

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國110年12月16日
發文字號：府都規字第1101480647A號
附件：計畫書1份。



主旨：「擬定北門都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫案」自110年12月17日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。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國110年12月17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）及臺南市北門區公所公告欄。
- 三、公告圖說：計畫書1份。

市長黃偉哲

擬定北門都市計畫案
(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)
細部計畫書

擬定機關：臺南市政府
中華民國 110 年 12 月

臺 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定北門都市計畫案(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)細部計畫案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第22條	
擬定都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國104年6月15日起公開展覽30天，並刊登於民國104年6月16日、17日、18日臺灣時報第22版，計3天
	公開展覽說明會	民國104年7月2日10時於北門區公所二樓會議室舉行
人民團體對本案之反映意見	詳本市都市計畫委員會公民及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	市 級	1. 臺南市都市計畫委員會民國105年9月30日第54次會議審議通過 2. 臺南市都市計畫委員會民國110年2月25日第98次會議審議通過

目錄

第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起與法令依據.....	1
第二節 計畫範圍.....	1
第二章 主要計畫概述.....	4
第一節 計畫年期、人口密度.....	4
第二節 土地使用計畫.....	4
第三節 公共設施計畫.....	4
第四節 附帶條件地區.....	7
第三章 土地使用分區管制要點.....	11
第四章 都市設計準則.....	17

附件

附件一 臺南市都市計畫委員會第 54 次會議紀錄.....	附件 1-1
附件二 臺南市都市計畫委員會第 98 次會議紀錄.....	附件 2-1

圖目錄

圖 1-1 擬定北門都市計畫區位及範圍示意圖.....	3
圖 2-1 擬定北門都市計畫土地使用示意圖.....	5
圖 2-2 擬定北門都市計畫區土地開發方式示意圖.....	10

表目錄

表 2-1 擬定北門都市計畫土地使用與公共設施用地明細表.....	6
表 2-2 擬定北門都市計畫附帶條件地區彙整表.....	7

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起

臺南市北門區位於臺南市西北側沿岸，當地原以曬鹽、養殖及漁撈為主，行政院於民國92年成立「雲嘉南濱海國家風景區」並於此設立雲嘉南國家風景區管理處，為北門觀光發展帶來新的生機，為因應地方需求及觀光發展，原北門鄉公所遂辦理「新訂北門都市計畫」，並經內政部93年3月23日同意在案，且依都市計畫法第11條第1款規定擬定鄉街計畫；惟計畫面積後續有所調整，再經內政部區域計畫委員會99年6月10日第275會議審議通過。

考量民國99年12月25日臺南縣市合併後，北門區發展現況已與原擬定計畫內容不符，北門區位屬雲嘉南濱海國家風景區、台江國家公園建構之觀光旅遊、生態教學之軸帶中心點，除作為國家風景區管理處重要之行政中心、及濱海門戶小鎮之核心觀光功能，引進遊客衍生所需住宿、餐飲、購物之需求外，也可帶動周邊產業發展。本次擬定作業重新檢討北門區總體發展方向，並在國土計畫法指導原則下，規劃合理的都市空間發展模式，提供適宜之公共設施，改善生活品質，以助於穩定城鄉人口，並因應未來地方觀光旅遊事業發展需求，配置合宜之都市發展用地，除使其符合時勢所趨外，亦完善地方基礎公共設施服務，帶動地方整體健全發展。

