

變更臺南市都市計畫(中西區等 5 處地區)細部計畫
(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積
率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要點
專案通盤檢討案計畫書

臺南市政府

中華民國 109 年 8 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明												
都市計畫名稱	變更臺南市都市計畫(中西區等5處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案計畫書												
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第26條 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法												
變更都市計畫機關	臺南市政府												
本案公開展覽之起訖日期	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">公告徵求意見</td> <td>自民國 102 年 6 月 26 日起至 102 年 7 月 26 日止 刊登於民國 102 年 6 月 26、27、28 日臺灣時報</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">公 開 展 覽</td> <td>自民國 103 年 4 月 30 日起至 103 年 5 月 30 日止 刊登於民國 103 年 4 月 30 日至 103 年 5 月 2 日聯合報</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">公 開 說 明 會</td> <td>民國 103 年 5 月 13 日下午 3 時假安平區公所禮堂 民國 103 年 5 月 14 日下午 3 時假南區區公所禮堂 民國 103 年 5 月 20 日下午 3 時假中西區公所禮堂 民國 103 年 5 月 21 日下午 3 時假北區和順里活動中心 民國 103 年 5 月 22 日下午 3 時假東區龍山社區活動中心</td> </tr> </table>	公告徵求意見	自民國 102 年 6 月 26 日起至 102 年 7 月 26 日止 刊登於民國 102 年 6 月 26、27、28 日臺灣時報	公 開 展 覽	自民國 103 年 4 月 30 日起至 103 年 5 月 30 日止 刊登於民國 103 年 4 月 30 日至 103 年 5 月 2 日聯合報	公 開 說 明 會	民國 103 年 5 月 13 日下午 3 時假安平區公所禮堂 民國 103 年 5 月 14 日下午 3 時假南區區公所禮堂 民國 103 年 5 月 20 日下午 3 時假中西區公所禮堂 民國 103 年 5 月 21 日下午 3 時假北區和順里活動中心 民國 103 年 5 月 22 日下午 3 時假東區龍山社區活動中心						
公告徵求意見	自民國 102 年 6 月 26 日起至 102 年 7 月 26 日止 刊登於民國 102 年 6 月 26、27、28 日臺灣時報												
公 開 展 覽	自民國 103 年 4 月 30 日起至 103 年 5 月 30 日止 刊登於民國 103 年 4 月 30 日至 103 年 5 月 2 日聯合報												
公 開 說 明 會	民國 103 年 5 月 13 日下午 3 時假安平區公所禮堂 民國 103 年 5 月 14 日下午 3 時假南區區公所禮堂 民國 103 年 5 月 20 日下午 3 時假中西區公所禮堂 民國 103 年 5 月 21 日下午 3 時假北區和順里活動中心 民國 103 年 5 月 22 日下午 3 時假東區龍山社區活動中心												
人民團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會第 48 次、第 49 次、第 88 次、第 90 次會議紀錄人民陳情或團體陳情意見綜理表												
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">市</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">級</td> <td>民國104年12月22日臺南市都市計畫委員會第48次會</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>民國105年1月21日臺南市都市計畫委員會第49次會</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>民國109年4月24日臺南市都市計畫委員會第88次會</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>民國109年7月3日臺南市都市計畫委員會第90次會</td> </tr> </table>	市	級	民國104年12月22日臺南市都市計畫委員會第48次會			民國105年1月21日臺南市都市計畫委員會第49次會			民國109年4月24日臺南市都市計畫委員會第88次會			民國109年7月3日臺南市都市計畫委員會第90次會
市	級	民國104年12月22日臺南市都市計畫委員會第48次會											
		民國105年1月21日臺南市都市計畫委員會第49次會											
		民國109年4月24日臺南市都市計畫委員會第88次會											
		民國109年7月3日臺南市都市計畫委員會第90次會											

目 錄

壹、緒論.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	2
貳、變更內容.....	3
參、臺南市容積率級距申請變更審議規範.....	4
一、法令依據.....	4
二、適用範圍及申請條件.....	4
三、放寬規定.....	5
四、回饋辦法.....	5
五、申請程序.....	6
六、應備文件.....	6
七、退縮建築及都市設計審議原則.....	7

附件一、民國 104 年 4 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 48 次會會議紀錄

附件二、民國 105 年 1 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 49 次會會議紀錄

附件三、民國 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會會議紀錄

附件四、民國 109 年 4 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 88 次會會議紀錄

附件五、民國 109 年 7 月 3 日臺南市都市計畫委員會第 90 次會會議紀錄

表 目 錄

表 1 變更內容明細表	3
-------------------	---

圖 目 錄

附圖 1 辦理程序流程示意圖	8
附圖 2 容積率級距變更申請適用街廓示意圖	9
附圖 2-1 北區適用街廓範圍示意圖	10
附圖 2-2 東區適用街廓範圍示意圖	11
附圖 2-3 中西區適用街廓範圍示意圖	12
附圖 2-4 安平區適用街廓範圍示意圖	13
附圖 2-5 南區適用街廓範圍示意圖	14

壹、緒論

一、計畫緣起

臺南市都市計畫自民國 88 年 6 月 18 日開始全面實施容積率管制，為促進市中心再發展及塑造都市發展軸線意象，於民國 98 年間訂定「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份專案通盤檢討」，並於民國 98 年 10 月 8 日發布實施在案，該計畫針對原市發展軸線兩側建築基地給予容積獎勵機制，透過獎勵及回饋方式提升容積率，其後於民國 99 年 7 月 28 日發布實施「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」時，亦納入上述提升容積率精神，增訂 18 米計畫道路兩側街廓之大面積基地容積獎勵，該等都市計畫發布實施後，帶動臺南市中西區、東區、安平區、北區等公園道周邊之發展。

上述獎勵機制發布實施至今，經申請案件審查疑義重新檢視相關基地申請條件、回饋公式、申請機制等實有檢討必要，故於辦理「變更臺南市主要計畫第五次通盤檢討」時，重新研議容積率級距申請變更審議規範，修正執行疑義部份，並採變更制，以落實都市計畫管理需要。

容積率級距申請變更審議規範原於「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案（第二階段）」，經內政部都市計畫委員會第 926 次會議審議決議略以：「本案容積率級距調整涉及細部計畫土地使用分區管制要點，故相關條文內容納入細部計畫敘明，故請市政府於主要計畫訂定相關指導原則納入計畫書載明，以資完備。」，而「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案（第二階段）」業於民國 108 年 8 月 15 日發布實施，有關相關指導原則如下，本計畫依其指導原則予以落實。

- 1.於細部計畫研議容積率級距變更審議規範時，將考量公共設施服務水準、外部性衝擊評估及公平合理之負擔規定等，訂定容積率級距調整適用範圍、申請條件、放寬規定、回饋辦法、申請程序、應備文件、退縮建築及都市設計審議原則等項目。
- 2.申請指定街廓涉及歷史街區、歷史巷道範圍者，為謹慎評估容積增量對歷史街區環境之衝突，故俟文化主管機關相關歷史街區及歷史巷道範圍釐清後，再行變更。

二、法令依據

(一) 都市計畫法第 26 條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條

都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

貳、變更內容

本次專案通盤檢討涉及之細部計畫區共 5 處，分別於細部計畫內增訂「臺南市容積率級距申請變更審議規範」。

表 1 變更內容明細表

編號	計畫案名	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	變更臺南中西區細部計畫（第二次通盤檢討）	無	於土地使用分區管制要點增訂「臺南市容積率級距申請變更審議規範」（詳第參章）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為促進市中心再發展及塑造都市發展軸線意象，於 98 年間訂定「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」，及中西區大面積容積獎勵在案。 2. 上述計畫發布實施至今，經檢討執行疑義、都市發展環境及法規變化等因素，相關基地申請條件、回饋公式、申請機制等實有檢討必要，故重新研議容積率級距申請變更審議規範，修正執行疑義部份，並檢討變更增訂相關都市計畫管制規定。 3. 依據主要計畫指導原則增訂相關細部計畫規範，並於原細部計畫管制內容及本增訂規範下，落實都市計畫管理目標。 	
二	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）				
三	變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討）				
四	變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）通盤檢討	土地使用分區管制要點第九條、第九條之一、第九條之二、第九條之三	刪除原計畫土地使用分區管制要點相關規定，並增訂「臺南市容積率級距申請變更審議規範」（詳第參章）		
五	變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討	土地使用分區管制要點第十三條			

參、臺南市容積率級距申請變更審議規範

一、法令依據

本規範依「都市計畫法」第 39 條與「都市計畫法臺南市施行細則」第 35 條規定訂定之。

二、適用範圍及申請條件

(一) 本規範適用範圍包括指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，其範圍定義及申請條件如下：

「申請基地其中一境界線與指定公園道或指定道路相鄰或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與指定公園道相鄰者。」(指定範圍詳附圖 2)

指定公園道及指定計畫道路如下表：

編號	起訖	寬度(M)	備註
公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路
公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路
公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路
公道 4	「公園 10」至大同路	40	林森路
公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路
公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路
公道 8	「公園 63」至「光洲路」	40	永華路
公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路
公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路
2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路 ^註
2-2 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路
2-13 號		40	
3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路
2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路
2-6 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路
3-12 號			
2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路
2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路

註:2-1 號道路(中華東路)適用街廓屬原仁和工業區部份，需依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 1 案、第 3 案)之暫予保留第 3 案變更內容，完成附帶條件，並核定發布為住宅區之後始得適用。

(二) 適用範圍內街廓得申請變更容積率級距，惟尚須符合下列申請要件：

項目	說明
許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。
基地基本條件	1. 申請基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。
其他特殊規定	1. 申請基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。

註：古蹟認定範圍以都市計畫古蹟保存區分區界線為準，至於歷史建物依目的事業主管機關實際認定範圍為準。

(三) 申請基地如同時位於本規範及「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」適用街廓，僅得擇一適用。

