

變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫書

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 1 0 9 年 3 月

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年3月30日
發文字號：府都規字第1090371938B號
附件：細部計畫書1份



主旨：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」等2案自109年4月1日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條及第28條。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國109年4月1日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市仁德區、麻豆區等區公所公告欄。
- 三、公告圖說：
 - (一)「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」計畫書1份。
 - (二)「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」計畫書1份。

市長黃偉哲

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 22 條
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見 民國 107 年 7 月 16 日起公告徵求意見 30 天，刊登於台灣新生報 107 年 7 月 16 日第 12 版，共計 1 日。
	公 告 徵 求 意 見 座 談 會 民國 107 年 7 月 30 日上午 10 時假民治市政中心南瀛堂、下午 15 時假永華市政中心 10 樓東側小禮堂舉行。
	公 開 展 覽 自民國 108 年 7 月 1 日起於大內區、仁德區、六甲區、北門區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區及歸仁區等 17 處行政區公所及本府公開展覽 60 天，並刊登於 108 年 7 月 1 日至 108 年 7 月 3 日聯合報廣告 C6、C7、C8 版。
	公 開 展 覽 說 明 會 民國 108 年 8 月 2 日上午 10 時假仁德區公所 3 樓禮堂舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級 民國 108 年 9 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 83 次會議、民國 109 年 3 月 6 日臺南市都市計畫委員會第 86 次會議審查通過。

目錄

第一章 緒論

- 壹、計畫緣起 1
- 貳、計畫位置與範圍 2
- 參、辦理依據 2

第二章 現行主要計畫概要

- 壹、計畫年期及計畫人口 4
- 貳、土地使用計畫 4
- 參、本案細部計畫與主要計畫之關係 5

第三章 土地使用分區管制要點

- 壹、土地使用分區管制要點修訂原則 7
- 貳、土地使用分區管制要點 8

附錄一、臺南都會公園特定區計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表

附錄二、臺南都會公園特定區計畫都市設計修正條文對照表

附錄三、臺南都會公園特定區計畫個案變更土地使用分區管制要點

附件一、108年9月27日臺南市都市計畫委員會第83次會議紀錄

附件二、109年3月6日臺南市都市計畫委員會第86次會議紀錄

圖目錄

圖 1	計畫位置與範圍示意圖	3
圖 2	臺南都會公園特定區計畫土地使用計畫示意圖	6

表目錄

表 1	臺南都會公園特定區計畫土地使用計畫面積表	4
-----	----------------------------	---

第一章 緒論

壹、計畫緣起

土地使用分區管制要點之訂定，係為有效控制土地使用強度及確保公共設施服務水準，進而創造優美都市景觀，維護良好生活環境；因此，於各都市計畫區內依其實際需要，應依法訂定土地使用及都市設計管制規定，以助土地資源有效利用。

原臺南市、臺南縣已於 99 年 12 月 25 日合併改制為直轄市，原臺南縣內隸屬鄉鎮計畫之都市計畫區亦升格為市鎮計畫，惟目前臺南市轄區內尚有多處都市計畫為主要計畫與細部計畫合併辦理，依據都市計畫法第 22 條之規定，土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表明之事項，又因應民國 91 年 5 月 15 日總統華總一義字第 09100095630 號令公布修正之都市計畫法第 23 條，其授權由該管直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，以簡化細部計畫核定層級，縮短都市計畫制定流程。

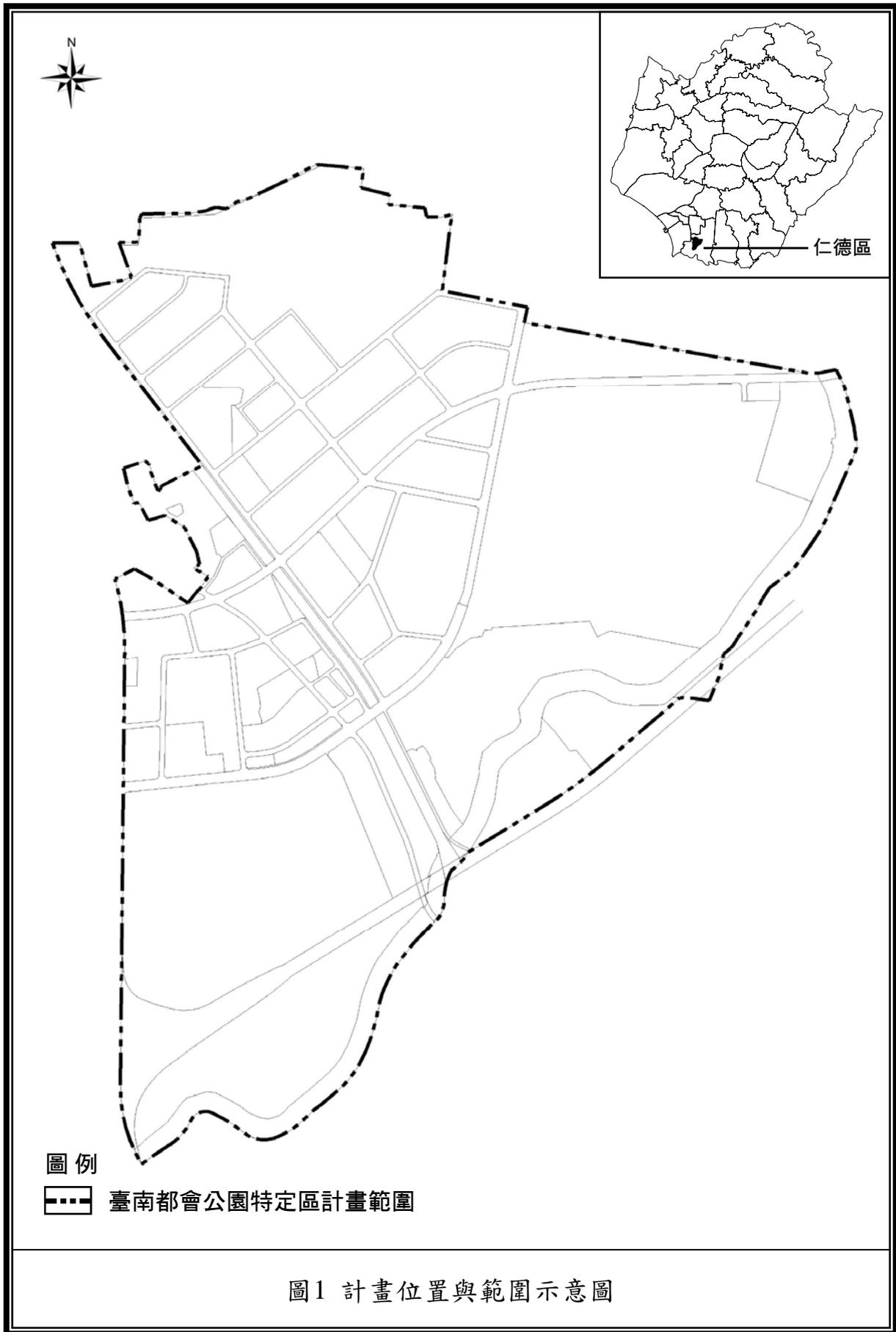
本案依據「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」規定，配合另行擬定細部計畫，將土地使用分區管制要點內容納入細部計畫規範，除明確區別主要計畫及細部計畫內容外，可落實計畫分層管理，提升計畫審議行政效率，加速都市計畫發展及開發期程，強化地方自治彈性及效能，以達順利推展臺南市都市建設之目標。

貳、計畫位置與範圍

本計畫範圍東側及南側鄰三爺溪排水與台 86 線東西向快速公路，西側以縱貫鐵路及省道台 1 線(二仁路)為界，北接仁德(文賢地區)都市計畫之住宅區(亞航社區與全福社區)、機關用地(空軍後勤司令部)及農業區，計畫面積為 362.70 公頃。

參、辦理依據

依據都市計畫法第 22 條規定辦理。



第二章 現行主要計畫概要

壹、計畫年期及計畫人口

以民國 117 年為計畫目標年，計畫人口為 36,000 人。

貳、土地使用計畫

本計畫區共劃設土地使用分區面積合計約 290.47 公頃，佔計畫總面積 80.08%，公共設施用地面積合計約 72.23 公頃，佔計畫總面積 19.92%，詳表 1 及圖 2 所示。