依主要計畫定位及土地使用計畫指導下，訂定土地使用分區管制要點並將都市設計準則納入細部計畫內容進行規範，由臺南市政府本於職權，自行核定發布實施，以落實計畫管理。

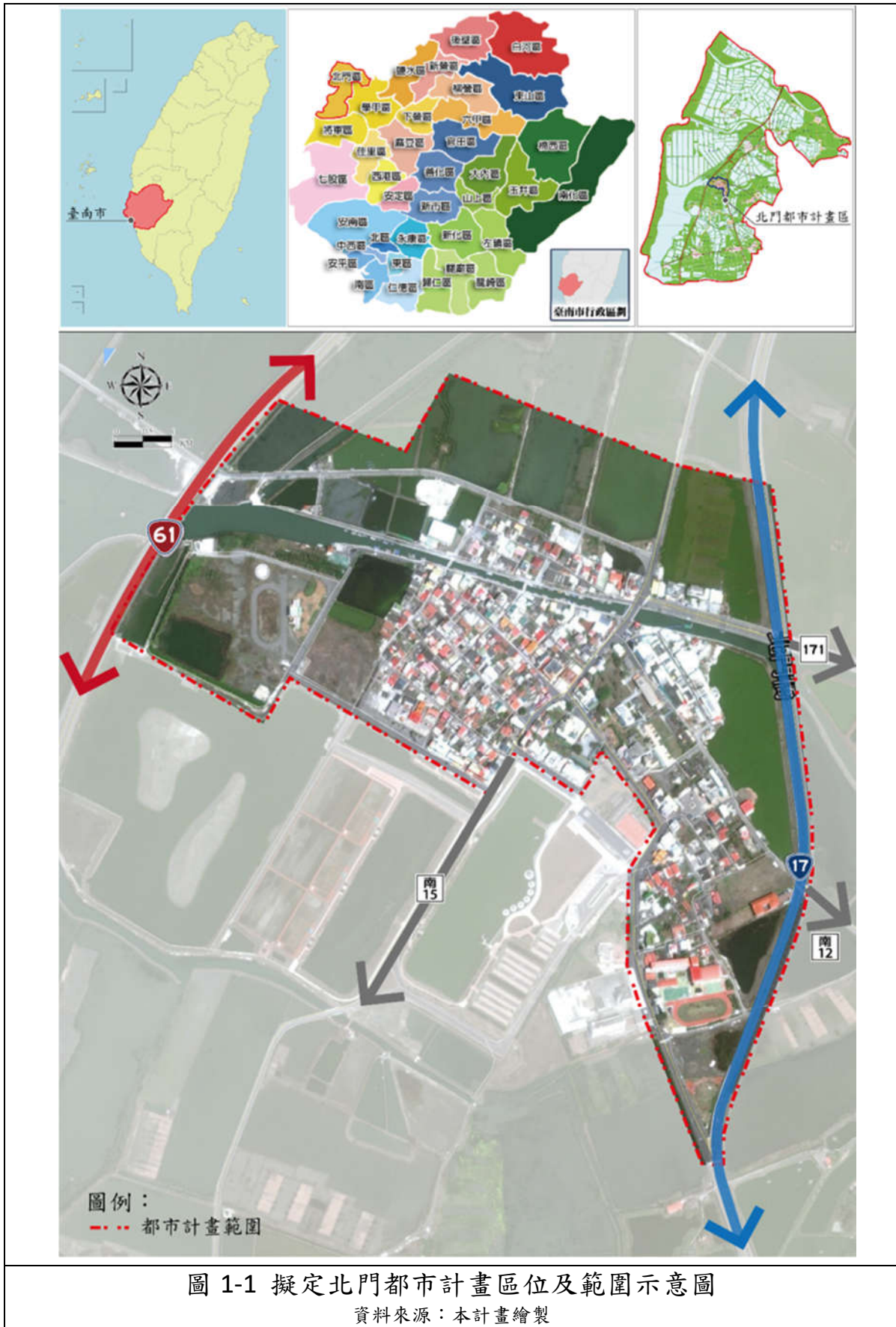
二、法令依據

依都市計畫法第22條規定辦理。

第二節 計畫範圍

以北門區公所所在地及其附近地區為計畫範圍，地理區位東以

省道臺 17 線為界，西以西濱快速道路臺 61 線為界，南側以現況雲嘉南鹽田復育區北側道路南緣為界，北側則以永隆溝往北直線距離延伸至國有閒置鹽田約 260 公尺處。計畫範圍土地面積約計 52.18 公頃，包括永隆里及北門里，計畫區位及範圍詳圖 1-1 所示。



第二章 主要計畫概述

第一節 計畫年期、人口密度

一、計畫年期

目標年為民國125年。

二、人口密度

計畫人口為3,000人，居住密度約每公頃為175人。

第二節 土地使用計畫

劃設之土地使用分區包含住宅區(住宅區、住宅區(附帶條件一)及住宅區(附帶條件二))、商業區(商業區(附帶條件一)、商業區(附帶條件二)及商業區(附帶條件三))、宗教專用區(附帶條件)、旅遊服務專用區(附帶條件)、電信專用區、郵政專用區、行政區、產業專用區(附帶條件)、農會專用區、漁業專用區、農業區、農業區(供發展腹地)、河川區等，面積共計 29 公頃，占計畫區面積 55.58%(圖 2-1 及表 2-1)。

第三節 公共設施計畫

劃設之公共設施用地包含機關用地、學校用地、公園用地、公園用地(兼滯洪池使用)、公園用地(兼滯洪池使用)(附帶條件一)、綠地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、廣場用地(附帶條件)、廣場用地(附帶條件一)、抽水站用地、交通用地、溝渠用地及道路用地等，面積共計 23.18 公頃，占計畫區面積 44.42%(圖 2-1 及表 2-1)。