三、放寬規定

(一) 申請基地符合前述街廓適用範圍及基地條件者，其容積率級距得申請變更範圍如下：

使用分區	臨路寬度	得申請變更適用容積率
商業區	30M、 40M	420%
住宅區	40M	400%
	30M	300%

(二) 申請基地建蔽率不得超過 40%。

(三) 相關容積獎勵及容積移轉適用不得超過變更後容積率之 50%，其中容積移轉適用仍需符合臺南市中區等 5 處地區細部計畫及臺南市政府都市計畫容積移轉許可要點之規定。

(四) 申請基地如分屬不同分區，得合併計算，並視申請範圍內住宅區、商業區面積分別試算回饋比例。

四、回饋辦法

申請基地開發回饋應以回饋金方式辦理，其計算方式如下列：

$$\text{回饋金} = \text{申請基地面積} \times \text{繳納當期之公告現值} \times \text{回饋比例} \times \text{回饋係數}$$

其中回饋比例定為 30%，回饋係數依變更前後容積率提昇倍數分級訂定如下表：

變更前後容積率提昇倍數		回饋係數
F1÷F2	>2 倍 (含 2 倍)	1.5
	1.5 倍~2 倍 (不含 2 倍)	1.2
	<1.5 倍 (不含 1.5 倍)	1

註：F1： 變更後容積率

F2： 原容積率

以申請基地原容積率 180%、變更後容積率 400% 為例，其計算方式如下：

1. 回饋係數

容積率提昇倍數 = $(400\% \div 180\%) = 2.2$ 倍.....回饋係數值 = 1.5

2. 回饋金

回饋金 = 申請基地面積 × 繳納當期之公告現值 × 30% × 1.5

五、申請程序

申請人應檢附變更都市計畫書圖草案向都市計畫管理科提出申請，經檢核符合申請條件後，核算第四條之回饋金、並完成繳納後，臺南市政府得於每年三月、六月、九月及十二月統一彙整變更案件，由本府逕予核定並發布實施都市計畫後，申請人提送都市設計審議通過後，再行申請建築執照。

六、應備文件

- (一) 申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作要點之規定製作變更都市計畫書圖。
- (二) 變更都市計畫書至少應表明下列項目：
 1. 基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。
 2. 土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附申請基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本（一千分之一比例尺）、都市計畫土地使用分區證明書等。
 3. 法令依據、計畫年期與活動人口等說明。

- 4.變更理由之說明。
- 5.變更計畫：敘明變更內容與建築計畫概述等。
- 6.土地變更同意書：申請人應提出申請基地範圍全體土地所有權人之「土地變更同意書」，納入都市計畫書，以利查核。
- 7.其他應加表明之事項。

七、退縮建築及都市設計審議原則

(一)申請基地應自較寬道路境界線退縮 8 公尺建築，該退縮建築空間應至少留設 1.5 公尺以上植栽帶及 2.5 公尺以上無遮簷人行步道；此外，商業區應自基地境界線退縮至少 4 公尺建築，住宅區應自基地境界線退縮至少 2 公尺建築。

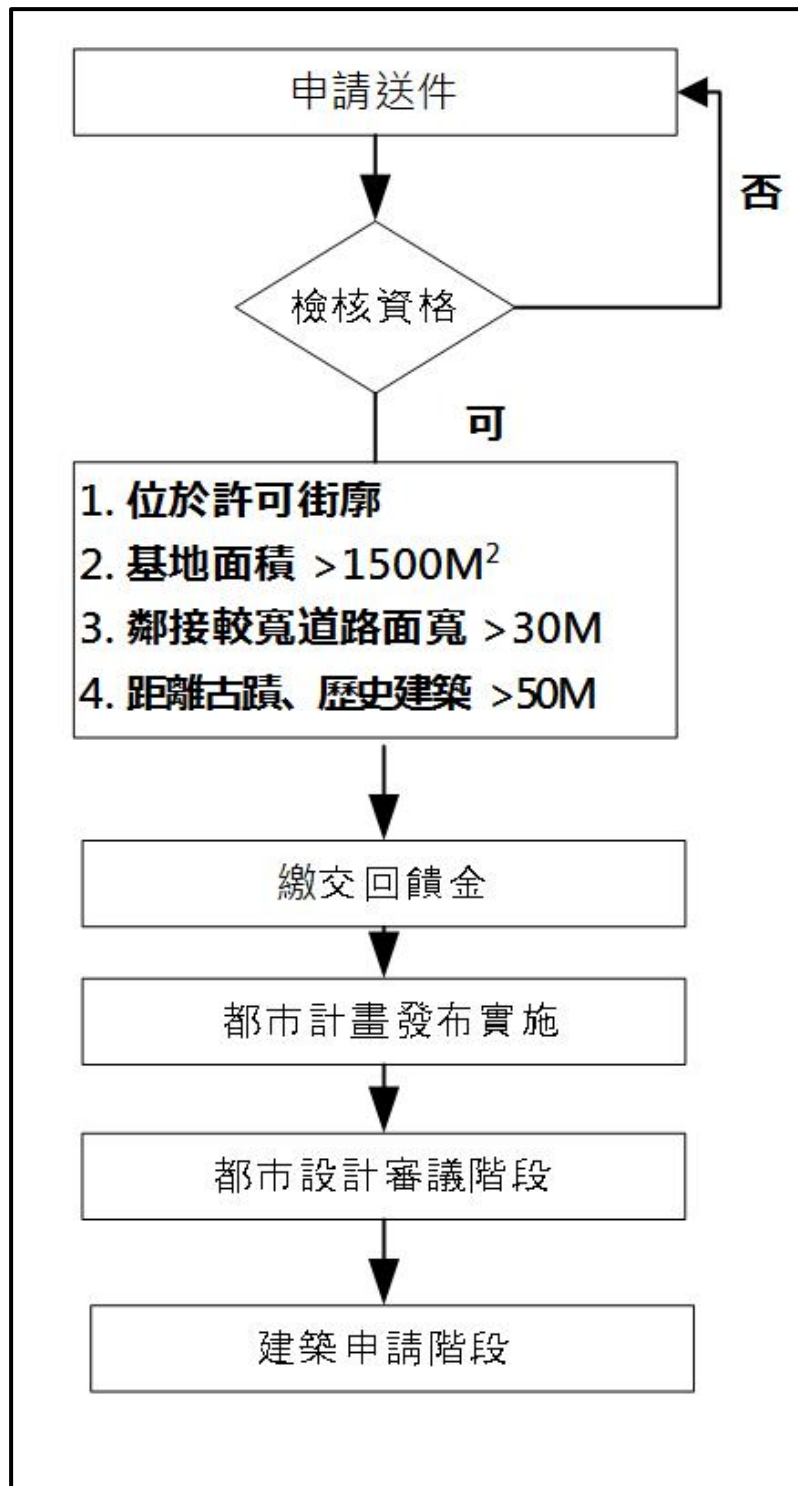
(二)本審議規範適用之申請基地，應視其容積提升幅度，依下表規定辦理：

容積提升幅度	規定事項
$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之20%。
$(F1-F2) > 120\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之35%。

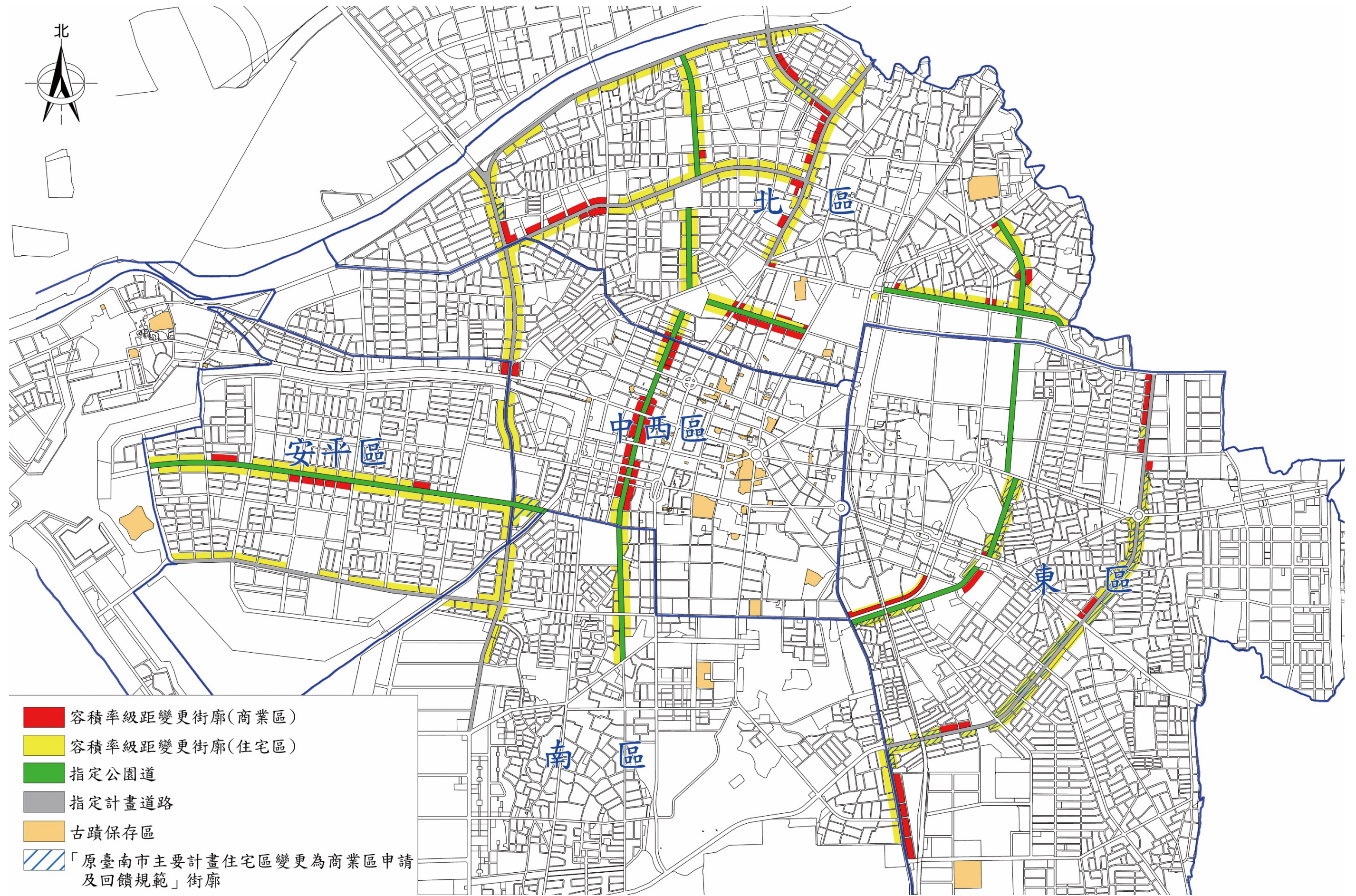
(三)本審議規範適用範圍之建築基地其綠覆率應達 60% 以上，且法定空地每滿 100 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木，以綠美化環境。