表 1 臺南都會公園特定區計畫土地使用計畫面積表

項目		通盤檢討後 計畫面積(公頃)	佔計畫總面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	
土地 使用 分區	第一種住宅區	53.84	14.84%	26.25%	
	第二種住宅區	9.08	2.50%	4.43%	
	商業區	8.05	2.22%	3.92%	
	都會公園特定專用區	40.87	11.27%	19.92%	
	乙種工業區	20.95	5.77%	10.21%	
	宗教專用區	0.11	0.03%	0.05%	
	農業區	先期發展區	18.20	5.02%	-
		後期發展區	120.78	33.30%	-
		小計	138.98	38.32%	-
	河川區	18.59	5.12%	-	
合計	290.47	80.08%	64.79%		
公共 設施 用地	文中小用地	3.70	1.02%	1.80%	
	機關用地	0.51	0.14%	0.25%	
	滯洪池用地(兼供公園使用)	12.00	3.31%	5.85%	
	公園用地	0.87	0.24%	0.42%	
	公園兼兒童遊樂場用地	3.84	1.06%	1.87%	
	廣場用地	1.27	0.35%	0.62%	
	廣場兼停車場用地	1.47	0.41%	0.72%	
	綠地	0.91	0.25%	0.44%	
	污水處理廠用地	5.06	1.40%	2.47%	
變電所用地	0.52	0.14%	0.25%		

項目	通盤檢討後 計畫面積(公頃)	佔計畫總面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
鐵路用地	4.18	1.15%	2.04%
河川區兼供道路使用	0.05	0.01%	0.02%
道路用地	37.32	10.29%	18.19%
道路用地兼供河川使用	0.53	0.15%	0.26%
合計	72.23	19.92%	35.21%
計畫總面積	362.70	100.00%	100.00%
都市發展用地面積	205.13	-	100.00%

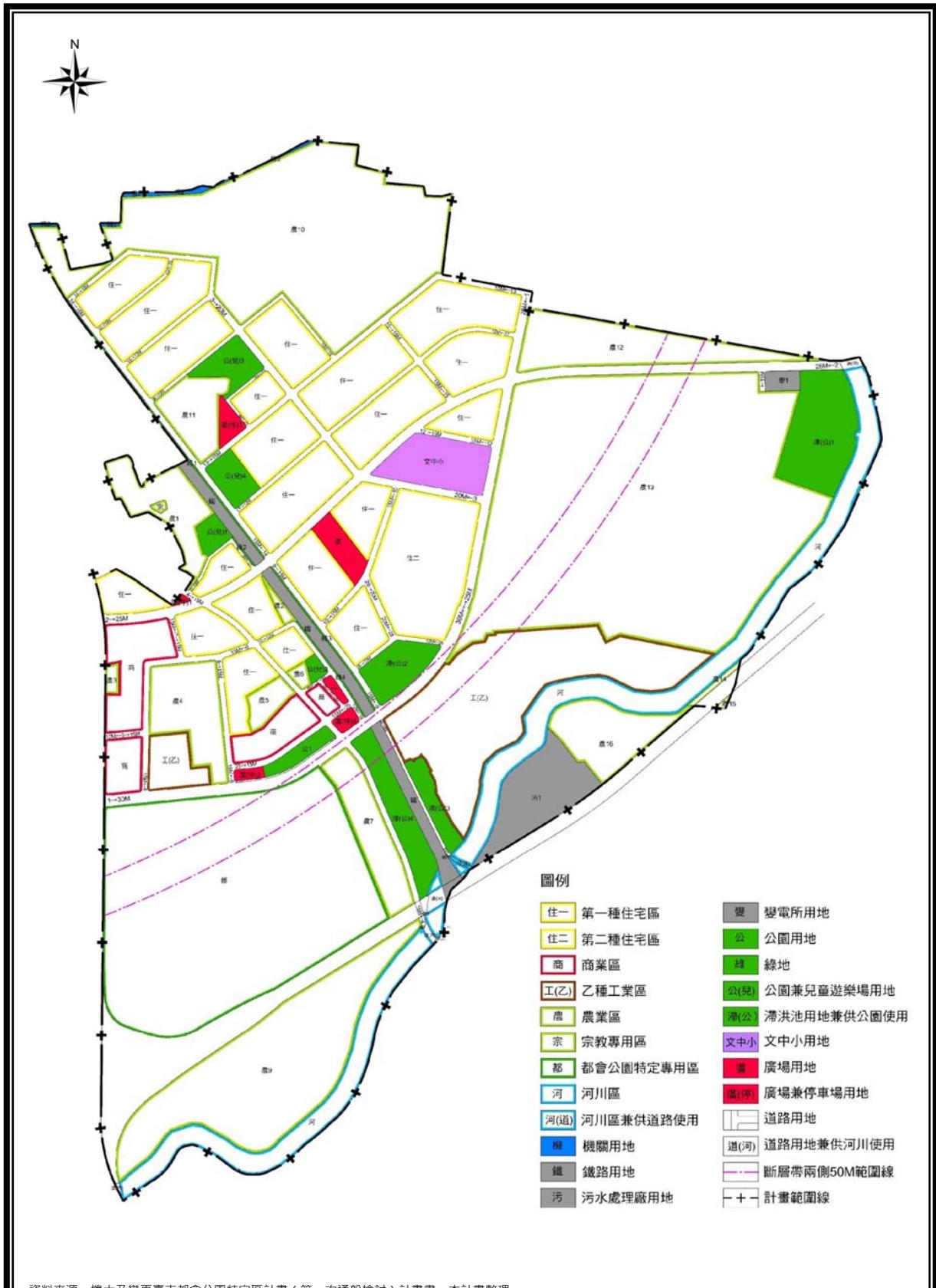
資料來源：擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案說明書，本計畫整理。

註：1. 都市發展用地面積不包括農業區以及河川區。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

參、本案細部計畫與主要計畫之關係

本案係依據「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」規定，配合另行擬定細部計畫，將土地使用分區管制要點納入細部計畫規範，以落實計畫分層管理，強化地方自治彈性及效能。



資料來源：擴大及變更臺南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）計畫書·本計畫整理。

圖2 臺南都會公園特定區計畫土地使用計畫示意圖

第三章 土地使用分區管制要點

壹、土地使用分區管制要點修訂原則

本計畫土地使用分區管制要點，係依據 102 年 7 月 15 日府城都字第 1020641231A 號函發布實施之「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點內容為準，並為減少執行時產生之疑義，配合臺南市土地使用分區管制要點相關通案性規定，酌予檢討修訂條文內容，以符合實際需求及利用彈性，有關本計畫土地使用分區管制要點修正原則如下，修正條文對照表詳附錄一。

一、參酌臺南市都市計畫委員會通案性決議修正相關條文內容，避免執行疑義。

針對部分土地使用分區管制要點於實際執行衍生疑義，經提請臺南市都市計畫委員會討論後完成通案性決議者，應配合修訂相關內容，避免後續執行疑義。

二、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。

有關專案性通盤檢討增修之土地使用分區管制要點條文內容納入本計畫彙整；個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管制規定，考量基地特殊性回歸各該都市計畫規定辦理。

三、管制要點條文內容之數字為文字格式者，統一改以阿拉伯數字表示。

土地使用分區管制要點條文內具文字格式之數字者，改以阿拉伯數字表示，以利於閱讀。

貳、土地使用分區管制要點

為確保都市生活環境品質，促進土地資源之合理利用及兼顧都市景觀與公共空間之創造，依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條訂定本計畫土地使用分區管制要點。

一、本計畫區內土地使用分區之建蔽率及容積率不得超過下表規定：

土地使用分區	建蔽率	容積率
第一種住宅區	50%	125%
第二種住宅區	60%	200%
商業區	70%	205%
都會公園特定專用區	20%	40%
乙種工業區	60%	210%
宗教專用區	50%	160%

二、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。

三、都會公園特定專用區除供興闢公園使用外，並得供下列之使用：

- (一)博物館、歷史文物館、陳列館、展覽館、演藝廳(館)、音樂廳(館)、美術館(廳)及以上各使用項目之教育(訓練、研究)設施、附屬設施。
- (二)遊憩設施。
- (三)停車場及其附屬設施。
- (四)經臺南市政府審查核准之商業設施、公共服務設施及公用事業設施。