圖 2-1 擬定北門都市計畫土地使用示意圖

資料來源：本計畫繪製

表 2-1 擬定北門都市計畫土地使用與公共設施用地明細表

項目		面積 (公頃)	占計畫總面積 百分比 (%)	占都市發展用地面積 百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	12.39	23.74	26.15	
	住宅區 (附帶條件一)	3.92	7.51	8.27	
	住宅區 (附帶條件二)	0.83	1.59	1.75	
	商業區 (附帶條件一)	0.18	0.35	0.38	
	商業區 (附帶條件二)	0.19	0.36	0.40	
	商業區 (附帶條件三)	0.01	0.02	0.02	
	宗教專用區 (附帶條件)	0.13	0.25	0.28	
	旅遊服務專用區 (附帶條件)	2.08	3.99	4.39	
	電信專用區	0.13	0.25	0.28	
	郵政專用區	0.03	0.06	0.06	
	行政區	1.30	2.49	2.74	
	產業專用區 (附帶條件)	2.23	4.27	4.71	
	農會專用區	0.12	0.23	0.25	
	漁業專用區	0.66	1.26	1.39	
	農業區	0.41	0.79	--	
	農業區(供發展腹地)	2.20	4.22	--	
	河川區	2.19	4.20	--	
	小計	29.00	55.58	51.07	
	公共 設施 用地	機關用地	1.33	2.55	2.81
		學校用地	1.85	3.55	3.91
公園用地		1.81	3.47	3.82	
公園用地 (兼滯洪池使用)		3.17	6.07	6.69	
公園用地 (兼滯洪池使用) (附帶條件一)		0.60	1.15	1.27	
綠地		0.64	1.23	1.35	
停車場用地		1.25	2.40	2.64	
廣場兼停車場用地		0.27	0.52	0.57	
廣場用地		0.10	0.19	0.21	
廣場用地 (附帶條件)		0.03	0.06	0.06	
廣場用地 (附帶條件一)		0.04	0.07	0.08	
溝渠用地		0.21	0.40	0.44	
抽水站用地		0.17	0.32	0.36	
交通用地		0.90	1.72	1.90	
道路用地	10.81	20.72	22.82		
小計	23.18	44.42	48.93		
都市發展用地面積		47.38	--	100.00	
計畫總面積		52.18	100.00	--	

註：1. 增減面積及變更後計畫面積為數值圖量測結果。

2. 表內所列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量分割為準。

第四節 附帶條件地區

本計畫涉及之附帶條件地區包括住宅區(附帶條件一)、住宅區(附帶條件二)、商業區(附帶條件一)、商業區(附帶條件二)、商業區(附帶條件三)、宗教專用區(附帶條件)、產業專用區(附帶條件)及旅遊服務專用區(附帶條件)等，開發方式包含調降容積率、捐贈公共設施用地及繳納代金(詳表 2-2、圖 2-2)。

表 2-2 擬定北門都市計畫附帶條件地區彙整表

編號	位置	面積 (公頃)	附帶條件										
住宅區 (附帶條件一)	永隆溝南北 兩側	3.92	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整體開發區應劃設至少 40% 之公共設施用地，並依本市通案性規定，應完成公共設施用地捐贈及興闢後，始得核發建築執照。 2. 公共設施開闢工程，參照市地重劃之概念，其相關費用由住宅區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。 3. 整體開發地區之開發執行方式，另依「整體開發地區涉及公有土地處理原則」專節辦理。 										
住宅區 (附帶條件二)	漁業專用 區東側及 公(滯)1東 側	0.83	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅區(附帶條件二)容積率不得大於 108%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建築執照前完成繳交代金後提升容積率上限至原容積率 180%，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 40% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並訂定容積率提升級距(如下表所示)。 <p>住宅區(附帶條件二)容積率提升應繳納代金計算一覽表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>容積率</th> <th>代金計算方式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>126%</td> <td>基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>144%</td> <td>基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>162%</td> <td>基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>180%</td> <td>基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> </tbody> </table>	容積率	代金計算方式	126%	基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成	144%	基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成	162%	基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成	180%	基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成
容積率	代金計算方式												
126%	基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成												
144%	基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成												
162%	基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成												
180%	基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成												

編號	位置	面積 (公頃)	附帶條件										
商業區 (附帶條件一)	計畫道路 五-6 西南 側	0.18	1. 參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，原屬乙種建築用地者，應無償提供變更後土地總面積 10% 作為公共設施用地；原屬交通用地者，應無償提供變更後土地總面積 40% 作為公共設施用地。 2. 永隆宮應自願捐贈持有之北門區永隆段 388 地號部分土地(依回饋比例計算)，並將應回饋之公共設施用地(廣場用地)捐贈予臺南市後，始得申請商業區(附帶條件一)之建築執照。										
	計畫道路 二-1 西北 側												
商業區 (附帶條件二)	計畫道路 二-1 西北 側	0.19	1. 商業區(附帶條件二)容積率不得大於 216%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建築執照前完成繳交代金後提升至原容積率 240%，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 10% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。										
商業區 (附帶條件三)	計畫道路 五-6 西南 側	0.01	1. 商業區(附帶條件三)容積率不得大於 144%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建築執照前完成繳交代金後提升容積率上限至原容積率 240%，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 40% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並訂定容積率提升級距(如下表所示)。 商業區(附帶條件三)容積率提升應繳納代金計算一覽表										
	計畫道路 二-1 西北 側												
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>容積率</th> <th>代金計算方式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>168%</td> <td>基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>192%</td> <td>基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>216%</td> <td>基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>240%</td> <td>基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> </tbody> </table>	容積率	代金計算方式	168%	基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成	192%	基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成	216%	基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成	240%	基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成
容積率	代金計算方式												
168%	基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成												
192%	基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成												
216%	基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成												
240%	基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成												

