

擴大及變更高速公路新營交流道附近
特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一
階段)土地使用分區管制要點說明書

擬定機關：台南縣政府
中華民國 99 年 8 月

台南縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	台南縣政府	
本案公開展覽之起訖日期	公 告 徵求意見	自民國 92 年 4 月 7 日起至 92 年 5 月 6 日止計 30 天，刊登於 92 年 4 月 3 日民眾日報第 22 版。
	公開展覽	1. 自民國 94 年 6 月 3 日起至 94 年 7 月 4 日止計 31 天，刊登於 94 年 6 月 3 日至 94 年 6 月 5 日台灣日報第 9 版。 2. 自民國 98 年 1 月 12 日起至 98 年 2 月 11 日止計 30 天，刊登於 98 年 1 月 13 日中華日報第 D5 版、98 年 1 月 14 日中華日報第 D6 版、98 年 1 月 15 日中華日報第 D5 版。
	公開展覽 說明會	1. 民國 94 年 6 月 20 日假太子宮圖書館、民國 94 年 6 月 20 日假柳營鄉公所、民國 94 年 6 月 23 日假鹽水鎮公所。 2. 民國 98 年 1 月 19 日假太子宮圖書館 1 樓文康活動中心、民國 98 年 1 月 21 日假鹽水鎮公所會議室、民國 98 年 1 月 21 日假柳營鄉公所會議室。
人民團體對本案之反映意見	詳公民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	縣 級 1. 台南縣都市計畫委員會 95 年 4 月 28 日第 192 次、95 年 10 月 20 日第 195 次、95 年 12 月 15 日第 196 次會議審議通過。 2. 台南縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 213 次會議審議通過。 3. 台南縣都市計畫委員會 99 年 5 月 28 日第 219 次會議審議通過	

目 錄

壹、計畫背景	-----	1
貳、辦理依據	-----	1
參、本土地使用分區管制要點說明書與主要計畫之關係	----	1
肆、土地使用分區管制要點綜理	-----	3
伍、土地使用分區管制要點	-----	10

圖表目錄

圖一 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)示意圖	-----	2
--	-------	---

壹、計畫背景

擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案中有關土地使用分區管制要點內容，前經本府 94 年 5 月 31 日府城都字第 0940115652A 號文公告公開展覽 31 天及辦理公開說明會，並經本縣都市計畫委員會專案小組及 95 年 4 月 28 日第 192 次、95 年 10 月 20 日第 195 次、95 年 12 月 15 日第 196 次會議審議通過，後提內政部都市計畫委員會審議，於內政部小組會議審查時建議「…本次通盤檢討案內有關土地使用分區管制要點部分，改納入細部計畫規定，由縣府本於權責自行核定實施」。而今擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案，業經 97 年 7 月 15 日由內政部都市計畫委員會第 686 次會議及 99 年 2 月 9 日內政部都市計畫委員會第 724 次會議審查通過在案，再配合完成土地使用分區管制內容，以完備都市計畫程序及落實土地使用分區管制執行依據。

惟本案主要計畫變 8、9、10 案涉及以市地重劃辦理整體開發、變 11 案位於貨物轉運中心範圍內應一併整體規劃及變 12 案地主須與本府簽訂協議書者，納入暫予保留案外，其餘依民國 99 年 8 月 19 日府城都字第 0990191867A 號函公告發布實施，爰此，本次配合主要計畫(第一階段)發布實施部分辦理本細部計畫核定及發布實施。