(四)本審議規範適用範圍之申請基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理：

提高後容積率	規定事項
$400\% > F1 \geq 300\%$	應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。
$F1 \geq 400\%$	應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。

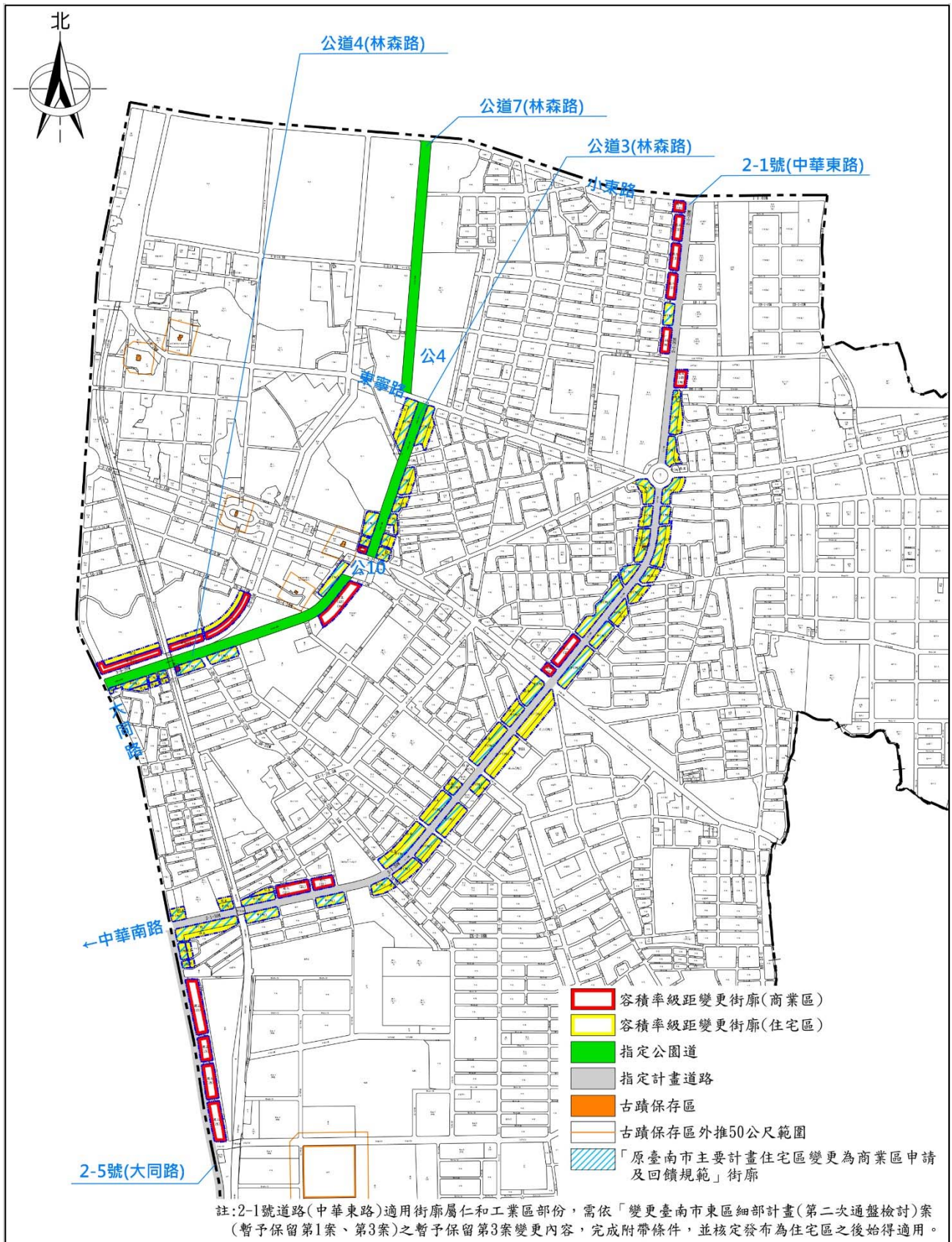


附圖 1 辦理程序流程示意圖



註:2-1 號道路(中華東路)適用街廓屬原仁和工業區部份，需依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案、第3案)之暫予保留第3案變更內容，完成附帶條件，並核定發布為住宅區之後始得適用。

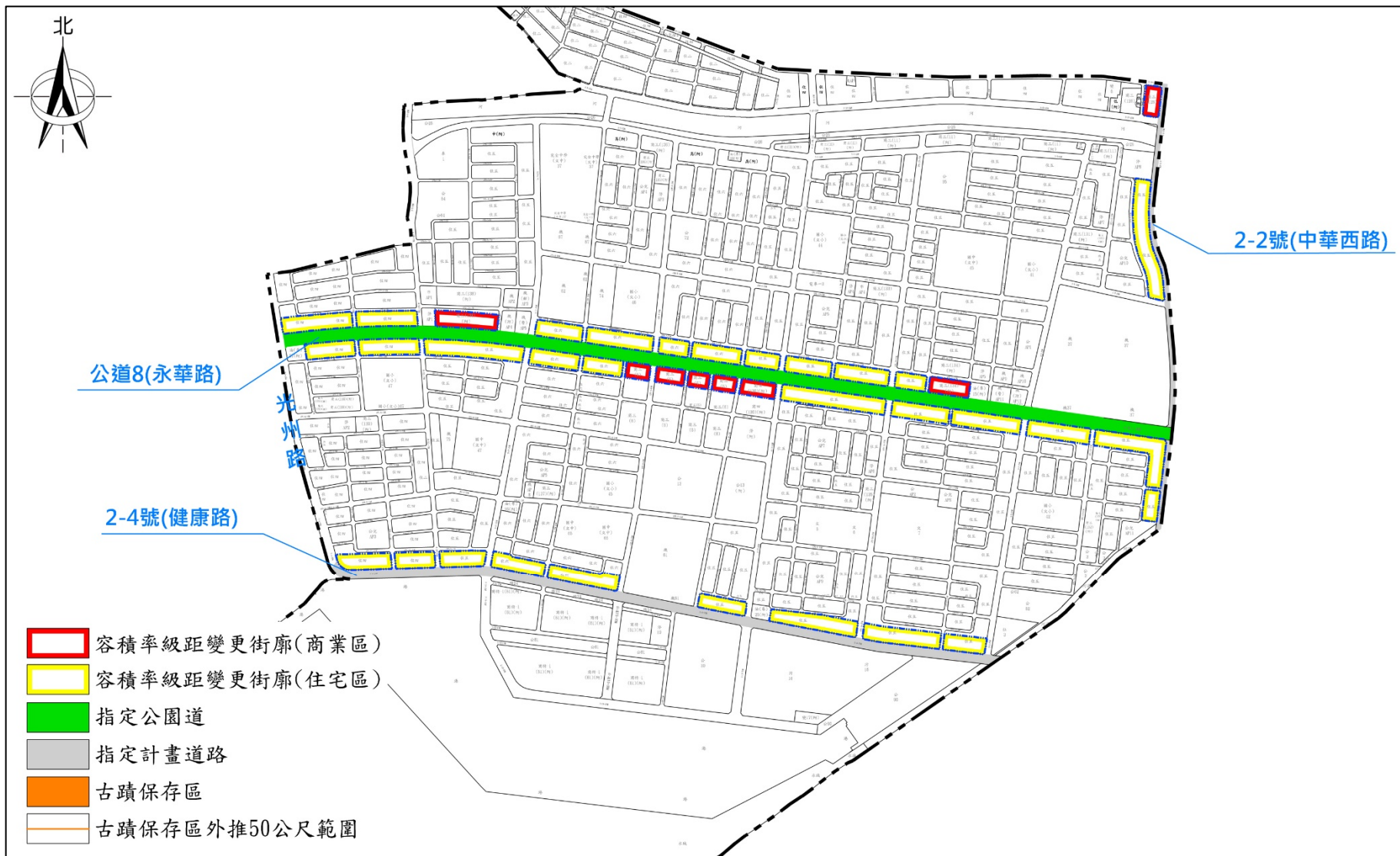
附圖 2 容積率級距變更申請適用街廓示意圖



附圖 2-2 東區適用街廓範圍示意圖



附圖 2-3 中西區適用街廓範圍示意圖



附圖 2-4 安平區適用街廓範圍示意圖



附圖 2-5 南區適用街廓範圍示意圖

附件一、

民國 104 年 4 月 24 日臺南市都市計畫委員會
第 48 次會會議紀錄

第五案：「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」

說明：一、計畫緣起：

有鑑於前次原臺南市主要計畫通盤檢討（第四次通盤檢討）自民國 92 年發布實施至今已久，且歷經縣市合併升格、高齡少子化趨勢、「都市計畫通盤檢討定期實施辦法」修訂等政治、經濟、法令環境變遷，以現今時空背景檢視原計畫而言，實有檢討必要，故辦理第五次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 103 年 4 月 30 日至 103 年 5 月 30 日依法公開展覽 30 日完竣。並分別於 103 年 5 月 13 日下午 3 時假安平區公所禮堂、103 年 5 月 14 日下午 3 時假南區區公所禮堂、103 年 5 月 16 日下午 3 時假安南區公所禮堂、103 年 5 月 20 日下午 3 時假中西區公所禮堂、103 年 5 月 21 日下午 3 時假北區和順里活動中心、103 年 5 月 22 日下午 3 時假東區龍山社區活動中心舉行共 6 場公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 200 件，詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、林委員峰田、陳委員彥仲、胡委員學彥、曾委員憲嫻、卓委員建光、林委員燕山等 7 人組成專案小組先行審查，於 103 年 7 月 3 日召開第 1 次專案小組會議，迄 103 年 12 月 23 日已召開 9 次專案小組會議。嗣因配合府內委員年度調整，經重新簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、陳委員淑美、詹委員達穎、胡委員學彥、曾委員憲嫻、杜委員瑞良、林委員燕山等 7 人組成專案小組，復於 104 年 3 月 5 日繼續召開第 10 次專案小組會議，迄 104 年 11 月 12 日止，已召開 18 次專案小組會議，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