編號	位置	面積 (公頃)	附帶條件
宗教專用區 (附帶條件)	計畫道路 二-1北側	0.13	<ol style="list-style-type: none"> 1. 參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，原屬交通用地者，應無償提供變更後土地總面積 40%作為公共設施用地。 2. 永隆宮應自願捐贈持有之北門區永隆段 388 地號部分土地(依回饋比例計算)，並將應回饋之公共設施用地(廣場用地)捐贈予臺南市後，始得申請宗教專用區(附帶條件)之建築執照。 3. 指定永隆段 265 地號範圍仍須保留既有供公眾通行功能，並得計入法定空地計算且免予回饋。
旅遊服務專用區 (附帶條件)	計畫道路 一-1北側、 機2東側、 行政區西側	2.08	應擬具整體開發計畫，敘明開發內容、交通動線、停車規劃與建築配置等，送經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。
產業專用區 (附帶條件)	機3東側、 綠15南側、 停1北側	2.23	應擬具整體開發計畫，敘明開發內容、交通動線、停車規劃與建築配置等，送經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。

資料來源：本計畫整理



第三章 土地使用分區管制要點

為促使本計畫區範圍內土地作合理及有效之利用，以塑造優質的產業與生活環境，特定本要點。

一、本要點依「都市計畫法」第 17 及 22 條及同法「臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。

二、住宅區之建築物及土地使用應依下列規定辦理：

(一)住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。

(二)住宅區（附帶條件一）：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。

(三)住宅區（附帶條件二）：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 108%。住宅區（附帶條件二）如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建築執照前完成繳交代金後提升容積率上限至原容積率 180%，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並訂定容積率提升級距（詳下表）。

容積率	代金計算方式
126%	基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成
144%	基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成
162%	基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成
180%	基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成

三、商業區之建築物及土地使用應依下列規定辦理：

(一)商業區（附帶條件一）：建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，並於申請建築執照前完成公共設施用地捐贈。

(二)商業區（附帶條件二）：建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 216%。商業區（附帶條件二）如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建築執照前完成繳交代金後提升容積率上限至原容積率 240%，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 10%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。

(三)商業區(附帶條件三)：建蔽率不得大於80%，容積率不得大於144%。商業區(附帶條件三)如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建築執照前完成繳交代金後提升容積率上限至原容積率240%，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並訂定容積率提升級距(詳下表)。

容積率	代金計算方式
168%	基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成
192%	基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成
216%	基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成
240%	基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成

四、農業區及農業區(供發展腹地)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。

五、旅遊服務專用區(附)建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。旅遊服務專用區(附)開發另須依下列規定辦理：

(一)本專區應以供遊客服務中心、餐廳、特產品展售館等使用，或經本府審查核准得供與旅遊服務有密切關聯之相關設施使用。

(二)應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。

六、電信專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。得依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條第1項第1款至第4款使用。

七、郵政專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。

八、行政區之建築物及土地使用應依下列規定辦理：

(一)行政區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。

(二)行政區原則上係供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫、非營業性之招待所及經交通部觀光局雲嘉南濱海

國家風景區管理處審核後，不在此限。

九、產業專用區(附)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

產業專用區(附)開發另須依下列規定辦理：

(一)產業專用區 1(附)及產業專用區 3(附)依中華民國行業標準分類，其容許使用項目：

1. 批發、零售及餐飲業，但不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用。
2. 專業、科學及技術服務業。
3. 支援服務業。
4. 藝術、娛樂及休閒服務業，但博弈業、視聽及視唱業、特殊娛樂業、遊戲場除外。
5. 其他服務業，但殯葬及相關服務業僅供辦公室、聯絡處所使用，不得作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品使用。
6. 其他經目的事業主管機關同意者。

(二)產業專用區 2(附)依中華民國行業標準分類，其容許使用項目：

1. 批發、零售及餐飲業，但不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用。
2. 運輸及倉儲業。
3. 專業、科學及技術服務業。
4. 支援服務業。
5. 藝術、娛樂及休閒服務業，但博弈業、視聽及視唱業、特殊娛樂業、遊戲場除外。
6. 其他服務業，但殯葬及相關服務業僅供辦公室、聯絡處所使用，不得作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品使用。
7. 水產加工及保藏業及其附屬設施。
8. 其他經目的事業主管機關同意者。