四、本計畫區內公共設施用地之開發強度與使用項目規定如下：

- (一)本計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

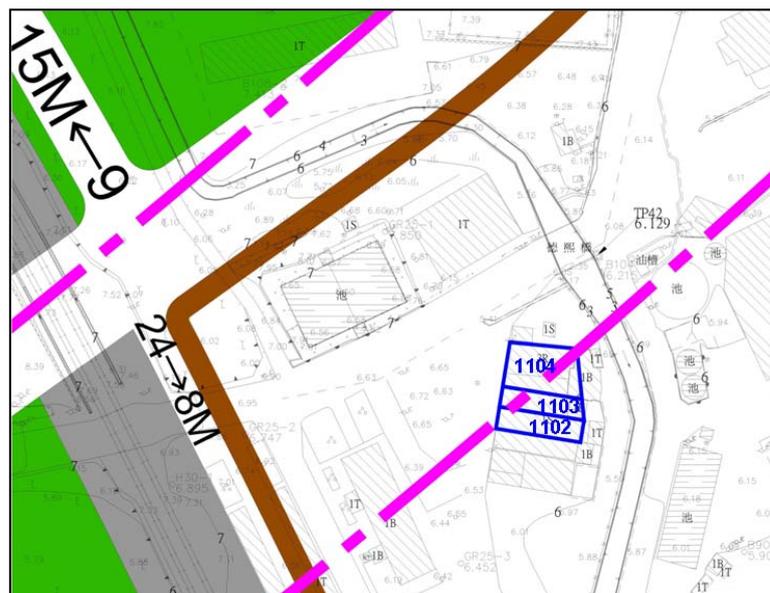
公共設施用地	建蔽率	容積率
文中小用地	50%	150%
機關用地	50%	250%
變電所用地	50%	160%
污水處理廠用地	50%	160%

(二)滯洪池用地(兼供公園使用)1 之有效滯洪量應大於 72,894m³，滯洪池用地(兼供公園使用)2 之有效滯洪量應大於 18,063m³、滯洪池用地(兼供公園使用)3 之有效滯洪量應大於 8,313m³、滯洪池用地(兼供公園使用)4 之有效滯洪量應大於 22,217m³。

(三)本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定從事多目標使用。

五、本計畫區建築基地地下層開挖率不得超過該基地建蔽率加 10%，但公共設施用地從事多目標使用或經本府都市設計委員會審議同意者，得不受此限。

六、凡於後甲里斷層(疑似活動斷層)兩側各 50 公尺範圍(詳如計畫圖)內申請建造執照者，應隨案檢送地質鑽探資料，且該範圍(不包含虎山段 1104 地號)應退縮為開放空間，退縮部份得計入法定空地，惟虎山段 1104 地號土地，修建及改建應不超過現況原建蔽率及容積率。



七、為鼓勵本計畫區內土地大面積開發建設，特訂定下列獎勵措施：

(一)本計畫區內土地使用分區建築基地開發規模符合下表規定者，得依第二項規定增加興建樓地板面積：

土地使用分區	最小建築開發規模
住宅區	5,000 平方公尺或完整街廓
商業區	3,000 平方公尺或完整街廓

(二)建築基地開發規模符合前項規定者，得依下列面前道路寬度分別獎勵之：

面前道路寬度	增加興建樓地板面積
30(含)公尺以上	基地面積×容積率×20%
20(含)公尺以上未達 30 公尺者	基地面積×容積率×15%
未達 20 公尺者	基地面積×容積率×10%

八、為鼓勵本計畫區加速開發建設，特訂定下列獎勵措施：

(一)本計畫區第一種住宅區及商業區之建築基地於周邊台糖公司需興闢之公共設施完竣(係指台糖公司所申請該單元內之所有公共設施經市府驗收核可)，且公共設施用地登記移轉給市政府之日起算，下列期限內申請建造執照且依本府核發建造執照內容及竣工期限內申領建築使用執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積。

申請建造執照期限	增加興建樓地板面積
3 年以內	建築基地面積×容積率×5%

(二)前項核發建造執照後，除下列情形外，不得辦理建造執照變更設計：

- 1.變更起造人或其他與設計內容無關之變更事項。
- 2.建造執照前後圖面或圖說內容不一致，且不變更建築物使用項目、外觀、內部公共設施位置與面積。
- 3.依照本府要求配合辦理者。
- 4.以建造執照變更設計申請日期重新核算增加興建樓地板面積者。

5.其他經本府都市設計審議委員會審議通過得不因變更建造執照內容而刪減獎勵興建樓地板面積者。

(三)依建築法申請展延竣工期限者，應依照其申請日期，重新核算獎勵興建樓地板面積，若需減少獎勵興建樓地板面積時應辦理變更設計。

(四)建造執照起造人依據前項辦理建造執照變更設計而需拆除整建者，不得要求任何補償。

九、本計畫區內之建築基地之容積獎勵上限規定如下：

(一)符合本要點第七點至第八點或其他法令規定獎勵興建樓地板面積者，得同時適用之。

(二)有關獎勵興建樓地板面積之總和，屬位於縱貫鐵路以東地區，不得超過建築基地面積乘以容積率之 1.3 倍；位於縱貫鐵路以西地區，不得超過建築基地面積乘以容積率之 1.5 倍。

十、建築退縮規定：

(一)本特定區內之各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
商業區		
工業區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 2 公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。
污水處理廠用地	自污水處理廠用地邊界線至少退縮 10 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用地邊界線至少退縮 3 公尺。	
變電所用地	自變電所用地邊界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，	

分區及用地別	退縮建築規定	備註
	圍牆應自變電所用地邊界線至少退縮 3 公尺。	
其他土地使用分區、公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺。	

(二)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角，並得計入法定空地。

十一、停車空間劃設標準：

(一)本特定區住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：

總樓地板面積	停車位設置標準
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，應增設 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、為配合本計畫區土地使用之整體性及兼顧都市環境品質，本計畫區內之乙種工業區得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，迅行辦理個案變更主要計畫及擬定細部計畫作業。

十三、為保存文化資產，本特定區內辦理之公共工程或建築開發，其開發應依下列規定辦理：

(一)公共工程或建築開發凡位於牛稠子遺址範圍或其鄰接地區(第一種住宅區 B7)者，除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，於申請細部設計審查或建造執照時亦應檢附考古遺址評估報告，由目的事業主管機關或建築管理主管機關，會同文化資產主管機關依下列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址

或古蹟、歷史建築等文化資產：

- 1.若未發現文化資產則得依法發照。
- 2.若發現文化資產則應依「文化資產保存法」第 42 條規定辦理遺址之監管保護，並依該法第 45 條之規定發掘，第 47 條遺址發掘出土之古物應由發掘者列冊送交主管機關(臺南市立文化資產管理處)指定古物保管機關，指定古物保管機關(構)保管後，始得依法發照。
- 3.若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場會勘，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。

(二)施工中發現古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；其因而造成施工延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。

(三)經發現文化資產，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，得採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。

十四、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。

十五、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。

十六、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。

十七、本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。

十八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

附錄一

臺南都會公園特定區計畫土地使用分區管制要點 修正條文對照表

臺南都會公園特定區計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表

原條文	變更後條文	變更理由																																										
<p>一、本計畫區內土地使用分區之建蔽率及容積率不得超過下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>五〇%</td> <td>一二五%</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>六〇%</td> <td>二〇〇%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>七〇%</td> <td>二〇五%</td> </tr> <tr> <td>都會公園特定專用區</td> <td>二〇%</td> <td>四〇%</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>六〇%</td> <td>二一〇%</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>五〇%</td> <td>一六〇%</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	建蔽率	容積率	第一種住宅區	五〇%	一二五%	第二種住宅區	六〇%	二〇〇%	商業區	七〇%	二〇五%	都會公園特定專用區	二〇%	四〇%	乙種工業區	六〇%	二一〇%	宗教專用區	五〇%	一六〇%	<p>一、本計畫區內土地使用分區之建蔽率及容積率不得超過下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>50%</td> <td>125%</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60%</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>70%</td> <td>205%</td> </tr> <tr> <td>都會公園特定專用區</td> <td>20%</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>60%</td> <td>210%</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	建蔽率	容積率	第一種住宅區	50%	125%	第二種住宅區	60%	200%	商業區	70%	205%	都會公園特定專用區	20%	40%	乙種工業區	60%	210%	宗教專用區	50%	160%	<p>建蔽率及容積率改為阿拉伯數字。</p>
土地使用分區	建蔽率	容積率																																										
第一種住宅區	五〇%	一二五%																																										
第二種住宅區	六〇%	二〇〇%																																										
商業區	七〇%	二〇五%																																										
都會公園特定專用區	二〇%	四〇%																																										
乙種工業區	六〇%	二一〇%																																										
宗教專用區	五〇%	一六〇%																																										
土地使用分區	建蔽率	容積率																																										
第一種住宅區	50%	125%																																										
第二種住宅區	60%	200%																																										
商業區	70%	205%																																										
都會公園特定專用區	20%	40%																																										
乙種工業區	60%	210%																																										
宗教專用區	50%	160%																																										
	<p>二、農業區之建築物及土地使用應依「<u>都市計畫法臺南市施行細則</u>」規定辦理，並由本府依「<u>臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點</u>」審查之。</p>	<p>配合 104 年 9 月 23 日公告實施之「變更臺南都會公園特定區計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案」，增列條文。</p>																																										
<p>二、都會公園特定專用區除供興闢公園使用外，並得供下列之使用：</p> <p>(一)博物館、歷史文物館、陳列館、展覽館、演藝廳(館)、音樂廳(館)、美術館(廳)及以上各使用項目之教育(訓練、研究)設施、附屬設施。</p> <p>(二)遊憩設施。</p> <p>(三)停車場及其附屬設施。</p> <p>(四)經臺南市政府審查核准之商業設施、公共服務設施及公用事業設施。</p>	<p>三、都會公園特定專用區除供興闢公園使用外，並得供下列之使用：</p> <p>(一)博物館、歷史文物館、陳列館、展覽館、演藝廳(館)、音樂廳(館)、美術館(廳)及以上各使用項目之教育(訓練、研究)設施、附屬設施。</p> <p>(二)遊憩設施。</p> <p>(三)停車場及其附屬設施。</p> <p>(四)經臺南市政府審查核准之商業設施、公共服務設施及公用事業設施。</p>	<p>點次調整。</p>																																										
<p>三、本計畫區內公共設施用地之開發強度與使用項目規定如下：</p> <p>(一)本計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施用地</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文中小用地</td> <td>五〇%</td> <td>一五〇%</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>五〇%</td> <td>二五〇%</td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>五〇%</td> <td>一六〇%</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>五〇%</td> <td>一六〇%</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施用地	建蔽率	容積率	文中小用地	五〇%	一五〇%	機關用地	五〇%	二五〇%	變電所用地	五〇%	一六〇%	污水處理廠用地	五〇%	一六〇%	<p>四、本計畫區內公共設施用地之開發強度與使用項目規定如下：</p> <p>(一)本計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施用地</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文中小用地</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施用地	建蔽率	容積率	文中小用地	50%	150%	機關用地	50%	250%	變電所用地	50%	160%	污水處理廠用地	50%	160%	<p>1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。</p>												
公共設施用地	建蔽率	容積率																																										
文中小用地	五〇%	一五〇%																																										
機關用地	五〇%	二五〇%																																										
變電所用地	五〇%	一六〇%																																										
污水處理廠用地	五〇%	一六〇%																																										
公共設施用地	建蔽率	容積率																																										
文中小用地	50%	150%																																										
機關用地	50%	250%																																										
變電所用地	50%	160%																																										
污水處理廠用地	50%	160%																																										