貳、辦理依據

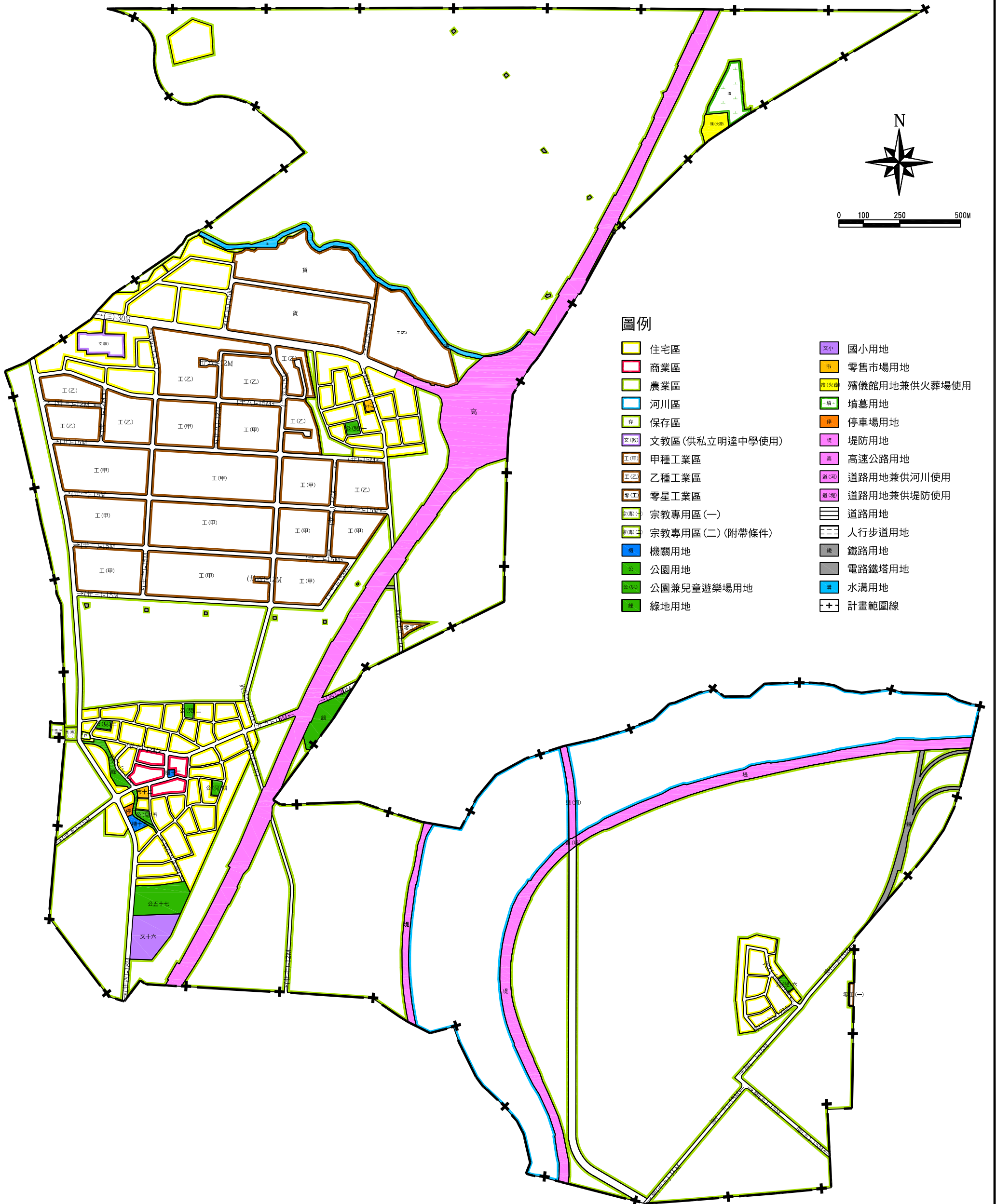
都市計畫法第 26 條。

參、本土地使用分區管制要點說明書與主要計畫之關係

擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案係屬主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，惟為因應 91 年 5 月 15 日都市計畫法第 23 條有關細部計畫由縣市政府核定實施之規定，本案經內政部都市計畫委員會決議主要計畫及細部計畫分離並分別辦理，故於擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)計畫書僅敘明土地使用分區管制原則。

本土地使用分區管制要點說明書內容，係以 97 年 7 月 15 日內政部都市計畫委員會第 686 次會議及 99 年 2 月 9 日內政部都市計畫委員會第 724 次會議審議通過之「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)」及本府於民國 99 年 8 月 19 日公告發布實施之「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」書、圖為基準，並依其指導原則辦理。