(三)應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。

十、農會專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，並限供農會相關業務之辦公廳舍、農業糧食儲存及附屬設施使用。

十一、漁業專用區應依下列規定使用：

(一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。

(二)容許使用設施項目：作為休閒碼頭、餐飲及漁貨販賣、休閒遊憩設施等與漁業相關之設施使用，或經臺南市政府主管機關審查核准之相關設施使用。

十二、宗教專用區(附)之建築物及土地使用應依下列規定辦理：

(一)宗教專用區(附)建蔽率不得大於 60%，容積不得大於 160%，並於申請建築執照前完成公共設施用地捐贈。

(二)永隆段 265 地號範圍應保留既有供公眾通行功能，並得計入法定空地。

十三、學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

十四、機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

十五、交通用地應依下列規定使用：

(一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 380%。

(二)交通用地主要係供客運轉運、停車、遊客服務、農產品及地方特產展售等使用，其他附屬事業使用項目依「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」相關規定，或經本府交通主管機關核准之項目。

十六、停車場用地如依「都市計畫法台南市施行細則」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。

十七、停車空間劃設標準

(一)於住宅區(附帶條件一)、旅遊服務專用區(附)、產業專用區(附)之停車空間應依下表規定辦理。

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,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)本條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。

十八、退縮建築規定

(一)於住宅區(附帶條件一)、商業區(附帶條件一)、旅遊服務專用區(附)、產業專用區(附)、交通用地及公共設施用地,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	退縮範圍留設規定
住宅區(附帶條件一)	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(附帶條件一)	應自「廣(附)」境界線退縮1.5公尺以上建築。	鄰「廣(附)」境界線退縮1.5公尺以保存既有榕樹。
旅遊服務專用區(附)	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。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化,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。
產業專用區(附)		
交通用地		
公共設施用地		

(二)前項以外地區，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	退縮範圍留設規定
住宅區	申請建築基地面積達1500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，如依「建築技術規則」建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，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。
住宅區（附帶條件二）	申請建築基地面積達1000平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，如依「建築技術規則」建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，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（附帶條件一）	申請建築基地面積達1000平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，如依「建築技術規則」建築設計施工編第281條申請者，從其規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，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（附帶條件二）		

(三)依本點規定之退縮建築事項，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。

(四)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。

十九、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%。

二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

第四章 都市設計準則

一、辦理依據

依據「都市計畫法臺南市施行細則」第12條規定訂定本都市設計準則。

二、審議範圍及審議層級

下列基地申請開發建築及各項公共工程，均須依本準則規定提送都市設計審議委員會審議，並俟審議通過後始得請領建造執照或進行工程開發：

(一)產業專用區(附)。

(二)旅遊服務專用區(附)。

(三)基地面積達 2,000 平方公尺以上者。

(四)建築法令規定之高層建築物者。

(五)公共工程及公有公共建築，其工程預算達新台幣 5,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。

(六)停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用者。

三、為推動低碳城市，打造太陽光電城，鼓勵於建築開發時設置太陽能相關設施。

四、本準則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議原則」之規定辦理。如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。

附件一 臺南市都市計畫委員會第 54 次會議紀錄

第四案：「擬定北門都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）」案

說明：一、依循「擬定北門都市計畫」主要計畫內容之指導與規定，研擬土地使用分區管制要點及都市設計準則，爰辦理本擬定細部計畫。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 104 年 6 月 15 日起辦理公開展覽 30 天，並於 104 年 7 月 2 日上午 10 時整，假北門區公所 2 樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：逾公展人陳案 1 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，由吳委員欣修（召集人）、張委員學聖、林委員佐鼎、林委員本及林委員燕山（因職務異動，105 年 6 月改由洪委員得洋擔任）等 5 人組成專案小組先行審查，分別於 104 年 10 月 30 日、104 年 12 月 8 日、105 年 5 月 30 日、105 年 7 月 5 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如后），爰提請大會討論。

決議：除「商（附一）」鄰接「廣 2」應予以適當退縮 1.5 米以保存既有榕樹外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過。

【專案小組初步建議意見】

- 一、案名修正為「擬定北門都市計畫案（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫」，以資明確。
- 二、土地使用分區管制要點：詳表 1。
- 三、都市設計準則：詳表 2。
- 四、公民或團體陳情意見部分：詳表 3。

表 1 「擬定北門都市計畫案（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫」土地使用分區管制要點綜理表

