應於適當區位預留地下連通空間。</p> <p>4.停車出入口應臨前鋒路設置為原則。</p>  <p style="text-align: center;">圖 5-15 指定留設開放空間示意圖</p>		<p>1.為預留日後站區通行空間，區塊A部分不得設置任何突出物，詳圖8-45所示。</p> <p>2.為維持站區動線系統之連續性，區塊A南北兩側範圍4公尺內及臨前鋒路道路境界線範圍6公尺內(區塊B)，不得設置通風口，惟經都市設計審議委員會同意者不在此限，詳圖8-45所示。</p> <p>3.為保留站區建築物與周邊建築基地之連通彈性，應於適當區位預留地下連通空間。</p> <p>4.停車出入口應臨前鋒路設置為原則。</p>  <p style="text-align: center;">圖 8-45 指定留設開放空間示意圖</p>	
<p>第五條</p>	<p>本都市設計準則未規定事項仍應依臺南市東區都市計畫(細部計畫)都市設計準則相關規定辦理。</p>	<p>第二條</p>	<p>辦理依據 三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
<p>變更臺南市東區細部計</p>	<p>第一條 本計畫區公園道用地沿線設施及其鄰接建築基地，屬重點都市設計審議地區，其各項設施之建築開發，應依「台南市東區都市設計準則」之審查範圍及送審權責單位規定辦理都市設計審議作業，並經都市設計審議通過後，始得開發建築。</p>	<p>第二條</p>	<p>辦理依據 二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。 四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>

畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、道路用地、住宅區變更為公園道用地)		第三條 都市設計審議範圍及審議層級 二、審議範圍(如圖 8-29 所示) (一)重點都市設計審議地區 9.涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地	配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。
		第十七條 涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地 一、審議範圍 (二)屬「變更臺南市東區細部計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、道路用地、住宅區變更為公園道用地)」計畫區範圍公園道用地沿線設施及其鄰接建築基地，其各項設施之建築開發。	配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。
	第二條 公園道用地地面上建築物及設施物應整體規劃，不得影響景觀及交通動線之順暢，且其沿線設施及其鄰接建築基地之都市設計審議準則如下： 1.人行道、自行車道與汽車道 (1)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。 (2)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。 (3)人行道上應沿路設置平整通暢的步道，以利行人沿街行走。 (4)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響步道的通暢性。 (5)自行車道路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。 (6)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。 (7)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。 2.開放空間 (1)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 (2)開放性空間的使用應與建築物相結合，以彼此拉抬公共活動的品質。 (3)開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。 (4)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營	第十七條 涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地 二、審議準則 (四)公園道用地地面上建築物及設施物應整體規劃，不得影響景觀及交通動線之順暢，且其沿線設施及其鄰接建築基地之都市設計審議準則如下： 1.人行道、自行車道與汽車道 (1)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。 (2)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。 (3)人行道上應沿路設置平整通暢的步道，以利行人沿街行走。 (4)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響步道的通暢性。 (5)自行車道路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。 (6)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。 (7)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。 2.開放空間 (1)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 (2)開放性空間的使用應與建築物相結合，以彼此拉抬公共活動的品	配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。

	<p>造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。</p> <p>3.綠化規定 為達都市生物多樣性之目標，公園道沿線植栽設計採複層栽種及連續性為原則，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。</p> <p>4.雨水管理規定 (1)園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。 (2)寬度 30 公尺以上之公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表徑流速度之目標。 (3)園道沿線車道鋪面應採用透水性材料，以增加滲透保水之能力，但地下車站站體上方範圍內不在此限。</p>		<p>質。</p> <p>(3)開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。 (4)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。</p> <p>3.綠化規定：為達都市生物多樣性之目標，公園道沿線植栽設計採複層栽種及連續性為原則，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。</p> <p>4.雨水管理規定 (1)園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。 (2)寬度30公尺以上之公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表徑流速度之目標。 (3)園道沿線車道鋪面應採用透水性材料，以增加滲透保水之能力，但地下車站站體上方範圍內不在此限。</p>	
	<p>第三條 本都市設計準則未規定事項仍應依臺南市東區都市計畫(細部計畫)都市設計準則相關規定辦理。</p>	<p>第二條</p>	<p>辦理依據 <u>三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</u></p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
	<p>第四條 本準則未規定事項，請依「臺南市都市設計審議原則」規定辦理，如有特殊情形經都市設計審議委員會審議通過者，以委員會審議決議為準，免受本準則之限制。</p>	<p>第二條</p>	<p>辦理依據 <u>三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</u> <u>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</u></p>	<p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>
<p>變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案編號五-5、五-6案</p>	<p>第一條-第十三條略；詳95年2月10日發布實施「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」內容</p> <p>第十四條 鐵路用地及鐵路地下化空間如因基地條件特殊、都市景觀需要，經提都市設計審議委員會審議通過者，得不適用本準則。</p>	<p>-</p> <p>第二條</p>	<p>-</p> <p>辦理依據 <u>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</u></p>	<p>-</p> <p>配合各細部計畫都設條文整併，調整條次並修訂文辭。</p>