圖一 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫
(第三次通盤檢討)(第一階段)示意圖



肆、土地使用分區管制要點綜理

原計畫(二通)條文	94.06.03-94.07.04 公展條文	台南縣都市計畫委員會 95 年 4 月 28 日第 192 次、95 年 10 月 20 日第 195 次、95 年 12 月 15 日第 196 次會議審議通過條文	98.01.12-98.02.11 細部計畫公展條文	台南縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 213 次會議審議通過條文	配合內政部都市計畫委員會 99 年 2 月 9 日第 724 次會議、台南縣都市計畫委員會 99 年 5 月 28 日第 219 次會議審議通過內容修正條文	配合主要計畫(第一階段)發布實施條文
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	同左。	同左。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%；第一種住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%。	同左。	同左。
三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	同左。	同左。
四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	同左。	同左。
	五、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。產業專用區依中華民國行業標準分類得供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「金融、保險及不動產業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動、休閒及其他服務業(不得經營特種服務業)」等大類使用。	五、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。產業專用區依中華民國行業標準分類得供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「金融、保險及不動產業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動、休閒及其他服務業(不得經營特種服務業)」使用。	五、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。允許使用項目如下： (一)產業專用區(一)以供工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，其土地及建築物容許使用項目依都市計畫法台灣省施行細則第十八條規定辦理，惟不得作為第二項第四款之使用。 (二)產業專用區(二)以供運輸、倉儲產業使用為主，其土地及建築物容許使用項目如下： 1. 汽車運輸業、停車場及相關附屬設施 2. 倉儲業及相關附屬設施 3. 展覽設施 4. 其他經台南縣政府交通及經濟發展主管單位核准之設施。 (三)產業專用區(三)係配合工業區、產業專用區(一)、產業專用區(二)生產及營運所需，以提供生產者服務業使用為主，其土地及建築物容許使用項目依都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定辦理，惟不得作為住宅、工業及特種服務業之使用。	五、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。產業專用區依中華民國行業標準分類得供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用。	同左。	說明：產業專用區係位於原貨物轉運中心係屬主要計畫暫予保留，本計畫(第一階段)予以保留。

原計畫(二通)條文	公展條文	台南縣都市計畫委員會 95 年 4 月 28 日第 192 次、95 年 10 月 20 日第 195 次、95 年 12 月 15 日第 196 次會議審議通過條文	98.01.12-98.02.11 細部計畫公展條文	台南縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 213 次會議審議通過條文	配合內政部都市計畫委員會 99 年 2 月 9 日第 724 次會議、台南縣都市計畫委員會 99 年 5 月 28 日第 219 次會議審議通過內容修正條文	配合主要計畫(第一階段)發布實施條文
		六、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸、倉儲及通信業」、「批發、零售及餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。	六、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依臺閩地區工商及服務業普查分類得供「運輸、倉儲及通信業」、「批發及零售業」、「住宿及餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。	六、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸、倉儲及通信業」、「批發、零售及餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。	同左。	說明：客運轉運專用區位於原貨物轉運中心係屬主要計畫暫留案，本計畫(第一階段)予以保留。
	六、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	七、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	七、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	七、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	同左。	同左。
五、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	刪除。	八、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	八、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	八、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	同左。	同左。
	七、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	九、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	九、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	九、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	同左。	說明：宗教專用區(三)係位於原貨物轉運中心係屬主要計畫暫留案，本計畫(第一階段)予以保留。
		十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，並不得兼作便利商店、公益彩券等商業使用。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，並不得兼作便利商店、公益彩券等商業使用。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，並不得兼作便利商店、公益彩券等商業使用。	同左。	說明：加油站專用區係與本府簽訂協議書係屬主要計畫暫留案，本計畫(第一階段)予以保留。