原條文	變更後條文	變更理由
<p>(二)滯洪池用地(兼供公園使用)1 之有效滯洪量應大於 72,894m³、滯洪池用地(兼供公園使用)2 之有效滯洪量應大於 18,063m³、滯洪池用地(兼供公園使用)3 之有效滯洪量應大於 8,313m³、滯洪池用地(兼供公園使用)4 之有效滯洪量應大於 22,217m³。</p> <p>(三)本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定從事多目標使用。</p>	<p>(二)滯洪池用地(兼供公園使用)1 之有效滯洪量應大於 72,894m³、滯洪池用地(兼供公園使用)2 之有效滯洪量應大於 18,063m³、滯洪池用地(兼供公園使用)3 之有效滯洪量應大於 8,313m³、滯洪池用地(兼供公園使用)4 之有效滯洪量應大於 22,217m³。</p> <p>(三)本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定從事多目標使用。</p>	
<p>四、本計畫區建築基地地下層開挖率不得超過該基地建蔽率加一〇%，但公共設施用地從事多目標使用或經本府都市設計委員會審議同意者，得不受此限。</p>	<p>五、本計畫區建築基地地下層開挖率不得超過該基地建蔽率加 10%，但公共設施用地從事多目標使用或經本府都市設計委員會審議同意者，得不受此限。</p>	<p>1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。</p>
<p>五、凡於後甲里斷層(疑似活動斷層)兩側各五十公尺範圍(詳如計畫圖)內申請建造執照者，應隨案檢送地質鑽探資料，且該範圍(不包含虎山段 1104 地號)應退縮為開放空間，退縮部份得計入法定空地，惟虎山段 1104 地號土地，修建及改建應不超過現況原建蔽率及容積率。</p> 	<p>六、凡於後甲里斷層(疑似活動斷層)兩側各 50 公尺範圍(詳如計畫圖)內申請建造執照者，應隨案檢送地質鑽探資料，且該範圍(不包含虎山段 1104 地號)應退縮為開放空間，退縮部份得計入法定空地，惟虎山段 1104 地號土地，修建及改建應不超過現況原建蔽率及容積率。</p> 	<p>1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。</p>

原條文	變更後條文	變更理由																												
<p>六、為鼓勵本計畫區內土地大面積開發建設，特訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)本計畫區內土地使用分區建築基地開發規模符合下表規定者，得依第二項規定增加興建樓地板面積：</p> <table border="1" data-bbox="233 577 595 763"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>最小建築開發規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>五、〇〇〇平方公尺或完整街廓</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>三、〇〇〇平方公尺或完整街廓</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)建築基地開發規模符合前項規定者，得依下列面前道路寬度分別獎勵之：</p> <table border="1" data-bbox="233 925 595 1211"> <thead> <tr> <th>面前道路寬度</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三〇(含)公尺以上</td> <td>基地面積×容積率×<u>二〇</u>%</td> </tr> <tr> <td>二〇(含)公尺以上未達三〇公尺者</td> <td>基地面積×容積率×<u>一五</u>%</td> </tr> <tr> <td>未達二〇公尺者</td> <td>基地面積×容積率×<u>一〇</u>%</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	最小建築開發規模	住宅區	五、〇〇〇平方公尺或完整街廓	商業區	三、〇〇〇平方公尺或完整街廓	面前道路寬度	增加興建樓地板面積	三〇(含)公尺以上	基地面積×容積率× <u>二〇</u> %	二〇(含)公尺以上未達三〇公尺者	基地面積×容積率× <u>一五</u> %	未達二〇公尺者	基地面積×容積率× <u>一〇</u> %	<p>七、為鼓勵本計畫區內土地大面積開發建設，特訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)本計畫區內土地使用分區建築基地開發規模符合下表規定者，得依第二項規定增加興建樓地板面積：</p> <table border="1" data-bbox="632 577 994 763"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>最小建築開發規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>5,000平方公尺或完整街廓</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>3,000平方公尺或完整街廓</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)建築基地開發規模符合前項規定者，得依下列面前道路寬度分別獎勵之：</p> <table border="1" data-bbox="632 925 994 1211"> <thead> <tr> <th>面前道路寬度</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30(含)公尺以上</td> <td>基地面積×容積率×<u>20</u>%</td> </tr> <tr> <td>20(含)公尺以上未達30公尺者</td> <td>基地面積×容積率×<u>15</u>%</td> </tr> <tr> <td>未達20公尺者</td> <td>基地面積×容積率×<u>10</u>%</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	最小建築開發規模	住宅區	5,000平方公尺或完整街廓	商業區	3,000平方公尺或完整街廓	面前道路寬度	增加興建樓地板面積	30(含)公尺以上	基地面積×容積率× <u>20</u> %	20(含)公尺以上未達30公尺者	基地面積×容積率× <u>15</u> %	未達20公尺者	基地面積×容積率× <u>10</u> %	<p>1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。</p>
土地使用分區	最小建築開發規模																													
住宅區	五、〇〇〇平方公尺或完整街廓																													
商業區	三、〇〇〇平方公尺或完整街廓																													
面前道路寬度	增加興建樓地板面積																													
三〇(含)公尺以上	基地面積×容積率× <u>二〇</u> %																													
二〇(含)公尺以上未達三〇公尺者	基地面積×容積率× <u>一五</u> %																													
未達二〇公尺者	基地面積×容積率× <u>一〇</u> %																													
土地使用分區	最小建築開發規模																													
住宅區	5,000平方公尺或完整街廓																													
商業區	3,000平方公尺或完整街廓																													
面前道路寬度	增加興建樓地板面積																													
30(含)公尺以上	基地面積×容積率× <u>20</u> %																													
20(含)公尺以上未達30公尺者	基地面積×容積率× <u>15</u> %																													
未達20公尺者	基地面積×容積率× <u>10</u> %																													
<p>七、為鼓勵本計畫區加速開發建設，特訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)本計畫區第一種住宅區及商業區之建築基地於周邊台糖公司需興闢之公共設施完竣(係指台糖公司所申請該單元內之所有公共設施經市府驗收核可)，且公共設施用地登記移轉給市政府之日起算，下列期限內申請建造執照且依本府核發建造執照內容及竣工期限內申領建築使用執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積。</p>	<p>八、為鼓勵本計畫區加速開發建設，特訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)本計畫區第一種住宅區及商業區之建築基地於周邊台糖公司需興闢之公共設施完竣(係指台糖公司所申請該單元內之所有公共設施經市府驗收核可)，且公共設施用地登記移轉給市政府之日起算，下列期限內申請建造執照且依本府核發建造執照內容及竣工期限內申領建築使用執照者，得依下表規定增加興建樓地板面積。</p>	<p>1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。</p>																												