公展草案條文	市都委會專案小組建議修正後條文	備註
一、本要點依「都市計畫法」第 17 及 22 條及同法「臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。	一、本要點依「都市計畫法」第 17 及 22 條及同法「臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。	依公展條文。
二、住宅區之建築物及土地使用應依下列規定辦理： （一）第一種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。 （二）第二種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	二、住宅區之建築物及土地使用應依下列規定辦理： （一）第一種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。 （二）第二種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	1.參考乙種建築用地之容積率及住宅區需求，酌予調整容積率。 2.請再檢討計畫人口及可容納人口。
三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 180%。	參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，住宅區變更為商業區者，應維持住宅區之容積率。
四、旅遊服務專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。旅遊服務專用區開發另須依下列規定辦理： （一）本專區應以供遊客服務中心、餐廳、特產品展售館等使用，或經本府審查核准得供與旅遊服務有密切關聯之相關設施使用。 （二）應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。	四、旅遊服務專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。旅遊服務專用區開發另須依下列規定辦理： （一）本專區應以供遊客服務中心、餐廳、特產品展售館等使用，或經本府審查核准得供與旅遊服務有密切關聯之相關設施使用。 （二）應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。	依公展條文。
五、電信專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	五、電信專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	依本市通案性規定，酌予調整建蔽率。
六、郵政專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。	六、郵政專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	依本市通案性規定，酌予調整建蔽率。
七、行政區之建築物及土地使用應依下列規定辦理： （一）行政區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。 （二）行政區原則上係供政府機	七、行政區之建築物及土地使用應依下列規定辦理： （一）行政區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 （二）行政區原則上係供政府機關、自治團體、人民團體及其他公	依本市通案性規定，酌予調整建蔽率。

公展草案條文	市都委會專案小組 建議修正後條文	備註
<p>關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫、非營業性之招待所及經交通部觀光局雲嘉南濱海國家風景區管理處審核後，不在此限。</p>	<p>益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫、非營業性之招待所及經交通部觀光局雲嘉南濱海國家風景區管理處審核後，不在此限。</p>	
<p>八、產業專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於<u>240%</u>。產業專用區開發另須依下列規定辦理：</p> <p>(一) 本專用區應以引進農漁產銷及相關工商服務、研發、休閒遊憩等產業為限，並得視實際需要，再予細分容許下列各項使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.批發暨零售：從事有形商品之批發、零售、經紀及代理等事項或設施使用。 2.高科技研發：從事農漁業相關科技產業研發、技術性諮詢等事項或設施使用。 3.物料倉儲：供設置儲放從事農漁相關產業所需物料之設施。 4.休閒觀光：供設置結合休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心使用。 5.水產加工：供水產加工、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。 6.其他：經本府主管機關審核核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。 <p>(二) 應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分分期區開發建築。</p>	<p>八、產業專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於<u>250%</u>。產業專用區開發另須依下列規定辦理：</p> <p>(一) 本專用區應以引進農漁產銷及相關工商服務、研發、休閒遊憩等產業為限，並得視實際需要，再予細分容許下列各項使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.批發暨零售：從事有形商品之批發、零售、經紀及代理等事項或設施使用。 2.高科技研發：從事農漁業相關科技產業研發、技術性諮詢等事項或設施使用。 3.物料倉儲：供設置儲放從事農漁相關產業所需物料之設施。 4.休閒觀光：供設置結合休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心使用。 5.水產加工：供水產加工、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。 6.其他：經本府主管機關審核核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。 <p>(二) 應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分分期區開發建築。</p>	<p><u>參考其他專用區使用強度，酌予調整容積率。</u></p>
<p>九、農會專用區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。</p>	<p>九、農會專用區建蔽率不得大於<u>50%</u>，容積率不得大於<u>250%</u>。</p>	<p><u>參考其他專用區使用強度，酌予調整建蔽率及容積率。</u></p>
<p>十、漁業專用區應依下列規定使</p>	<p>十、漁業專用區應依下列規定使用：</p>	<p><u>依公展條文。</u></p>