八、承上，就歷次專案小組建議內容彙整為四部分，包括整體性建議與回應、變更案初步建議、人陳案初步建議、以及需於本次大會逕行討論之人陳案，並製作彙整資料如下(詳如下「附表一」、「附表二」、「附表三」、「附表四」)，以上提請討論。

(一) 需逕提大會討論之人民陳情案件

本次會議尚有討論未定以及新進尚待討論之人民陳情案件，彙整為「附表一、逕提大會討論之人民陳情案件綜理表」。

(二) 專案小組所提整體性建議意見及業務單位回應

彙整詳如「附表二、專案小組所提整體性建議意見及業務單位回應內容對照表」。

(三) 公開展覽變更案件討論結果

針對本次通檢之公開展覽變更案件，彙整專案小組討論所提初步建議意見，詳如「附表三、變更內容明細表」(區分一~十五類)。

(四) 人民陳情案件處理情形

針對本次通檢之人民陳情案件，彙整專案小組討論所提初步建議，詳如「附表四、人民或團體陳情意見綜理表」(區分A、B、C、D、E類)。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組建議意見(詳「附表二」、「附表三」、「附表四」)通過，如有未盡事宜，下次會議再予確認：

一、有關本次逕提大會案件，決議詳如「附表一」決議欄。

二、變更十四-3案「增訂臺南市主要計畫容積率級距申請變更審議規範」，有關變更回饋公式，含回饋係數、變更後土地價值認定等，請規劃單位補充適用街廓之公告現值與實價登錄地價資料後，再提下次會討論。

附件二、

民國 105 年 1 月 21 日臺南市都市計畫委員會
第 49 次會會議紀錄

第二案：「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）」案再提會

說明：一、計畫緣起：

有鑑於前次原臺南市主要計畫通盤檢討（第四次通盤檢討）自民國 92 年發布實施至今已久，且歷經縣市合併升格、高齡少子化趨勢、「都市計畫通盤檢討定期實施辦法」修訂等政治、經濟、法令環境變遷，以現今時空背景檢視原計畫而言，實有檢討必要，故辦理第五次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 103 年 4 月 30 日至 103 年 5 月 30 日依法公開展覽 30 日完竣。並分別於 103 年 5 月 13 日下午 3 時假安平區公所禮堂、103 年 5 月 14 日下午 3 時假南區區公所禮堂、103 年 5 月 16 日下午 3 時假安南區公所禮堂、103 年 5 月 20 日下午 3 時假中西區公所禮堂、103 年 5 月 21 日下午 3 時假北區和順里活動中心、103 年 5 月 22 日下午 3 時假東區龍山社區活動中心舉行共 6 場公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 200 件，詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、林委員峰田、陳委員彥仲、胡委員學彥、曾委員憲嫻、卓委員建光、林委員燕山等 7 人組成專案小組先行審查，於 103 年 7 月 3 日召開第 1 次專案小組會議，迄 103 年 12 月 23 日已召開 9 次專案小組會議。嗣因配合府內委員年度調整，經重新簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、陳委員淑美、詹委員達穎、胡委員學彥、曾委員憲嫻、杜委員瑞良、林委員燕山等 7 人組成專案小組，復於 104

年3月5日繼續召開第10次專案小組會議，迄104年11月12日止，已召開18次專案小組會議，並獲致具體初步建議意見，於104年12月22日提送本會第48次大會審議，經討論除變更十四-3案外，其餘准照本會專案小組建議意見通過，如有未盡事宜，下次會議再予確認。

八、承上，經彙整尚需確認案件，含變更十四-3案共計三案，詳如【附件1-1】、【附件1-2】、【附件2】、【附件3】，以上提請討論。

- 決議：一、有關本次再提會討論案件，初核意見詳如【附件1】、【附件2】、【附件3】。
- 二、本次會後如有新增涉及本案之陳情案，請逕提內政部併案審議。
- 三、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

附表 1-2、人陳綜理表(人陳 A51 案)

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	備註	專案小組初步建議意見	市都委會決議
C10	台南市不動產開發商業同業公會 103.5.26	(變 14-3 案)	-	<p>針對貴府公開展覽變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案「台南市主要計畫容積率及具申請變更審議規範」,本會提出建言(詳附件),如蒙俯允不勝感激。</p> <p>1.新增二側街廓容積申請提升適用道路:小東路、健康路、東門路、大同路</p> <p>2.適用範圍新增:建築基地臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川者,住宅區容積率得提高至 240%,商業區容積率得提高至 320%,且免受下列規定限制。</p> <p>3.申請變更容積率級距基本條件修改為(1)申請建築基地面積不得小於商業區 1000 平方公尺、住宅區 1500 平方公尺;(2)臨接較寬道路面寬在 20 公尺以上。</p> <p>4.放寬規定臨路寬度修改為住宅區 30M、40M;商業區 22M。</p> <p>5.回饋辦法建議刪除回饋係數項目。</p> <p>6.土地市價建議由變更容積率後同性質土地之市價,修改為變更容積率前同性質土地之市價。</p> <p>7.回饋金繳納建議第一期繳納由取得建造執照前,修改為申報開工前。</p> <p>8.退縮建築及都市設計審議原則建議調整如下: (1)申請基地應自較寬道路境界線退縮 8 公尺建築。商業區應自地界線退縮至少 4 公尺建築。 (2)申請基地住宅區及商業區應至少取得合格級以上之綠建築標章。</p>		<p>■酌予採納。</p> <p>1. 本案併公展十四-3 案辦理</p> <p>2. 陳情建議新增二側街廓容積申請提升適用道路,考量路寬層級、縣市合併後使用強度分派,並剔除國道交流道聯外道路系統等因素,同意納入大同路(中華路以南部份)及健康路。</p> <p>3. 建築退縮及都市設計審議原則:同意採以公會建議修正內容,給予較高使用彈性。</p> <p>其餘未便採納建議及理由說明如下: 1. 有關面臨永久性綠地之建築基地建議容積率放寬,非屬本變更審議規範屬指定道路、綠園道等軸線型放寬性質,建議未便採納。 2. 臨路面寬及基地規模降低:目前原市申請案共 39 案,僅 1 案面積小於 1500 平方公尺,且商業區如面寬降低至 20 米,再加上地界線退縮 4 米,面寬僅餘 12 米,對建築設計上可能較不具彈性,建議仍適以大基地較為適宜。 3. 放寬規定適用住宅區:原 22M 指定道路兩側係針對中西區商業區為適用對象,故不予增列住宅區適用街廓。 4. 回饋辦法建議刪除回饋係數項目:因相關容積獎勵與容積移轉係以變更後容積率為計算基準,故維持回饋係數,以反映增量幅度之差異。 5. 土地市價係指變更容積率後同性質土地之市價:有關變更回饋之代金計算,參目前內政部審議案例及都市計畫工業區變更審議規範修法精神,皆係以變更後土地市價為計算標準,以反映土地變更後價值及確實達成回饋精神,故應予維持,惟條文酌予修正為變更後土地之市價,以利執行。 6. 回饋金繳納:原條文係全市性通案規定,故予以維持第一期於取得建造執照前繳交。</p>	<p>■酌予採納。</p> <p>除回饋代金依變更第十四-3 案改採「繳納當期之公告現值」計算,其餘照專案小組初步建議意見通過。</p>

附件三、

民國 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會
第 926 次會會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 926 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 7 月 17 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群 代
吳委員兼執行秘書欣修 代
陳委員繼鳴 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；至第 3 案時，因副主任委員另有要公，由委員互推吳兼執行秘書欣修代理主持。核定案件第 7 案係臺南市政府提請本會審議案件，吳執行秘書當時擔任臺南市政府都市發展局長，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避，並由委員互推陳委員繼鳴代理主持至會議結束）

紀錄彙整：黃博文

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 925 次會議會議紀錄。

決定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 3 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分運動休閒健康專用區、樂齡產業專用區、公園用地為醫療專用區、部分樂齡產業專用區、運動休閒健康專用區為公園用地及公園用地為停車場用地）（配合高雄榮民總醫院屏東分院新建計畫）案」。

- 第 4 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。
- 第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分公園【都會公園】用地為都會公園兼機關用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分公園【都會公園】用地為都會公園兼機關用地）案」。
- 第 6 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案與辦事業計畫」）（第四階段）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更大坪頂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更高雄市彌陀都市計畫（第四次通盤檢討）暨都市計畫圖重製案」。