原條文		變更後條文		變更理由
申請建造執照期限	增加興建樓地板面積	申請建造執照期限	增加興建樓地板面積	
三年以內	建築基地面積×容積率× <u>五</u> %	3年以內	建築基地面積×容積率× <u>5</u> %	
<p>(二)前項核發建造執照後，除下列情形外，不得辦理建造執照變更設計：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.變更起造人或其他與設計內容無關之變更事項。 2.建造執照前後圖面或圖說內容不一致，且不變更建築物使用項目、外觀、內部公共設施位置與面積。 3.依照本府要求配合辦理者。 4.以建造執照變更設計申請日期重新核算增加興建樓地板面積者。 5.其他經本府都市設計審議委員會審議通過得不因變更建造執照內容而刪減獎勵興建樓地板面積者。 <p>(三)依建築法申請展延竣工期限者，應依照其申請日期，重新核算獎勵興建樓地板面積，若需減少獎勵興建樓地板面積時應辦理變更設計。</p> <p>(四)建造執照起造人依據前項辦理建造執照變更設計而需拆除整建者，不得要求任何補償。</p>		<p>(二)前項核發建造執照後，除下列情形外，不得辦理建造執照變更設計：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.變更起造人或其他與設計內容無關之變更事項。 2.建造執照前後圖面或圖說內容不一致，且不變更建築物使用項目、外觀、內部公共設施位置與面積。 3.依照本府要求配合辦理者。 4.以建造執照變更設計申請日期重新核算增加興建樓地板面積者。 5.其他經本府都市設計審議委員會審議通過得不因變更建造執照內容而刪減獎勵興建樓地板面積者。 <p>(三)依建築法申請展延竣工期限者，應依照其申請日期，重新核算獎勵興建樓地板面積，若需減少獎勵興建樓地板面積時應辦理變更設計。</p> <p>(四)建造執照起造人依據前項辦理建造執照變更設計而需拆除整建者，不得要求任何補償。</p>		
<p>八、本計畫區內之建築基地之容積獎勵上限規定如下：</p> <p>(一)符合本要點<u>第六</u>點至第七點或其他法令規</p>		<p>九、本計畫區內之建築基地之容積獎勵上限規定如下：</p> <p>(一)符合本要點<u>第七</u>點至第八點或其他法令規</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1.點次調整。 2.數字改以阿拉伯數字表示。

原條文	變更後條文	變更理由																					
<p>定獎勵興建樓地板面積者，得同時適用之。</p> <p>(二)有關獎勵興建樓地板面積之總和，屬位於縱貫鐵路以東地區，不得超過建築基地面積乘以容積率之<u>一·三倍</u>；位於縱貫鐵路以西地區，不得超過建築基地面積乘以容積率之<u>一·五倍</u>。</p>	<p>定獎勵興建樓地板面積者，得同時適用之。</p> <p>(二)有關獎勵興建樓地板面積之總和，屬位於縱貫鐵路以東地區，不得超過建築基地面積乘以容積率之<u>1.3倍</u>；位於縱貫鐵路以西地區，不得超過建築基地面積乘以容積率之<u>1.5倍</u>。</p>																						
	<p>十、建築退縮規定：</p> <p>(一)本特定區內之各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="624 857 1002 1993"> <thead> <tr> <th data-bbox="632 864 719 920">分區及用地別</th> <th data-bbox="719 864 855 920">退縮建築規定</th> <th data-bbox="855 864 1002 920">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="632 920 719 1025">住宅區</td> <td data-bbox="719 920 855 1025">自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。</td> <td data-bbox="855 920 1002 1025">1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 1025 719 1211">商業區</td> <td data-bbox="719 1025 855 1211"></td> <td data-bbox="855 1025 1002 1211">2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 1211 719 1435">工業區</td> <td data-bbox="719 1211 855 1435">自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，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2公尺。</td> <td data-bbox="855 1211 1002 1435">1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 1435 719 1715">污水處理廠用地</td> <td data-bbox="719 1435 855 1715">自污水處理廠用地邊界線至少退縮10公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用地邊界線至少退縮3公尺。</td> <td data-bbox="855 1435 1002 1715"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 1715 719 1962">變電所用地</td> <td data-bbox="719 1715 855 1962">自變電所用地邊界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自變電所用地邊界線至少退縮3公尺。</td> <td data-bbox="855 1715 1002 1962"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 1962 719 1993">其他土地</td> <td data-bbox="719 1962 855 1993">自計畫道路境</td> <td data-bbox="855 1962 1002 1993"></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	商業區		2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	工業區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，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2公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	污水處理廠用地	自污水處理廠用地邊界線至少退縮10公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用地邊界線至少退縮3公尺。		變電所用地	自變電所用地邊界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自變電所用地邊界線至少退縮3公尺。		其他土地	自計畫道路境		<p>1.原刪除「都市設計」第四點(三)建築退縮納入本要點規定。</p> <p>2.增列計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。</p>
分區及用地別	退縮建築規定	備註																					
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。																					
商業區		2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																					
工業區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，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2公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																					
污水處理廠用地	自污水處理廠用地邊界線至少退縮10公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用地邊界線至少退縮3公尺。																						
變電所用地	自變電所用地邊界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自變電所用地邊界線至少退縮3公尺。																						
其他土地	自計畫道路境																						

原條文	變更後條文	變更理由										
	<table border="1" data-bbox="624 264 991 461"> <tr> <td data-bbox="624 264 719 461">使用分區、公共設施用地</td> <td data-bbox="719 264 991 461">界線至少退縮5公尺建築，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3公尺。</td> </tr> </table> <p data-bbox="608 472 1007 663">(二)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角，並得計入法定空地。</p>	使用分區、公共設施用地	界線至少退縮5公尺建築，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3公尺。									
使用分區、公共設施用地	界線至少退縮5公尺建築，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3公尺。											
	<p data-bbox="608 667 1007 712"><u>十一、停車空間劃設標準</u></p> <p data-bbox="608 712 1007 824">(一)本特定區住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="624 824 991 1088"> <thead> <tr> <th data-bbox="624 824 831 857">總樓地板面積</th> <th data-bbox="831 824 991 857">停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="624 857 831 913">250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td> <td data-bbox="831 857 991 913">設置 1 部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 913 831 969">超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td data-bbox="831 913 991 969">設置 2 部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 969 831 1025">超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td data-bbox="831 969 991 1025">設置 3 部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 1025 991 1088">超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="608 1093 1007 1205">(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。</p> <p data-bbox="608 1211 1007 1335">(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	停車位設置標準	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，應增設 1 部		<p data-bbox="1007 667 1380 779">1.原刪除「都市設計」第四點(四)停車空間劃設標準納入本要點規定。</p> <p data-bbox="1007 786 1380 898">2.數字改以阿拉伯數字表示，並依本市通案性規定修訂停車空間劃設標準。</p>
總樓地板面積	停車位設置標準											
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，應增設 1 部												
<p data-bbox="209 1339 608 1648"><u>九、</u>為配合本計畫區土地使用之整體性及兼顧都市環境品質，本計畫區內之乙種工業區得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，迅行辦理個案變更主要計畫及擬定細部計畫作業。</p>	<p data-bbox="608 1339 1007 1648"><u>十二、</u>為配合本計畫區土地使用之整體性及兼顧都市環境品質，本計畫區內之乙種工業區得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，迅行辦理個案變更主要計畫及擬定細部計畫作業。</p>	<p data-bbox="1007 1339 1380 1648">點次調整。</p>										
<p data-bbox="209 1653 608 2004"><u>十、</u>為保存文化資產，本特定區內辦理之公共工程或建築開發，其開發應依下列規定辦理： (一)公共工程或建築開發凡位於牛稠子遺址範圍或其鄰接地區(第一種住宅區 B7)者，除依「建築技術規則」規定</p>	<p data-bbox="608 1653 1007 2004"><u>十三、</u>為保存文化資產，本特定區內辦理之公共工程或建築開發，其開發應依下列規定辦理： (一)公共工程或建築開發凡位於牛稠子遺址範圍或其鄰接地區(第一種住宅區 B7)者，除依「建築技術規則」規定</p>	<p data-bbox="1007 1653 1380 2004">點次調整。</p>										