原計畫(二通)條文	公展條文	台南縣都市計畫委員會 95年4月28日第192次、95年10月20日第195次、95年12月15日第196次會議審議通過條文	98.01.12-98.02.11 細部計畫公展條文	台南縣都市計畫委員會 98年7月16日第213次會議審議通過條文	配合內政部 都市計畫委員會 99年2月9日第724次會議、台南縣 都市計畫委員會 99年5月28日第219次會議 審議通過內容修正條文	主要計畫(第一段)發布實施條文																																																																																																								
<p>六、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>七、學校用地之建蔽率不得大於50%，國中(小)之容積率不得大於150%，高中(職)之容積率不得大於200%。</p> <p>八、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。</p>	<p>八、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="424 562 679 954"> <thead> <tr> <th>公共設施</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機關用地</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> <tr> <td>國小用地</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15%</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>60%</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td> <td>平面</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>立體</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">殯儀館用地兼供火葬場使用</td> <td rowspan="2">60%</td> <td>120%</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施	建蔽率	容積率	機關用地	50%	250%	國小用地	50%	150%	公園用地	15%	45%	公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%	市場用地	60%	240%	停車場用地	平面	10%	立體	80%	殯儀館用地兼供火葬場使用	60%	120%	<p>十一、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="695 595 914 1077"> <thead> <tr> <th>公共設施</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機關用地</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> <tr> <td>國小用地</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15%</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>零售市場用地</td> <td>60%</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td> <td>平面</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>立體</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">殯儀館用地兼供火葬場使用</td> <td rowspan="2">60%</td> <td>120%</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施	建蔽率	容積率	機關用地	50%	250%	國小用地	50%	150%	公園用地	15%	45%	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%	零售市場用地	60%	240%	停車場用地	平面	10%	立體	80%	殯儀館用地兼供火葬場使用	60%	120%	<p>十一、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="930 618 1114 1099"> <thead> <tr> <th>公共設施</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機關用地</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> <tr> <td>國小用地</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15%</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>零售市場用地</td> <td>60%</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td> <td>平面</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>立體</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">殯儀館用地兼供火葬場使用</td> <td rowspan="2">60%</td> <td>120%</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施	建蔽率	容積率	機關用地	50%	250%	國小用地	50%	150%	公園用地	15%	45%	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%	零售市場用地	60%	240%	停車場用地	平面	10%	立體	80%	殯儀館用地兼供火葬場使用	60%	120%	<p>十一、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="1137 618 1329 1133"> <thead> <tr> <th>公共設施</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機關用地</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> <tr> <td>國小用地</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15%</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>零售市場用地</td> <td>60%</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">停車場用地</td> <td>平面</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>立體</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">殯儀館用地兼供火葬場使用</td> <td rowspan="2">60%</td> <td>120%</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施	建蔽率	容積率	機關用地	50%	250%	國小用地	50%	150%	公園用地	15%	45%	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%	零售市場用地	60%	240%	停車場用地	平面	10%	立體	80%	殯儀館用地兼供火葬場使用	60%	120%	同左。	同左。
公共設施	建蔽率	容積率																																																																																																												
機關用地	50%	250%																																																																																																												
國小用地	50%	150%																																																																																																												
公園用地	15%	45%																																																																																																												
公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%																																																																																																												
市場用地	60%	240%																																																																																																												
停車場用地	平面	10%																																																																																																												
	立體	80%																																																																																																												
殯儀館用地兼供火葬場使用	60%	120%																																																																																																												
		公共設施	建蔽率	容積率																																																																																																										
機關用地	50%	250%																																																																																																												
國小用地	50%	150%																																																																																																												
公園用地	15%	45%																																																																																																												
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%																																																																																																												
零售市場用地	60%	240%																																																																																																												
停車場用地	平面	10%																																																																																																												
	立體	80%																																																																																																												
殯儀館用地兼供火葬場使用	60%	120%																																																																																																												
		公共設施	建蔽率	容積率																																																																																																										
機關用地	50%	250%																																																																																																												
國小用地	50%	150%																																																																																																												
公園用地	15%	45%																																																																																																												
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%																																																																																																												
零售市場用地	60%	240%																																																																																																												
停車場用地	平面	10%																																																																																																												
	立體	80%																																																																																																												
殯儀館用地兼供火葬場使用	60%	120%																																																																																																												
		公共設施	建蔽率	容積率																																																																																																										
機關用地	50%	250%																																																																																																												
國小用地	50%	150%																																																																																																												
公園用地	15%	45%																																																																																																												
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%																																																																																																												
零售市場用地	60%	240%																																																																																																												
停車場用地	平面	10%																																																																																																												
	立體	80%																																																																																																												
殯儀館用地兼供火葬場使用	60%	120%																																																																																																												
		<p>九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)凡建築基地為完整之街廓或符合下列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十點之規定增加興建樓地板面積。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 2. 基地面積在商業區為一千平方公尺以上者，在住宅區及機關用地為一千五百平方公尺以上者。 <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 	<p>九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 	<p>十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 	刪除。	刪除。	同左。	同左。																																																																																																						