八、報告案件：

- 第 1 案：有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」檢討報告案。
- 第 2 案：內政部為「臺灣重大投資案件都市計畫審議精進作為」報告案。

九、散會：下午 2 時 25 分。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 12 月 22 日第 48 次會及 105 年 1 月 21 日第 49 次會審議通過，並准臺南市政府 105 年 6 月 4 日府都綜字第 1050575056 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、施委員鴻志、邱委員英浩、李委員永展、李前委員素馨、蘇委員振維、王委員靚琇組成專案小組，於 105 年 8 月 25 日、11 月 24 日召開 2 次會議，案准臺南市政府以 105 年 10 月 19 日府都綜字第 1051030764 號函補充說明，由於本計畫現階段變更案達 194 案，為加速通盤檢討辦理期程，以利計畫管理及符合都市發展需求，建議將變更案情單純或具急迫性案件（共計 6 案）列入第一階段討論；案情複雜或涉及「公共設施專案通盤檢討」之變更案件，則列入第二階段討論 1 節，案經專案小組同意照該府分階段審議意見辦理；第一階段案前提本會 106 年 4 月 11 日第 897 次會決議略以：「本案除下列各點外，其餘准

照本會專案小組初步建議意見…」在案。

七、第二階段案件嗣經本會專案小組賡續於 106 年 3 月 17 日、106 年 4 月 28 日（暨現場勘查）、106 年 5 月 19 日、106 年 6 月 23 日、106 年 8 月 25 日、106 年 9 月 28 日、106 年 11 月 10 日、106 年 11 月 24 日及 106 年 12 月 15 日召開 9 次會議，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府於 107 年 6 月 5 日府都綜字第 1070549214 號函及 107 年 7 月 2 日府都綜字第 1070736837 號函送依照本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府 107 年 6 月 5 日府都綜字第 1070549214 號函及 107 年 7 月 2 日府都綜字第 1070736837 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表（第二階段討論部分）新編號 9-4 案（南區體育場及南側公園用地變更為道路用地），照臺南市政府研析意見通過（如附表二、圖一）。

二、專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表部分：詳附表一本會決議欄。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
十四-3	十四-3	指定公園道及指定計畫道路兩側街廓	--	臺南市主要計畫容積率級距申請變更審議規範	<p>1. 原臺南市住宅區、商業區現況使用容積已超越法定容積，為促進市中心再發展及塑造都市發展軸線意象，分別於 98 年 10 月「臺南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」及 98 年 12 月「變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」中，訂定「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」，及中西區大面積容積獎勵，惟其發布實施至今，經申請案件審查疑義重新檢視相關基地申請條件、回饋公式、申請機制等實有檢討必要，故併同本次通盤檢討重新研議容積率級距申請變更審議規範，修正執行疑義部份，並採變更制，以落實都市計畫管理需要。</p> <p>2. 相關指定街廓、適用申請基地規模、容積率變更回饋規定詳見圖 8-11 及附件二、「臺南市主要計畫容積率級距申請變更審議規範」規定辦理。</p> <p>3. 另申請指定街廓涉及歷史街區、歷史巷道範圍者（西門、成功、民生、中正兩側街廓），為謹慎評估容積增量對歷史街區環境之衝突，故先行暫予保留，俟文化主管機關相關歷史街區及歷史巷道範圍釐清後，再行變更。</p>		本案容積率級距調整涉及細部計畫土地使用分區管制要點，故相關條文內容納入細部計畫敘明，故請市政府於主要計畫訂定相關指導原則納入計畫書載明，以資完備。

附件四、

民國 109 年 4 月 24 日臺南市都市計畫委員會第
88 次會會議紀錄

第四案：「變更臺南市都市計畫(中西區等 5 處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案」

說明：

- 一、容積率級距申請變更審議規範係本府辦理「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」過程中，為配合內政部 103 年控管容積獎勵上限及原臺南市 98 年容積獎勵規定，研訂「臺南市主要計畫容積率級距申請變更審議規範」，指定市區部分 30 公尺以上公園道、部分道路兩側街廓 50 公尺範圍，依臨路條件以回饋金方式提升容積率。
- 二、本審議規範原位於「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」中，於 103 年 4 月 30 日起公開展覽 30 天，經 104 年 12 月 22 日本市第 48 次都委會、105 年 1 月 21 日本市第 49 次都委會審議修正通過，後於 107 年 7 月 17 日內政部都委會第 926 次會議決議：「本案容積率級距調整涉及細部計畫土地使用分區管制要點，故相關條文內容納入細部計畫敘明，故請市政府於主要計畫訂定相關指導原則納入計畫書載明，以資完備。」。
- 三、本審議規範依 107 年 7 月 17 日內政部都委會第 926 次會議決議及 108 年 8 月 15 日發布實施「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」容積率級距檢討指導原則、都市計畫法及相關法令規定，後續依其變更適用範圍納入細部計畫內容，再依都市計畫法定程序辦理本案細部計畫核定發布實施。
- 四、本案重新於 108 年 12 月 31 日召開第 1 次專案小組會議、109 年 4 月 9 日召開第 2 次專案小組會議獲初步建議，爰提會審議。

決議：准照本次提會資料內容通過(詳附錄)。

【附錄】提會資料

105.01.21 本市都委會第 49 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註																																																																
名稱：臺南市主要計畫容積率級距申請變更審議規範	名稱：臺南市容積率級距申請變更審議規範																																																																	
<p>一、法令依據 本原則依「都市計畫法」第 39 條與「都市計畫法臺南市施行細則」第 35 條規定訂定之。</p>	同左																																																																	
<p>二、適用範圍及申請條件</p>	同左																																																																	
<p>(一) 本規範適用範圍包括指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，其範圍定義及申請條件如下(詳附圖六)： 「建築基地其中一境界線與指定公園道或指定道路相鄰或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與指定公園道相鄰者。」 指定公園道及指定計畫道路如下表：</p> <table border="1" data-bbox="188 778 1041 1347"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>起訖</th> <th>寬度(M)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公道 1</td> <td>「公園 6」至「公園 1」</td> <td>40</td> <td>公園南路</td> </tr> <tr> <td>公道 2</td> <td>「公園 1」至「公園 5」</td> <td>40</td> <td>東豐路</td> </tr> <tr> <td>公道 3</td> <td>「公園 4」至「公園 10」</td> <td>40</td> <td>林森路</td> </tr> <tr> <td>公道 6</td> <td>「4-24 號」道路至「公園 6」</td> <td>40</td> <td>夏林路、海安路</td> </tr> <tr> <td>公道 7</td> <td>「開元路」至「東寧路」</td> <td>40</td> <td>林森路</td> </tr> <tr> <td>公道 8</td> <td>「公園 7」至「公園 14」</td> <td>40</td> <td>永華路</td> </tr> <tr> <td>公道 9</td> <td>「公園 6」至「公園 19」</td> <td>40</td> <td>海安路</td> </tr> <tr> <td>公道 11</td> <td>「公園 19」至「2-2 號」道路</td> <td>40</td> <td>海安路</td> </tr> <tr> <td>2-1 號</td> <td>「小東路」至「大同路」</td> <td>30</td> <td>中華東路</td> </tr> <tr> <td>2-2 號</td> <td>「NG-6-15M」至「新興路」</td> <td>30</td> <td>中華北路、中華西路</td> </tr> <tr> <td>3-32 號</td> <td>「中華北路」至「西門路」</td> <td>30</td> <td>北安路</td> </tr> <tr> <td>2-23 號</td> <td>「西門路」至「中華西路」</td> <td>30</td> <td>和緯路</td> </tr> <tr> <td>2-6 號 3-14 號</td> <td>「公園北路」至「計畫範圍」</td> <td>30</td> <td>西門路</td> </tr> <tr> <td>2-5 號</td> <td>「中華南路」至「計畫範圍」</td> <td>30</td> <td>大同路</td> </tr> <tr> <td>2-4 號</td> <td>「2-21-30M」至「中華西路」</td> <td>30</td> <td>健康路</td> </tr> </tbody> </table>	編號	起訖	寬度(M)	備註	公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路	公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路	公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路	公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路	公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路	公道 8	「公園 7」至「公園 14」	40	永華路	公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路	公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路	2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路	2-2 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路	3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路	2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路	2-6 號 3-14 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路	2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路	2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路	同左	
編號	起訖	寬度(M)	備註																																																															
公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路																																																															
公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路																																																															
公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路																																																															
公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路																																																															
公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路																																																															
公道 8	「公園 7」至「公園 14」	40	永華路																																																															
公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路																																																															
公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路																																																															
2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路																																																															
2-2 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路																																																															
3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路																																																															
2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路																																																															
2-6 號 3-14 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路																																																															
2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路																																																															
2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路																																																															