原條文	變更後條文	變更理由
<p>應檢附地質鑽探報告者外，於申請細部設計審查或建造執照時亦應檢附考古遺址評估報告，由目的事業主管機關或建築管理主管機關，會同文化資產主管機關依下列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 若未發現文化資產則得依法發照。 2. 若發現文化資產則應依「文化資產保存法」第 42 條規定辦理遺址之監管保護，並依該法第 45 條之規定發掘，第 47 條遺址發掘出土之古物應由發掘者列冊送交主管機關(臺南市立文化資產管理處)指定古物保管機關，指定古物保管機關(構)保管後，始得依法發照。 3. 若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場會勘，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。 <p>(二) 施工中發現古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；</p>	<p>應檢附地質鑽探報告者外，於申請細部設計審查或建造執照時亦應檢附考古遺址評估報告，由目的事業主管機關或建築管理主管機關，會同文化資產主管機關依下列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 若未發現文化資產則得依法發照。 2. 若發現文化資產則應依「文化資產保存法」第 42 條規定辦理遺址之監管保護，並依該法第 45 條之規定發掘，第 47 條遺址發掘出土之古物應由發掘者列冊送交主管機關(臺南市立文化資產管理處)指定古物保管機關，指定古物保管機關(構)保管後，始得依法發照。 3. 若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場會勘，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。 <p>(二) 施工中發現古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；</p>	

原條文	變更後條文	變更理由
<p>其因而造成施工延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。</p> <p>(三)經發現文化資產，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，得採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。</p>	<p>其因而造成施工延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。</p> <p>(三)經發現文化資產，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，得採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。</p>	
	<p>十四、<u>停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。</u></p>	<p>1.本點增訂。 2.為維護都市景觀品質，依本市通案性規定增訂停車場應辦理都市設計審議規定。</p>
	<p>十五、<u>建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積50%。 廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地30%。</u></p>	<p>1.本點增訂。 2.依本市通案性規定增訂植栽綠化規定。</p>
	<p>十六、<u>計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。</u></p>	<p>1.本點增訂。 2.個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管制規定，考量基地特殊性回歸各該都市計畫規定辦理。</p>
	<p>十七、<u>本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。</u></p>	<p>1.本點增訂。 2.為簡化審議程序及提升效率，授權都市設計準則另訂。</p>
	<p>十八、<u>本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</u></p>	<p>依本市通案性規定增訂適用法令規定。</p>

附錄二

臺南都會公園特定區計畫都市設計修正條文對照表

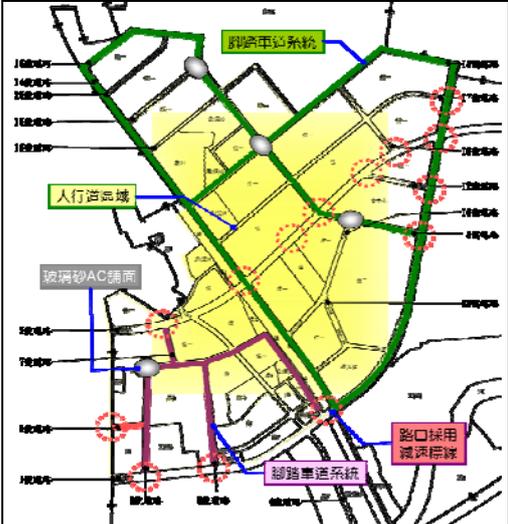
臺南都會公園特定區計畫都市設計修正條文對照表

原條文	變更後條文	變更理由
<p>一、公共開放空間</p> <p>以本計畫區內之都會公園特定專用區為主軸，利用道路用地及土地使用分區管制要點規定之建築退縮空間作為串連分布於各生活鄰里單元之滯洪池用地(兼供公園使用)、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場用地及廣場兼停車場用地等，構成綠化軸線之空間意象，形成公共開放空間系統，建立地方特色。</p>	(刪除)	本點刪除，回歸「台南都會公園特定區」都市設計及整體開發審議規範相關規定。
<p>二、人行空間系統</p> <p>利用道路用地、土地使用分區管制要點規定之建築退縮空間及建築基地內留設之通路，配合計畫區內公共開放空間之系統，提供安全、舒適之人行空間系統。</p>	(刪除)	本點刪除，回歸「台南都會公園特定區」都市設計及整體開發審議規範相關規定。
<p>三、建築量體型態及配置</p> <p>(一)第一種住宅區：以獨戶及雙併之住宅單元為主，並於基地內以加大防火巷寬度方式，留設作為人行通路，並提供全區之開放空間及人行空間系統。</p> <p>(二)第二種住宅區：以連棟式住宅或大廈為主，並比照第一種住宅區加大留設人行通路之方式作為建築量體配置之原則。</p> <p>(三)商業區：以連棟式建築或大樓為主，並以降低建蔽率之方式，增加留設大型之開放空間，提供作為區內開放空間系統串聯整合之節點，型塑商業經營特色及提供使用者活動之空間。</p>	(刪除)	本點刪除，回歸「台南都會公園特定區」都市設計及整體開發審議規範相關規定。
<p>四、都市設計管制</p> <p>(一)本計畫都市設計及整體開發應依據「台南都會公園特定區都市設計及整體開發審議規範」辦理。</p> <p>(二)本特定區內之建築基地應先經臺南市都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照，變更建造執照時亦同，並本計畫區建築物高度應予以管制，且納入「台南都會公園特定區都市設計及整體開發審議規範」辦理，以塑造台南都會公園特定區之優美景觀。</p> <p>(三)本特定區內之各種土地使用分區、公共設施用地及公用事業設施之退縮建築規定如下：</p>	(刪除)	除(三)建築退縮以及(四)停車空間劃設標準納入本計畫土地使用分區管制要點規定外，其餘刪除，回歸「台南都會公園特定區」都市設計及整體開發審議規範相關規定。

原條文			變更後條文	變更理由										
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五公尺建築(如屬角地應兩面退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。												
商業區														
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	1. 建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。												
污水處理廠用地	自污水處理廠用地邊界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用地邊界線至少退縮三公尺。													
變電所用地	自變電所用地邊界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自變電所用地邊界線至少退縮三公尺。													
其他土地使用分區、公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。													
<p>(四)本計畫區住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，應設置之停車空間標準規定如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二五〇平方公尺以下 (含二五〇平方公尺)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過二五〇平方公尺 至四〇〇公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過四〇〇平方公尺 至五五〇公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(五)本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積(指地面上方不得存有結構物，地面下方不得有人工地盤)比例不得低於下列規定，並應植栽綠</p>					總樓地板面積	停車設置標準	二五〇平方公尺以下 (含二五〇平方公尺)	設置一部	超過二五〇平方公尺 至四〇〇公尺	設置二部	超過四〇〇平方公尺 至五五〇公尺	設置三部	以下類推	—
總樓地板面積	停車設置標準													
二五〇平方公尺以下 (含二五〇平方公尺)	設置一部													
超過二五〇平方公尺 至四〇〇公尺	設置二部													
超過四〇〇平方公尺 至五五〇公尺	設置三部													
以下類推	—													

原條文	變更後條文	變更理由
<p>化：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 可建築基地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場用地、污水處理廠用地、變電所用地及都會公園特定專用區：法定空地之百分之五十。 2. 綠地：計畫面積之百分之七十。 3. 廣場兼停車場用地：計畫面積之百分之六十。 <p>(六)可建築基地內依規定得設置圍牆者，其高度不得超過一·五公尺，底部不透空高度不超過〇·五公尺，透空率大於百分之五〇。</p> <p>(七)電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，高度不得超過一·六公尺，且設施外部應加以美化。</p> <p>(八)變電所用地將來開發時應採屋內式興建變電所，建築物外觀應與周邊景觀配合，確實做好相關防護隔離及綠美化措施。惟經臺南市都市設計審查委員會審查通過者不在此限。</p> <p>(九)考量整體開放空間之串連，28-20M 計畫道路應以路權範圍內道路兩側均留設 5 公尺人行步道及設施帶為設計原則，如圖 8-7 所示。</p> <div data-bbox="252 1227 767 1585" data-label="Diagram"> <p>The diagram illustrates a cross-section of a 28-20M planned road. At the top, a horizontal line indicates a 20M width. Below this, two vertical dashed lines mark the boundaries of the road's right-of-way. Inside this boundary, there are two trees, one on each side. Below the trees, a horizontal line represents the road surface. Below the road surface, there are two 5M wide lanes labeled '車道' (vehicle lanes). On the far left and right, there are areas labeled '建築基地' (building footprints). Between the building footprints and the road, there are 5M wide areas labeled '人行步道及設施帶' (pedestrian paths and facilities). The total width of the road, including the building footprints and the 5M areas, is 28M.</p> </div> <p>圖 8-7 28-20M 計畫道路剖面示意圖</p> <ol style="list-style-type: none"> (十)廣場用地其二分之一以上面積須植栽綠化。 (十一)綠化計畫 <ol style="list-style-type: none"> 1. 景觀道路方面 <ol style="list-style-type: none"> (1)指定之特色道路景觀，得考慮於鄰近綠地或農業區一側適度加大人行空間或設置自行車專用道，並結合周圍綠地景觀整體設計。 (2)為形塑本計畫區之都市風貌，營造 		