公展草案條文	市都委會專案小組 建議修正後條文	備註												
用： (一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。 (二) 容許使用設施項目：作為休閒碼頭、餐飲及漁貨販賣、休閒遊憩設施等與漁業相關之設施使用，或經臺南市政府審查核准之相關設施使用。	(一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。 (二) 容許使用設施項目：作為休閒碼頭、餐飲及漁貨販賣、休閒遊憩設施等與漁業相關之設施使用，或經臺南市政府審查核准之相關設施使用。													
	<u>十一、宗教專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。</u>	<u>增列宗教專用區之建蔽率及容積率。</u>												
<u>十一、學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</u>	<u>十二、學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</u>	<u>條次調整。</u>												
<u>十二、機關用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。</u>	<u>十三、機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</u>	1.條次調整。 2.依本市通案性規定，酌予調整建蔽率。												
<u>十三、交通用地應依下列規定使用：</u> (一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 380%。 (二) 交通用地主要係供客運轉運、遊客服務、農產品及地方特產展售等使用，其他附屬事業使用項目依「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」相關規定，或經本府交通主管機關核准之項目。	<u>十四、交通用地應依下列規定使用：</u> (一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 380%。 (二) 交通用地主要係供客運轉運、停車、遊客服務、農產品及地方特產展售等使用，其他附屬事業使用項目依「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」相關規定，或經本府交通主管機關核准之項目。	1.條次調整。 2.考量交通用地具停車使用需求，增列該使用項目。												
十四、本要點未規定之各類土地使用分區及公共設施用地，其建蔽率與容積率依「都市計畫法臺南市施行細則」之規定辦理。	(刪除)	<u>公展草案第 20 條已明定，本要點未規定事項，適用其他法令規定。</u>												
十五、停車空間劃設標準 (一) 於整體開發地區及公共設施用地、電信專用區及郵政專用區之停車空間應依下表規定辦理。 <table border="1" data-bbox="229 1720 651 1957"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公</td> <td>設置 2 部</td> </tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	停車位置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1	超過 250 平方公尺至 400 平方公	設置 2 部	十五、停車空間劃設標準 (一) 於第二種住宅區、行政區、旅遊服務專用區、產業專用區、電信專用區、郵政專用區及公共設施用地之停車空間應依下表規定辦理。 <table border="1" data-bbox="715 1749 1150 1957"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</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</td> <td>設置 2 部</td> </tr> </tbody> </table>	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	設置 2 部	1.明訂應依第(一)款留設停車空間之使用分區名稱，以資明確。 2.考量行政區、旅遊服務專用區、產業專用區有較高之停車需求，納入第(一)款規定。
總樓地板面積	停車位置標準													
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1													
超過 250 平方公尺至 400 平方公	設置 2 部													
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	設置 2 部													

公展草案條文		市都委會專案小組 建議修正後條文	備註																													
尺 超過 400 平方公尺至 550 平方公尺 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。	設置 3 部	尺至 400 平方公尺 超過 400 平方公尺至 550 平方公尺 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。																														
十六、退縮建築規定 (一) 退縮建築規定如附圖 3-2，其需符合下表之規定，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。		十六、退縮建築規定 (一) 退縮建築規定如附圖 3-2，其需符合下表之規定者，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。																														
<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>第一種住宅區面臨未達 6 公尺之現有巷道之建築基地</td> <td>應自現有巷道中心線向兩側均等退縮 3 公尺以上建築。</td> <td>為確保都市防救災及通行便利性。</td> </tr> <tr> <td>旅遊服務專用區</td> <td>應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築，並自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築。</td> <td>1. 臨建築側留設淨寬 1.5 公尺以上之帶栽植，其餘部分留設 2.5 公尺以上之透水性人行步道。 2. 自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築，當綠化。</td> </tr> <tr> <td>產業專用區 行政區</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	第一種住宅區面臨未達 6 公尺之現有巷道之建築基地	應自現有巷道中心線向兩側均等退縮 3 公尺以上建築。	為確保都市防救災及通行便利性。	旅遊服務專用區	應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築，並自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築。	1. 臨建築側留設淨寬 1.5 公尺以上之帶栽植，其餘部分留設 2.5 公尺以上之透水性人行步道。 2. 自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築，當綠化。	產業專用區 行政區			<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>退縮範圍留設規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區面臨未達 6 公尺之現有巷道之建築基地</td> <td>應自現有巷道中心線向兩側均等退縮 3 公尺以上建築。</td> <td>為確保都市防救災及通行便利性。</td> </tr> <tr> <td>旅遊服務專用區</td> <td>應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築，並自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築。</td> <td>1. 臨建築側留設淨寬 1.5 公尺以上之帶栽植，其部分留設 2.5 公尺以上之透水性人行步道。 2. 自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築，當綠化。</td> </tr> <tr> <td>產業專用區 行政區</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>交通用地</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>公共設施用</td> <td>應自道路境界線退縮範圍</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	退縮範圍留設規定	第一種住宅區面臨未達 6 公尺之現有巷道之建築基地	應自現有巷道中心線向兩側均等退縮 3 公尺以上建築。	為確保都市防救災及通行便利性。	旅遊服務專用區	應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築，並自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築。	1. 臨建築側留設淨寬 1.5 公尺以上之帶栽植，其部分留設 2.5 公尺以上之透水性人行步道。 2. 自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築，當綠化。	產業專用區 行政區			交通用地			公共設施用	應自道路境界線退縮範圍		1. 考量交通用地具吸引人潮，修正其退縮規定。 2. 臨河 1 兩側地區之公共設施用地及建築基地均應退縮建築，酌予修正用語，以資明確。 3. 為塑造步行空間，修正退縮範圍留設規定內容。 4. 文詞修正。
分區及用地別	退縮建築規定	備註																														
第一種住宅區面臨未達 6 公尺之現有巷道之建築基地	應自現有巷道中心線向兩側均等退縮 3 公尺以上建築。	為確保都市防救災及通行便利性。																														
旅遊服務專用區	應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築，並自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築。	1. 臨建築側留設淨寬 1.5 公尺以上之帶栽植，其餘部分留設 2.5 公尺以上之透水性人行步道。 2. 自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築，當綠化。																														
產業專用區 行政區																																
分區及用地別	退縮建築規定	退縮範圍留設規定																														
第一種住宅區面臨未達 6 公尺之現有巷道之建築基地	應自現有巷道中心線向兩側均等退縮 3 公尺以上建築。	為確保都市防救災及通行便利性。																														
旅遊服務專用區	應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築，並自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築。	1. 臨建築側留設淨寬 1.5 公尺以上之帶栽植，其部分留設 2.5 公尺以上之透水性人行步道。 2. 自其餘基地境界線退縮 3 公尺以上建築，當綠化。																														
產業專用區 行政區																																
交通用地																																
公共設施用	應自道路境界線退縮範圍																															