105.01.21 本市都委會第 49 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註																								
<p>(二) 適用範圍內街廓得申請變更容積率級距，惟尚須符合下列申請要件：</p> <table border="1" data-bbox="136 260 1037 572"> <thead> <tr> <th data-bbox="136 260 342 295">項目</th> <th data-bbox="342 260 1037 295">說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="136 295 342 400">許可範圍</td> <td data-bbox="342 295 1037 400">位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="136 400 342 469">基地基本條件</td> <td data-bbox="342 400 1037 469">1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路路面寬在 30 公尺以上。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="136 469 342 572">其他特殊規定</td> <td data-bbox="342 469 1037 572">1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：古蹟認定範圍以都市計畫古蹟保存區分區界線為準，至於歷史建物、古街道、歷史街道依目的事業主管機關實際認定範圍為準。</p>	項目	說明	許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。	基地基本條件	1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路路面寬在 30 公尺以上。	其他特殊規定	1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。	同左																	
項目	說明																									
許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。																									
基地基本條件	1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路路面寬在 30 公尺以上。																									
其他特殊規定	1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。																									
<p>(三) 申請基地如同時位於本規範及「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」適用街廓，僅得擇一適用。</p>	同左																									
<p>三、放寬規定</p>	同左																									
<p>(一) 申請基地符合前述街廓適用範圍及基地條件者，其容積率級距得申請變更範圍如下：</p> <table border="1" data-bbox="259 991 1003 1224"> <thead> <tr> <th data-bbox="259 991 488 1038">使用分區</th> <th data-bbox="488 991 663 1038">臨路寬度</th> <th data-bbox="663 991 1003 1038">得申請變更適用容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="259 1038 488 1131" rowspan="2">商業區</td> <td data-bbox="488 1038 663 1086">30M、40M</td> <td data-bbox="663 1038 1003 1086">420%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1086 663 1131">22M</td> <td data-bbox="663 1086 1003 1131">360%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="259 1131 488 1224" rowspan="2">住宅區</td> <td data-bbox="488 1131 663 1179">40M</td> <td data-bbox="663 1131 1003 1179">400%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 1179 663 1224">30M</td> <td data-bbox="663 1179 1003 1224">300%</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	臨路寬度	得申請變更適用容積率	商業區	30M、40M	420%	22M	360%	住宅區	40M	400%	30M	300%	<p>(一) 申請基地符合前述街廓適用範圍及基地條件者，其容積率級距得申請變更範圍如下：</p> <table border="1" data-bbox="1084 984 1751 1219"> <thead> <tr> <th data-bbox="1084 984 1290 1077">使用分區</th> <th data-bbox="1290 984 1447 1077">臨路寬度</th> <th data-bbox="1447 984 1751 1077">得申請變更適用容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1084 1077 1290 1125">商業區</td> <td data-bbox="1290 1077 1447 1125">30M、40M</td> <td data-bbox="1447 1077 1751 1125">420%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1084 1125 1290 1219" rowspan="2">住宅區</td> <td data-bbox="1290 1125 1447 1173">40M</td> <td data-bbox="1447 1125 1751 1173">400%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1290 1173 1447 1219">30M</td> <td data-bbox="1447 1173 1751 1219">300%</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	臨路寬度	得申請變更適用容積率	商業區	30M、40M	420%	住宅區	40M	400%	30M	300%	<p>配合原 49 次市都委會審決歷史街區範圍排除適用道路(西門、成功、民生、中正路)，本表已無臨 22 米以上道路之適用樣態，故併同修</p>
使用分區	臨路寬度	得申請變更適用容積率																								
商業區	30M、40M	420%																								
	22M	360%																								
住宅區	40M	400%																								
	30M	300%																								
使用分區	臨路寬度	得申請變更適用容積率																								
商業區	30M、40M	420%																								
住宅區	40M	400%																								
	30M	300%																								

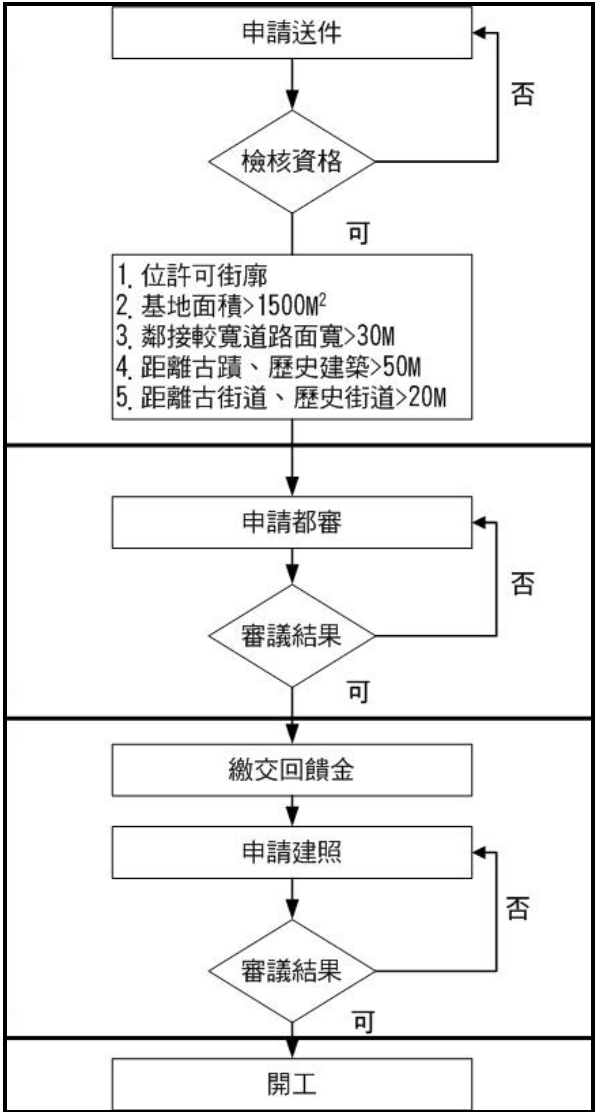
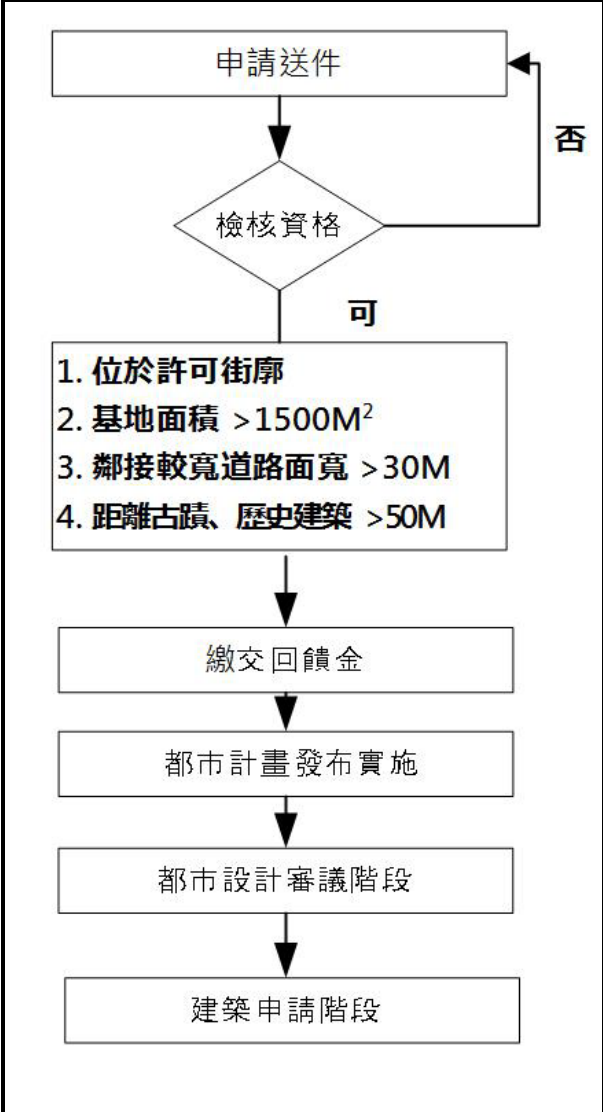
105.01.21 本市都委會第 49 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註
		正
(二) 申請基地建蔽率不得超過 40%。	同左	
(三) 相關容積獎勵及容積移轉適用不得超過變更後容積率之 50%，其中容積移轉適用仍需符合變更臺南市中西區細部計畫及臺南市政府都市計畫容積移轉許可要點之規定。	同左	
(四) 申請基地如分屬不同分區，得合併計算，並視申請範圍內住宅區、商業區面積分別試算回饋比例。	同左	
四、回饋辦法	同左	