原條文	變更後條文	變更理由
<p>四季不同景觀，計畫區內道路用地兩側植栽帶及其沿線建築基地指定退縮建築提供種植喬木之空間，應以選擇開花樹種種植為優先。</p> <p>(3)除上列地區應種植建議之樹種外，其他植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，且應考慮生態多樣化，並需考慮不同花期之開花植物，以複層植栽方式設計種植之。</p> <div data-bbox="277 629 751 1137" style="text-align: center;"> <p>圖例說明： 綠色：原生樹種 黃色：半原生樹種 紅色：開花樹種</p> </div> <p>資料來源：1. 「台南都會公園特定區先期發展區之全區基本設計」都市設計審議報告書，97.09。 2. 配合本次變更內容修訂。</p> <p>圖 8-8 計畫區綠化植栽構想示意圖</p> <p>2. 公共設施用地方面</p> <p>(1)廣場兼停車場用地如設置停車空間，應以廣植喬木遮蔭為原則。</p> <p>(2)本計畫區內之公園兼兒童遊樂場用地應利用土地既有之原生植物，並且以開口槽化的植草河道與滯留池取代水管幹管之聯結為原則，強化公園之自然排水與生態綠地之營造。</p> <p>(3)公園兼兒童遊樂場用地如設置相關公用設備者，其設備暨周邊應予綠美化，以降低視覺衝擊。此外，綠覆率至少應達 70%且喬木至少應每 50 平方公尺種植一棵。</p> <p>(十二)行人徒步空間及自行車道系統計畫</p> <p>本計畫區人行或自行車動線須穿越道路部分之銜接處，應採斜面方式與路面高程整平，並應與路面劃設之人行穿越道規劃動線銜接；另為落實人本交</p>		

原條文	變更後條文	變更理由																
<p>通之規劃理念，修正人行徒步空間設置規定如下，惟於本次通盤檢討發布實施前已施作之工程者，不受此限：</p>																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>道路寬度</th> <th>人行道</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20M</td> <td>兩側留設 1.5M</td> </tr> <tr> <td>15M</td> <td>兩側留設 1.5M</td> </tr> <tr> <td>12M</td> <td>兩側留設 1.5M</td> </tr> <tr> <td>10M</td> <td>單側留設 1.5M</td> </tr> <tr> <td>8M</td> <td>單側留設 1.0M</td> </tr> <tr> <td>15M 景觀道路</td> <td>兩側留設 1.5M</td> </tr> <tr> <td>12M 景觀道路</td> <td>兩側留設 1.5M</td> </tr> </tbody> </table>	道路寬度	人行道	20M	兩側留設 1.5M	15M	兩側留設 1.5M	12M	兩側留設 1.5M	10M	單側留設 1.5M	8M	單側留設 1.0M	15M 景觀道路	兩側留設 1.5M	12M 景觀道路	兩側留設 1.5M		
道路寬度	人行道																	
20M	兩側留設 1.5M																	
15M	兩側留設 1.5M																	
12M	兩側留設 1.5M																	
10M	單側留設 1.5M																	
8M	單側留設 1.0M																	
15M 景觀道路	兩側留設 1.5M																	
12M 景觀道路	兩側留設 1.5M																	
																		
<p>資料來源：1. 「台南都會公園特定區先期發展區之全區基本設計」都市設計審議報告書，97.09。 2. 配合本次變更內容修訂。</p>																		
<p>圖 8-9 計畫區人行及自行車道系統示意圖</p>																		
<p>(十三)排水系統(水溝等)應與基地所留設法定空地、開放空間等作相互連接，並排水系統(水溝等)施作時仍應考量透水性及以生態工法設計。</p>																		

附錄三

臺南都會公園特定區計畫個案變更土地使用分區管制要點

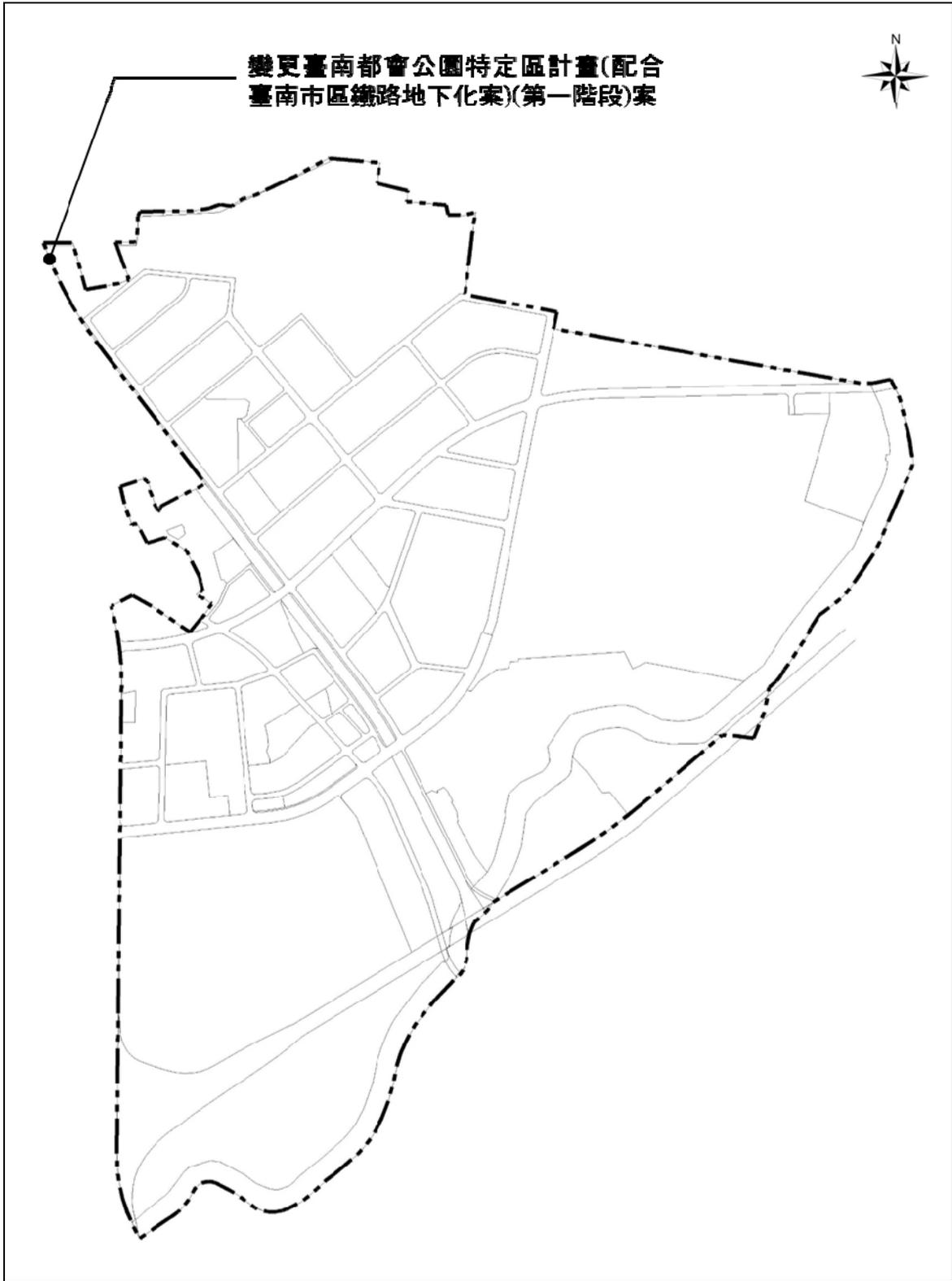


圖 1 臺南都會公園特定區計畫個案變更位置示意圖

壹、變更臺南都會公園特定區計畫(配合臺南市區鐵路地下化案)(第一階段)案(民國 102 年 3 月)

第一條 鐵路地下化工程範圍兩側 50 公尺範圍內土地於核准申請人辦理下列行為前，應先會商鐵路主管機關：

- 1.建築物之構造。
- 2.廣告物之設置。
- 3.地基調查鑽孔。
- 4.雜物之堆置。
- 5.抽降地下水。
- 6.管線、人孔及其他工程設施之開挖。
- 7.地下構造物之拆除。
- 8.地下鑽掘式管、涵之設置。
- 9.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。

附件一

108年9月27日臺南市都市計畫委員會第83次會議紀錄

第二十八案：「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」案

說明：一、配合「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫」，將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容另訂本細部計畫。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 108 年 7 月 1 日起於本市大內區、仁德區、六甲區、北門區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區及歸仁區等 17 區公所及本府辦理計畫書公開展覽 60 天完竣，並於 108 年 8 月 2 日上午 10 時整，假本市仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：為維護都市景觀品質，於土地使用分區管制要點增列：「停車場用地如依『都市計畫法臺南市施行細則』規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。」，其餘准照公開展覽計畫書內容通過。