原計畫(二通)條文	公展條文	台南縣都市計畫委員會 95 年 4 月 28 日第 192 次、95 年 10 月 20 日第 195 次、95 年 12 月 15 日第 196 次會議審議通過條文	98.01.12-98.02.11 細部計畫公展條文	台南縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 213 次會議審議通過條文	配合內政部都市計畫委員會 99 年 2 月 9 日第 724 次會議、台南縣都市計畫委員會 99 年 5 月 28 日第 219 次會議審議通過內容修正條文	配合主要計畫(第一段)發布實施條文
<p>十、依第九點第一款規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按左式核計,但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十:</p> $\Delta FA = S \times I$ <p>A:基地面積 S:開放空間有效總面積 I:鼓勵係數,依下列規定計畫:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 商業區: $I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0$ 2. 住宅區及機關用地: $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$ <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。</p> <p>十一、依第九點第十款規定設置公共開放空間之建築基地,其面臨道路為二十公尺以上,且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上,在住宅區及機關用地為二千平方公尺以上者,其所得增加之樓地板面積(ΔFA)得依第十點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	<p>十、為加速公共設施用地取得,符合下列規定之申請建築基地,得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地,並與申請建築基地毗鄰,且該申請建築基地之總面積超過 300 平方公尺者,得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。</p> <p>(二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地,但未與申請建築基地毗鄰者,且該申請建築基地之總面積超過 500 平方公尺者,得增加所捐贈土地面積 2 倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比之樓地板面積。</p> <p>(三)前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之 30%,惟申請建築基地面臨永久性空地者,得酌予增加至 40%為限。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建造執照時,檢附自願捐贈同意書,並於建築開工前完成土地捐贈手續,登記為台南縣所有,始得核發使用執照。</p>	<p>十三、為加速公共設施用地取得,符合下列規定之申請建築基地,得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地,並與申請建築基地毗鄰,且該申請建築基地之總面積超過 300 平方公尺者,得增加所捐贈土地面積 2 倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比之樓地板面積。</p> <p>(二)前款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之 30%,惟申請建築基地面臨永久性空地者,得酌予增加至 40%為限。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建造執照時,檢附自願捐贈同意書,並於建築開工前完成土地捐贈手續,登記為台南縣所有,始得核發使用執照。</p>	<p>十二、為加速公共設施用地取得,本計畫區內之公共設施用地得適用「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」。</p>	<p>十二、為加速公共設施用地取得,本計畫區內之公共設施用地得適用「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」。</p>	<p>同左。</p>	<p>同左。</p>