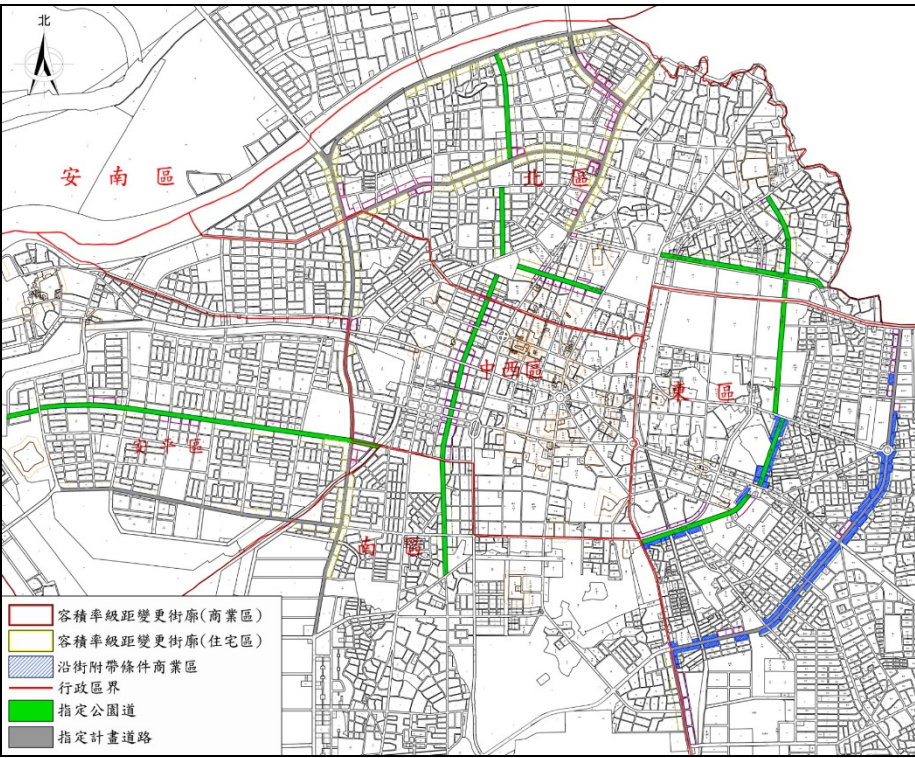
105.01.21 本市都委會第 49 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註																				
<p>(一)建築基地開發回饋應以回饋金方式辦理，其計算方式如下列： 回饋金＝申請基地面積×繳納當期之公告現值×回饋比例×回饋係數 其中回饋比例定為 30%，回饋係數依變更前後容積率提昇倍數分級訂定如下表：</p> <table border="1" data-bbox="168 422 900 619"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更前後容積率提昇倍數</th> <th>回饋係數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">F2÷F1</td> <td>>2 倍</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>1.5 倍～2 倍 (不含 2 倍)</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td><1.5 倍 (不含 1.5 倍)</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：F1：原容積率 F2：變更後容積率</p> <p>以申請基地原容積率 180%、變更後容積率 400% 為例，其計算方式如下： 1.回饋係數(400%÷180%)=2.2 倍.....回饋係數值=1.5 2.回饋金＝申請變更基地面積×繳納當期之公告現值×30%×1.5</p>	變更前後容積率提昇倍數		回饋係數	F2÷F1	>2 倍	1.5	1.5 倍～2 倍 (不含 2 倍)	1.2	<1.5 倍 (不含 1.5 倍)	1	<p>(一)建築基地開發回饋應以回饋金方式辦理，其計算方式如下列： 回饋金＝申請基地面積×繳納當期之公告現值×回饋比例×回饋係數</p> <table border="1" data-bbox="1126 347 1809 523"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更前後容積率提昇倍數</th> <th>回饋係數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">F1÷F2</td> <td>>2 倍</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>1.5 倍～2 倍 (不含 2 倍)</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td><1.5 倍 (不含 1.5 倍)</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：F1：變更後容積率 F2：原容積率</p> <p>其中回饋比例定為 30%，回饋係數依變更前後容積率提昇倍數分級訂定如下表： 以申請基地原容積率 180%、變更後容積率 400% 為例，其計算方式如下： 1.回饋係數(400%÷180%)=2.2 倍.....回饋係數值=1.5 2.回饋金＝申請變更基地面積×繳納當期之公告現值×30%×1.5</p>	變更前後容積率提昇倍數		回饋係數	F1÷F2	>2 倍	1.5	1.5 倍～2 倍 (不含 2 倍)	1.2	<1.5 倍 (不含 1.5 倍)	1	<p>配合現行「臺南市都市設計審議原則」之「容積提升基地都市設計審議原則篇」作一致性調整。</p>
變更前後容積率提昇倍數		回饋係數																				
F2÷F1	>2 倍	1.5																				
	1.5 倍～2 倍 (不含 2 倍)	1.2																				
	<1.5 倍 (不含 1.5 倍)	1																				
變更前後容積率提昇倍數		回饋係數																				
F1÷F2	>2 倍	1.5																				
	1.5 倍～2 倍 (不含 2 倍)	1.2																				
	<1.5 倍 (不含 1.5 倍)	1																				
<p>(二)回饋金得申請分二期繳納；其中第一期應於取得建造執照前繳交至少 50% 金額，第二期應於取得使用執照前繳清所餘金額。</p>	<p>同左</p>																					
<p>五、申請程序</p>	<p>同左</p>																					
<p>(一)申請單位應檢附變更都市計畫書圖草案向都市計畫管理科提出申請，經受理單位檢核符合申請條件後，提請臺南市都市計畫委員會進行報告，臺南市政府得於每年三月、六月、九月及十二月統</p>	<p>五、申請程序 申請單位應檢附變更都市計畫書圖草案向都市計畫管理科提出申請，經受理單位檢核符合申請條件後，核算第四條之</p>	<p>專案小組初步建議簡化文件及流程以利行</p>																				

105.01.21 本市都委會第 49 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註
一彙整變更案件，報請內政部逕予核定，免再提會討論。	回饋金、並完成繳納後，臺南市政府得於每年三月、六月、九月及十二月統一彙整變更案件，由本府逕予核定並發布實施都市計畫後，提送都市設計審議通過後，再行申請建築執照。	政程序推動
(二)申請單位應經臺南市都市設計審議委員會審竣後始得請領建築照。	照。	
六、應備文件	同左	
(一)申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作規則之規定製作變更都市計畫書圖。	同左	
<p>(二)變更都市計畫書至少應表明下列項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。 2.土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本（一千分之一比例尺）、都市計畫土地使用分區證明書等。 3.法令依據、計畫年期與活動人口等說明。 4.變更理由之說明。 5.變更計畫：敘明變更內容與建築計畫概述等。 6.土地變更同意書：申請人應提出變更基地範圍全體土地所有權人之「土地變更同意書」，納入都市計畫書，以利查核。 7.申請人應檢附「交通衝擊分析報告書」，作為都市計畫書之附件。 8.其他應加表明之事項。 	<p>(二)變更都市計畫書至少應表明下列項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。 2.土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本（一千分之一比例尺）、都市計畫土地使用分區證明書等。 3.法令依據、計畫年期與活動人口等說明。 4.變更理由之說明。 5.變更計畫：敘明變更內容與建築計畫概述等。 6.土地變更同意書：申請人應提出變更基地範圍全體土地所有權人之「土地變更同意書」，納入都市計畫書，以利查核。 7.其他應加表明之事項。 	專案小組初步建議簡化文件及流程以利行政程序推動

105.01.21 本市都委會第 49 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註							
七、退縮建築及都市設計審議原則	同左								
(一)申請基地應自較寬道路境界線退縮 8 公尺建築，該退縮建築空間應至少留設 1.5 公尺以上植栽帶及 2.5 公尺以上透水性人行道；此外，商業區應自地界線退縮至少 4 公尺建築，住宅區應自地界線退縮至少 2 公尺建築。	(一)申請基地應自較寬道路境界線退縮 8 公尺建築，該退縮建築空間應至少留設 1.5 公尺以上植栽帶及 2.5 公尺以上無遮簷人行步道；此外，商業區應自 <u>基地境界線</u> 退縮至少 4 公尺建築，住宅區應自 <u>基地境界線</u> 退縮至少 2 公尺建築。	建議參考現行「臺南市都市設計審議原則」之「容積提升基地都市設計審議原則篇」，修正本審議規範原通過條文，使其具一致性。							
(二)申請基地法定空地應予以集中留設開放空間，該集中空間應與建築線連接且不得設置圍牆或其他阻隔設施，面積比例商業區不得少於法定空地面積 35%、住宅區不得少於法定空地面積 20%。	(二)本審議規範適用之建築基地，應視其容積提升幅度，依下表規定辦理： <table border="1" data-bbox="1055 571 1787 1029"> <thead> <tr> <th data-bbox="1055 571 1368 678">容積提升幅度</th> <th data-bbox="1368 571 1787 678">規定事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1055 678 1368 853">$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$</td> <td data-bbox="1368 678 1787 853">應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1055 853 1368 1029">$(F1-F2) > 120\%$</td> <td data-bbox="1368 853 1787 1029">應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。</td> </tr> </tbody> </table>		容積提升幅度	規定事項	$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。	$(F1-F2) > 120\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。	
容積提升幅度	規定事項								
$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。								
$(F1-F2) > 120\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。								
(三)法定空地之綠覆率達 60%以上，且法定空地每滿 100 平方公尺栽植 1 棵喬木。	(三)本審議規範適用範圍之建築基地其綠覆率應達 60%以上，且法定空地每滿 100 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木，以綠美化環境。	建議參考現行「臺南市都市設計審議原則」之「容積提升基地都市							
(四)申請基地住宅區及商業區應至少取得合格級以上之綠建築標章。	(四)本審議規範適用範圍之建築基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理：								

105.01.21 本市都委會第 49 次會議通過條文	本次提會建議修正內容		備註
	<u>提高後容積率</u>	<u>規定事項</u>	設計審議原則篇」，修正本審議規範原通過條文，使其具一致性。
	<u>400%>F1 ≥ 300%</u>	<u>應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</u>	
	<u>F1 ≥ 400%</u>	<u>應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</u>	

105.01.21 本市都委會第 49 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註
 <p data-bbox="385 1300 797 1337">附圖 5、辦理程序流程示意圖</p>	 <p data-bbox="1256 1300 1668 1337">附圖 5、辦理程序流程示意圖</p>	<p data-bbox="1883 662 2098 869">專案小組初步建議簡化文件及流程以利行政程序推動</p>

105.01.21 本市都委會第 49 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註
 <p data-bbox="324 981 862 1013">附圖 6、容積率級距變更申請適用街廓</p>	<p data-bbox="1310 127 1624 167">本次提會建議修正內容</p> <p data-bbox="1064 470 1870 566">1.配合迄今已發布實施都市計畫案修正圖內土地使用分區及圖例。</p> <p data-bbox="1064 646 1691 742">2.圖名： 附圖 6、容積率級距變更申請適用街廓示意圖</p>	<p data-bbox="1892 446 2094 758">調整圖名。 並配合迄今已發布實施都市計畫案修正圖內土地使用分區及圖例。</p>

附件五、

民國 109 年 7 月 3 日臺南市都市計畫委員會
第 90 次會會議紀錄

第九案：「變更臺南市都市計畫(中西區等5處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案」再提會討論

說明：一、本案經簽奉核可，由莊委員德樑（召集人）、張委員慈佳、胡委員學彥、陳委員彥仲、陳委員淑美、郭委員建志、詹委員雅嘒等7人組成專案小組先行審查，於108年12月31日召開第1次專案小組會議。嗣因配合委員任期屆滿，經重新簽奉核可，由莊委員德樑（召集人）、張委員慈佳、胡委員學彥、姚委員希聖、陳委員淑美、郭委員建志、林委員裕盛等7人組成專案小組，於109年4月9日召開第2次專案小組會議，並於109年4月24日臺南市都市計畫委員會第88次會議決議修正通過。