附件二

109 年 3 月 6 日臺南市都市計畫委員會第 86 次會議紀錄

第二案：「變更臺南都會公園特定區計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」再提會討論

說明：本案業經本會 108 年 9 月 27 日第 83 次會審議通過，為配合主要計畫刪除原都市設計規定之建築退縮、停車空間劃設標準，本案擬分別增列土地使用分區管制要點第 10 點、第 11 點之規定，爰再提會討論。

決議：准照本會 108 年 9 月 27 日第 83 次會決議及本次提會資料內容（詳附錄）通過。

【附錄】提會資料

108.9.27 第 83 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明																															
<p>【都市設計】 四、都市設計管制</p> <p>：</p> <p>(三)本特定區內之各種土地使用分區、公共設施用地及公用事業設施之退縮建築規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="140 560 590 2098"> <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五公尺建築(如屬角地應兩面退縮)。</td> <td rowspan="2">退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。</td> <td>1. 建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>自污水處理廠用地邊界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用地邊界線至少退縮三公尺。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>自變電所用地邊界線至少退</td> <td></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五公尺建築(如屬角地應兩面退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	商業區		工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	1. 建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	污水處理廠用地	自污水處理廠用地邊界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用地邊界線至少退縮三公尺。		變電所用地	自變電所用地邊界線至少退		<p>十、建築退縮規定：</p> <p>(一)本特定區內之各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="614 481 1054 2098"> <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>自計畫道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td rowspan="2">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮五公尺建築，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二公尺。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>自污水處理廠用地邊界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	商業區		工業區	自計畫道路境界線至少退縮五公尺建築，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二公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	污水處理廠用地	自污水處理廠用地邊界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用		<p>1.原刪除「都市設計」第四點(三)建築退縮納入本要點規定。</p> <p>2.增列計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。</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五公尺建築(如屬角地應兩面退縮)。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。																															
商業區																																	
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	1. 建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																															
污水處理廠用地	自污水處理廠用地邊界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用地邊界線至少退縮三公尺。																																
變電所用地	自變電所用地邊界線至少退																																
分區及用地別	退縮建築規定	備註																															
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																															
商業區																																	
工業區	自計畫道路境界線至少退縮五公尺建築，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二公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																															
污水處理廠用地	自污水處理廠用地邊界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自污水處理廠用																																

108.9.27 第 83 次會審議通過條文		本次提會建議修正條文		說明											
	縮 <u>五</u> 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自變電所用地邊界線至少退縮 <u>三</u> 公尺。		地邊界線至少退縮 <u>3</u> 公尺。												
其他土地使用分區、公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 <u>五</u> 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 <u>三</u> 公尺。	變電所用地	自變電所用地邊界線至少退縮 <u>5</u> 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自變電所用地邊界線至少退縮 <u>3</u> 公尺。												
		其他土地使用分區、公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 <u>5</u> 公尺建築，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 <u>3</u> 公尺。												
		<p>(二)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角，並得計入法定空地。</p>													
【都市設計】 四、都市設計管制 ：	(四)本計畫區住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，應設置之停車空間標準如下：	十一、停車空間劃設標準 (一)本特定區住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：		1.原刪除「都市設計」第四點(四)停車空間劃設標準納入本要點規定。 2.數字改以阿拉伯數字表示，並依本市通案性規定修訂停車空間劃設標準。											
	<table border="1"> <tr> <td>總樓地板面積</td> <td>停車設置標準</td> </tr> <tr> <td><u>二五〇</u>平方公尺以下(含<u>二五</u></td> <td>設置<u>一</u>部</td> </tr> <tr> <td></td> <td>設置<u>二</u>部</td> </tr> </table>	總樓地板面積	停車設置標準	<u>二五〇</u> 平方公尺以下(含 <u>二五</u>	設置 <u>一</u> 部		設置 <u>二</u> 部	<table border="1"> <tr> <td>總樓地板面積</td> <td>停車設置標準</td> </tr> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 <u>250</u> 平方公尺)</td> <td>設置<u>1</u>部</td> </tr> <tr> <td>超過 <u>250</u> 平方公尺至 <u>400</u> 平</td> <td>設置<u>2</u>部</td> </tr> </table>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下(含 <u>250</u> 平方公尺)	設置 <u>1</u> 部	超過 <u>250</u> 平方公尺至 <u>400</u> 平	設置 <u>2</u> 部	
總樓地板面積	停車設置標準														
<u>二五〇</u> 平方公尺以下(含 <u>二五</u>	設置 <u>一</u> 部														
	設置 <u>二</u> 部														
總樓地板面積	停車設置標準														
250 平方公尺以下(含 <u>250</u> 平方公尺)	設置 <u>1</u> 部														
超過 <u>250</u> 平方公尺至 <u>400</u> 平	設置 <u>2</u> 部														

108.9.27 第 83 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">○平方公尺)</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">超過二五○平方公尺至四○ ○公尺</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">設置 二部</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">超過四○○平方公尺至五五 ○公尺</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">設置 三部</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">以下類推</td> </tr> </table>	○平方公尺)		超過二五○平方公尺至四○ ○公尺	設置 二部	超過四○○平方公尺至五五 ○公尺	設置 三部	以下類推		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">方公尺</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">設置 3 部</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20px;">(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。</p> <p style="margin-left: 20px;">(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>	方公尺		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，應增設 1 部		
○平方公尺)																
超過二五○平方公尺至四○ ○公尺	設置 二部															
超過四○○平方公尺至五五 ○公尺	設置 三部															
以下類推																
方公尺																
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，應增設 1 部																
<p>十、為配合本計畫區土地使用之整體性及兼顧都市環境品質，本計畫區內之乙種工業區得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，迅行辦理個案變更主要計畫及擬定細部計畫作業。</p>	<p>十二、為配合本計畫區土地使用之整體性及兼顧都市環境品質，本計畫區內之乙種工業區得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，迅行辦理個案變更主要計畫及擬定細部計畫作業。</p>	<p>點次調整。</p>														
<p>十一、為保存文化資產，本特定區內辦理之公共工程或建築開發，其開發應依下列規定辦理：</p> <p>(一)公共工程或建築開發凡位於牛稠子遺址範圍或其鄰接地區(第一種住宅區 B7)者，除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，於申請細部設計審查或建造執照時亦應檢附考古遺址評估報告，由目的事業主管機關或建築管理主管機關，會同文化資產主管機關依下列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.若未發現文化資產則得依法發照。 2.若發現文化資產則應依「文化資產保存法」第 42 條規定辦理遺址之監管保護，並依該法第 45 條之規定發掘，第 47 條遺址發掘出土之古物應由發掘者列冊送交主 	<p>十三、為保存文化資產，本特定區內辦理之公共工程或建築開發，其開發應依下列規定辦理：</p> <p>(一)公共工程或建築開發凡位於牛稠子遺址範圍或其鄰接地區(第一種住宅區 B7)者，除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，於申請細部設計審查或建造執照時亦應檢附考古遺址評估報告，由目的事業主管機關或建築管理主管機關，會同文化資產主管機關依下列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.若未發現文化資產則得依法發照。 2.若發現文化資產則應依「文化資產保存法」第 42 條規定辦理遺址之監管保護，並依該法第 45 條之規定發掘，第 47 條遺址發掘出土之 	<p>點次調整。</p>														

108.9.27 第 83 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
<p>管機關(臺南市立文化資產管理處)指定古物保管機關，指定古物保管機關(構)保管後，始得依法發照。</p> <p>3.若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場會勘，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。</p> <p>(二)施工中發現古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；其因而造成施工延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。</p> <p>(三)經發現文化資產，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，得採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。</p>	<p>古物應由發掘者列冊送交主管機關(臺南市立文化資產管理處)指定古物保管機關，指定古物保管機關(構)保管後，始得依法發照。</p> <p>3.若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場會勘，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。</p> <p>(二)施工中發現古物、遺址或古蹟、歷史建築等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；其因而造成施工延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。</p> <p>(三)經發現文化資產，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，得採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。</p>	
<p>十二、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。</p>	<p>十四、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。</p>	<p>點次調整。</p>
<p>十三、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。</p>	<p>十五、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。</p>	<p>點次調整。</p>
<p>十四、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。</p>	<p>十六、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。</p>	<p>點次調整。</p>
<p>十五、本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。</p>	<p>十七、本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。</p>	<p>點次調整。</p>

108.9.27 第 83 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
<p>十六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>十八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>點次調整。</p>

變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部
計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)
細部計畫書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 1 0 9 年 3 月