原計畫(二)通條文	<p>公展條文</p>	<p>台南縣都市計畫委員會 95 年 4 月 28 日第 192 次、95 年 10 月 20 日第 195 次、95 年 12 月 15 日第 196 次會議審議通過條文</p>	<p>98.01.12~98.02.11 細部計畫公展條文</p>	<p>台南縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 213 次會議審議通過條文</p>	<p>政計會月第 2 次、內市員 2 日、合都委 99 年 9 月 24 日、議縣畫 99 年 9 月 28 日、審內容 219 議過正條文</p> <p>要一布 主發條 合畫階 計實</p>																																																																																				
	<p>十一、建築線退縮規定 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。</td> <td>二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施之日前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	工業區	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	<p>十四、建築線退縮規定 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。</td> <td>二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施之日前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	工業區	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	<p>十三、建築線退縮規定 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。</td> <td>三、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施之日前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。	商業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。	工業區	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	三、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	<p>十三、建築線退縮規定 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。</td> <td>三、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。	商業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。	工業區	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	三、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	<p>同左。</p> <p>說明： 1. 除產用客運區於物中屬計予留本畫(一)保 業專運區轉運專係原轉心主畫保案計(第階)留其左。 2. 業用客運區於物中屬計予留本畫(一)保 業專運區轉運專係原轉心主畫保案計(第階)留其左。</p>
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																																																																							
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																																																																							
商業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																							
工業區	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。																																																																																							
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																																																																							
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																																																																							
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																																																																							
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																																																																							
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																																																																							
商業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																							
工業區	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。																																																																																							
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																																																																							
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																																																																							
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																																																																							
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																																																																							
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。																																																																																							
商業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。																																																																																							
工業區	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	三、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。																																																																																							
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																																																																							
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																																																																							
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																																																																							
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																																																																							
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。																																																																																							
商業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。																																																																																							
工業區	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍籬之必要者，圍籬應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	三、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。																																																																																							
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																																																																							
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																																																																							
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工篇」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																																																																																							

原計畫 (二通)條 文	公展條文	台南縣都市計畫委員會 95 年 4 月 28 日第 192 次、95 年 10 月 20 日第 195 次、95 年 12 月 15 日第 196 次會議審議通過條文	98.01.12-98.02.11 細部計畫公展條文	台南縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 213 次會議審議通過條文	政計會 99 年 2 月 24 日第 724 次會議審議通過條文 內都委員 99 年 5 月 28 日第 219 次會議審議通過修正條文 配合內都委員 99 年 5 月 28 日第 219 次會議審議通過修正條文 配合第一階段實施計畫發布文																																																						
<p>十二、停車空間劃設標準 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計委員會審議通過者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="151 795 459 1187"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150 平方公尺以下 (含 150 平方公尺)</td> <td>免設停車位</td> </tr> <tr> <td>超過 150 平方公尺至 250 平方公尺</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施之日前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。 (三)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	150 平方公尺以下 (含 150 平方公尺)	免設停車位	超過 150 平方公尺至 250 平方公尺	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。		<p>十五、停車空間劃設標準 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區、產業專用區及客運轉運專用區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計委員會審議通過者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="151 795 459 1187"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150 平方公尺以下 (含 150 平方公尺)</td> <td>免設停車位</td> </tr> <tr> <td>超過 150 平方公尺至 250 平方公尺</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施之日前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。 (三)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	150 平方公尺以下 (含 150 平方公尺)	免設停車位	超過 150 平方公尺至 250 平方公尺	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。		<p>十四、停車空間劃設標準 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區、產業專用區及客運轉運專用區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計委員會審議通過者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="459 795 774 1187"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施之日前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。 (三)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。		<p>十四、停車空間劃設標準 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區、產業專用區及客運轉運專用區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計委員會審議通過者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="774 795 1085 1187"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施之日前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。 (三)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。		<p>十四、停車空間劃設標準 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區、產業專用區及客運轉運專用區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計委員會審議通過者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="1085 795 1356 1187"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。 (三)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。		<p>同左。 說明： 1. 除專用區、客運專用區運送貨物係於貨轉中係主計畫暫保案計(第一階段)留其同左。 2. 除專用區、客運專用區運送貨物係於貨轉中係主計畫暫保案計(第一階段)留其同左。</p>
總樓地板面積	停車設置標準																																																										
150 平方公尺以下 (含 150 平方公尺)	免設停車位																																																										
超過 150 平方公尺至 250 平方公尺	設置 1 部																																																										
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																																																										
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																																																										
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。																																																											
總樓地板面積	停車設置標準																																																										
150 平方公尺以下 (含 150 平方公尺)	免設停車位																																																										
超過 150 平方公尺至 250 平方公尺	設置 1 部																																																										
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																																																										
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																																																										
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。																																																											
總樓地板面積	停車設置標準																																																										
250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部																																																										
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																																																										
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																																																										
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。																																																											
總樓地板面積	停車設置標準																																																										
250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部																																																										
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																																																										
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																																																										
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。																																																											
總樓地板面積	停車設置標準																																																										
250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部																																																										
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																																																										
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																																																										
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。																																																											