二、惟經檢視尚有部分書圖不符誤繕須辦理修正，相關修正變更內容詳附表1，爰再提會討論。

決議：一、准照本會109年4月24日第88次會決議及本次提會資料內容通過。

二、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

【提會資料】

附表 1：臺南市容積率級距申請變更審議規範

109.04.24 本市都委會第 88 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註																																																																																																																																							
<p>二、適用範圍及申請條件</p> <p>(一) 本規範適用範圍包括指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，其範圍定義及申請條件如下(詳附圖)：</p> <p>「建築基地其中一境界線與指定公園道或指定道路相鄰或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與指定公園道相鄰者。」</p> <p>指定公園道及指定計畫道路如下表：</p> <table border="1" data-bbox="152 555 1021 1134"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>起訖</th> <th>寬度(M)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>公道 1</td><td>「公園 6」至「公園 1」</td><td>40</td><td>公園南路</td></tr> <tr><td>公道 2</td><td>「公園 1」至「公園 5」</td><td>40</td><td>東豐路</td></tr> <tr><td>公道 3</td><td>「公園 4」至「公園 10」</td><td>40</td><td>林森路</td></tr> <tr><td>公道 6</td><td>「4-24 號」道路至「公園 6」</td><td>40</td><td>夏林路、海安路</td></tr> <tr><td>公道 7</td><td>「開元路」至「東寧路」</td><td>40</td><td>林森路</td></tr> <tr><td>公道 8</td><td>「公園 7」至「公園 14」</td><td>40</td><td>永華路</td></tr> <tr><td>公道 9</td><td>「公園 6」至「公園 19」</td><td>40</td><td>海安路</td></tr> <tr><td>公道 11</td><td>「公園 19」至「2-2 號」道路</td><td>40</td><td>海安路</td></tr> <tr><td>2-1 號</td><td>「小東路」至「大同路」</td><td>30</td><td>中華東路</td></tr> <tr><td>2-2 號</td><td>「NG-6-15M」至「新興路」</td><td>30</td><td>中華北路、中華西路</td></tr> <tr><td>3-32 號</td><td>「中華北路」至「西門路」</td><td>30</td><td>北安路</td></tr> <tr><td>2-23 號</td><td>「西門路」至「中華西路」</td><td>30</td><td>和緯路</td></tr> <tr><td>2-6 號</td><td rowspan="2">「公園北路」至「計畫範圍」</td><td rowspan="2">30</td><td>西門路</td></tr> <tr><td>3-14 號</td></tr> <tr><td>2-5 號</td><td>「中華南路」至「計畫範圍」</td><td>30</td><td>大同路</td></tr> <tr><td>2-4 號</td><td>「2-21-30M」至「中華西路」</td><td>30</td><td>健康路</td></tr> </tbody> </table>	編號	起訖	寬度(M)	備註	公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路	公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路	公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路	公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路	公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路	公道 8	「公園 7」至「公園 14」	40	永華路	公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路	公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路	2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路	2-2 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路	3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路	2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路	2-6 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路	3-14 號	2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路	2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路	<p>二、適用範圍及申請條件</p> <p>(一) 本規範適用範圍包括指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，其範圍定義及申請條件如下(詳附圖)：</p> <p>「建築基地其中一境界線與指定公園道或指定道路相鄰或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與指定公園道相鄰者。」</p> <p>指定公園道及指定計畫道路如下表：</p> <table border="1" data-bbox="1039 580 1928 1153"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>起訖</th> <th>寬度(M)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>公道 1</td><td>「公園 6」至「公園 1」</td><td>40</td><td>公園南路</td></tr> <tr><td>公道 2</td><td>「公園 1」至「公園 5」</td><td>40</td><td>東豐路</td></tr> <tr><td>公道 3</td><td>「公園 4」至「公園 10」</td><td>40</td><td>林森路</td></tr> <tr><td>公道 4</td><td>「公園 10」至大同路</td><td>40</td><td>林森路</td></tr> <tr><td>公道 6</td><td>「4-24 號」道路至「公園 6」</td><td>40</td><td>夏林路、海安路</td></tr> <tr><td>公道 7</td><td>「開元路」至「東寧路」</td><td>40</td><td>林森路</td></tr> <tr><td>公道 8</td><td>「公園 7」至「光洲路」</td><td>40</td><td>永華路</td></tr> <tr><td>公道 9</td><td>「公園 6」至「公園 19」</td><td>40</td><td>海安路</td></tr> <tr><td>公道 11</td><td>「公園 19」至「2-2 號」道路</td><td>40</td><td>海安路</td></tr> <tr><td>2-1 號</td><td>「小東路」至「大同路」</td><td>30</td><td>中華東路^註</td></tr> <tr><td>2-2 號</td><td rowspan="2">「NG-6-15M」至「新興路」</td><td rowspan="2">30</td><td>中華北路、中華西路</td></tr> <tr><td>2-13 號</td></tr> <tr><td>3-32 號</td><td>「中華北路」至「西門路」</td><td>30</td><td>北安路</td></tr> <tr><td>2-23 號</td><td>「西門路」至「中華西路」</td><td>30</td><td>和緯路</td></tr> <tr><td>2-6 號</td><td rowspan="2">「公園北路」至「計畫範圍」</td><td rowspan="2">30</td><td>西門路</td></tr> <tr><td>3-12 號</td></tr> <tr><td>2-5 號</td><td>「中華南路」至「計畫範圍」</td><td>30</td><td>大同路</td></tr> <tr><td>2-4 號</td><td>「2-21-30M」至「中華西路」</td><td>30</td><td>健康路</td></tr> </tbody> </table> <p>註:2-1 號道路(中華東路)適用街廓屬原仁和工業區部份，需依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 1 案、第 3 案)之暫予保留第 3 案變更內容，完成附帶條件，並核定發布為住宅區之後始得適用。</p>	編號	起訖	寬度(M)	備註	公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路	公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路	公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路	公道 4	「公園 10」至大同路	40	林森路	公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路	公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路	公道 8	「公園 7」至「光洲路」	40	永華路	公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路	公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路	2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路 ^註	2-2 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路	2-13 號	3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路	2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路	2-6 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路	3-12 號	2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路	2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路	<p>1.依指定公園道及計畫道路適用街廓附圖，因部分路段(林森路、永華路、西門路及中華北路)表列計畫道路編號、起訖點及道路寬度有所漏植故予以更正。</p> <p>2.中華東路屬仁和工業區部份使用分區為附帶條件工業區，備註該工業區適用情形以茲明確。</p>
編號	起訖	寬度(M)	備註																																																																																																																																						
公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路																																																																																																																																						
公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路																																																																																																																																						
公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路																																																																																																																																						
公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路																																																																																																																																						
公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路																																																																																																																																						
公道 8	「公園 7」至「公園 14」	40	永華路																																																																																																																																						
公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路																																																																																																																																						
公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路																																																																																																																																						
2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路																																																																																																																																						
2-2 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路																																																																																																																																						
3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路																																																																																																																																						
2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路																																																																																																																																						
2-6 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路																																																																																																																																						
3-14 號																																																																																																																																									
2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路																																																																																																																																						
2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路																																																																																																																																						
編號	起訖	寬度(M)	備註																																																																																																																																						
公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路																																																																																																																																						
公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路																																																																																																																																						
公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路																																																																																																																																						
公道 4	「公園 10」至大同路	40	林森路																																																																																																																																						
公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路																																																																																																																																						
公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路																																																																																																																																						
公道 8	「公園 7」至「光洲路」	40	永華路																																																																																																																																						
公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路																																																																																																																																						
公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路																																																																																																																																						
2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路 ^註																																																																																																																																						
2-2 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路																																																																																																																																						
2-13 號																																																																																																																																									
3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路																																																																																																																																						
2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路																																																																																																																																						
2-6 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路																																																																																																																																						
3-12 號																																																																																																																																									
2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路																																																																																																																																						
2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路																																																																																																																																						

109.04.24 本市都委會第 88 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註																
<p>二、適用範圍及申請條件</p> <p>(二)適用範圍內街廓得申請變更容積率級距，惟尚須符合下列申請要件：</p> <table border="1" data-bbox="163 341 1014 639"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>許可範圍</td> <td>位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。</td> </tr> <tr> <td>基地基本條件</td> <td>1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。</td> </tr> <tr> <td>其他特殊規定</td> <td>1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：古蹟認定範圍以都市計畫古蹟保存區分區界線為準，至於歷史建物、古街道、歷史街道依目的事業主管機關實際認定範圍為準。</p>	項目	說明	許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。	基地基本條件	1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。	其他特殊規定	1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。	<p>二、適用範圍及申請條件</p> <p>(二)適用範圍內街廓得申請變更容積率級距，惟尚須符合下列申請要件：</p> <table border="1" data-bbox="1068 341 1919 639"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>許可範圍</td> <td>位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。</td> </tr> <tr> <td>基地基本條件</td> <td>1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。</td> </tr> <tr> <td>其他特殊規定</td> <td>1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：古蹟認定範圍以都市計畫古蹟保存區分區界線為準，至於歷史建物、古街道、歷史街道依目的事業主管機關實際認定範圍為準。</p>	項目	說明	許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。	基地基本條件	1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。	其他特殊規定	1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。	<p>適用範圍依審議決議需距離古蹟或歷史建築 50 公尺，原附表備註事項一併更正。</p>
項目	說明																	
許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。																	
基地基本條件	1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。																	
其他特殊規定	1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。																	
項目	說明																	
許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。																	
基地基本條件	1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。																	
其他特殊規定	1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。																	
<p>四、回饋辦法</p> <p>(二)回饋金得申請分二期繳納；其中第一期應於取得建造執照前繳交至少 50%金額，第二期應於取得使用執照前繳清所餘金額。</p>	<p>四、回饋辦法</p> <p>(二)刪除本條文</p>	<p>配合 88 次會議通過之申請程序及流程調整，核算回饋金完成繳納後，由本府逕予核定並發布實施都市計畫，提送都市設計審議通過後，再行申請建築執照。刪除本條文避免後續回饋金繳納執行疑義。</p>																