原計畫(二通) 條文	公展條文	台南縣都市計畫委員會 95 年 4 月 28 日第 192 次、95 年 10 月 20 日第 195 次、95 年 12 月 15 日第 196 次會議審議通過條文	98.01.12-98.02.11 細部計畫公展條文	台南縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 213 次會議審議通過條文	配合內政部都市計畫委員會 99 年 2 月 9 日第 724 次會議、台南縣都市計畫委員會 99 年 5 月 28 日第 219 次會議通過內容修正文	計畫階段(第一階段)主要發布條文
十二、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，以美化環境。	十三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化： (一)可建築基地：法定空地之 50%。 (二)公園、綠地、兒童遊樂場：計畫面積之 70%。 (三)平面停車場：計畫面積之 60%。	十六、本計畫區內下列地區應經都市設計審議通過，始得發照建築： (一)原貨物轉運中心採市地重劃方式變更為住宅區，且其建築基地面積超過 1500 平方公尺者。 (二)原貨物轉運中心採市地重劃方式變更為產業專用區，且其建築基地面積超過 1000 平方公尺者。 (三)客運轉運專用區。 (四)機關、學校等公共設施用地。	十五、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區，其建築基地須經「臺南縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發布實施之日前尚未開始進行土地分配作業之地區。	十五、於實施區段徵收或市地重劃之地區，其建築基地須經「臺南縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。	同左。	同左。
		十七、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化： (一)可建築基地：法定空地之 50%。 (二)公園用地、綠地用地、鄰里兒童遊樂場用地：計畫面積之 70%。 (三)平面停車場用地：計畫面積之 60%。	十六、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化： (一)可建築基地：法定空地之 50%。 (二)公園用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地：計畫面積之 70%。 (三)平面停車場用地：計畫面積之 60%。	十六、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化： (一)可建築基地：法定空地之 50%。 (二)公園用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地：計畫面積之 70%。 (三)平面停車場用地及廣場兼停車場用地：計畫面積之 60%。	同左。	說明： 1. 除廣場兼停車場原轉運中心主畫保案(本計畫第一階段)予以保留外，其餘同左。 2. 說明： 除廣場兼停車場原轉運中心主畫保案(本計畫第一階段)予以保留外，其餘同左。
					十七、產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與輕對復興路之交通衝擊。	說明： 產業專用區係位於原貨物轉運中心係屬主要計畫暫予保留案(第一階段)予以保留。
十三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十四、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	同左。

伍、土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%。
- 三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。
- 四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- 五、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。
- 六、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
- 七、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
- 八、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：

公共設施		建蔽率	容積率
機關用地		50%	250%
國小用地		50%	150%
公園用地		15%	45%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		15%	30%
零售市場用地		60%	240%
停車場用地	平面	10%	20%
	立體	80%	240%
殯儀館用地兼供火葬場使用		60%	120%

- 九、為加速公共設施用地取得，本計畫區內之公共設施用地得適用「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」。

十、建築線退縮規定

- (一)於實施區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。
商業區		

分區及用地別	退縮建築規定	備註
工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	三、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

十一、停車空間劃設標準

(一)於實施區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計委員會審議通過者，從其規定。

總樓地板面積	停車設置標準
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。	

(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

(三)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

十二、於實施區段徵收或市地重劃之地區，其建築基地須經「臺南縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。

十三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化：

(一)可建築基地：法定空地之 50%。

(二)公園用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地：計畫面積之 70%。

(三)平面停車場用地：計畫面積之 60%。

十四、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫
(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制
要點說明書

業務承辦 人 員	
-------------	--

業務單位 主 管	
-------------	--

擬定機關：台南縣政府
編訂時間：中華民國 99 年 8 月