公展草案條文	市都委會專案小組 建議修正後條文	備註
<p>公共設施用地(不含抽1用地、抽2用地、公(滯)4用地、綠5以外之綠地)</p> <p>應自道路境界線退縮5公尺以上建築。</p> <p>退縮範圍應於臨建築線側設淨寬1.5公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬2.5公尺以上之透水性人行步道。</p>	<p>地(不含抽1用地、抽2用地、公(滯)4用地、綠5以外之綠地)</p> <p>界線退縮5公尺以上建築。</p> <p>應自河川側退縮1.5公尺以上建築。</p> <p>退縮範圍應設置透水性人行步道供公眾通行使用，並適當植栽綠化。</p>	
<p>臨河1兩側之公共設施用地、住宅區、漁業專用區</p> <p>應自河川側退縮1.5公尺以上建築。</p> <p>退縮範圍應適當植栽綠化。</p>	<p>臨河1兩側之建築基地及公共設施用地</p> <p>應自計畫道路二-2、二-3、五-17兩側之建築基地及公共設施用地</p> <p>應自計畫道路二-2、二-3、五-17兩側之道路境界線退縮1.5公尺以上建築。</p> <p>退縮範圍應設置透水性人行步道供公眾通行使用，並適當植栽綠化。</p>	
<p>臨接計畫道路二-2、二-3、五-13兩側之建築基地、公共設施用地</p> <p>應自道路境界線退縮1.5公尺以上建築。</p> <p>退縮範圍應適當植栽綠化。</p>	<p>臨接計畫道路四-1、五-11、六-2、六-3側之建築基地及公共設施用地</p> <p>應自計畫道路四-1、五-11、六-2、六-3側之道路境界線退縮1.5公尺以上建築。</p> <p>退縮範圍應設置透水性人行步道供公眾通行使用，並適當植栽綠化。</p>	
<p>臨接計畫道路四-1、五-11、六-2、六-3側之建築基地及公共設施用地</p> <p>應自道路境界線退縮1.5公尺以上建築。</p> <p>退縮範圍應適當植栽綠化。</p>	<p>臨接計畫道路二-2、二-3、五-17兩側之建築基地及公共設施用地</p> <p>應自計畫道路二-2、二-3、五-17兩側之道路境界線退縮1.5公尺以上建築。</p> <p>退縮範圍應設置透水性人行步道供公眾通行使用，並適當植栽綠化。</p>	
<p>(二) 依本點規定之退縮建築事項，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。</p> <p>(三) 前兩款以外地區，應依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p>	<p>(二) 依本點規定之退縮建築事項，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。</p> <p>(三) 前兩款以外地區，應依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p>	
<p>十七、指定留設街角廣場開放空間</p> <p>(一) 指定留設街角廣場開放空間位置如附圖 3-3，其需符合下表之規定，並與周邊景觀</p>	<p>十七、指定留設街角廣場開放空間</p> <p>(一) 指定留設街角廣場開放空間位置如附圖 3-3，其需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設</p>	<p>依公展條文。</p>

公展草案條文				市都委會專案小組 建議修正後條文				備註
共同設計。				計。				
類型	分區/ 用地	最小面 積(m2)	備註	類型	分區/ 用地	最小面 積(m2)	備註	
指定留 設街角 廣場開 放空間	旅遊服 務專用 區 3、 交通用 地	400	應供公 眾休憩 活動使 用，並 適當植 栽綠化 及設置 街道家 具。	指定留 設街角 廣場開 放空間	旅遊服 務專用 區 3、 交通用 地	400	應供公 眾休憩 活動使 用，並 適當植 栽綠化 及設置 街道家 具。	
	產業專 用區 1 、綠地 5	200			產業專 用區 1、 綠地 5	200		
(二) 上表指定留設之開放空間，其綠覆率不得小於 50%。 (三) 指定留設之開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。				(二) 上表指定留設之開放空間，其綠覆率不得小於 50%。 (三) 指定留設之開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。				
十八、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。				十八、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。				依公展條文。
十九、本計畫區之地下開挖率不得大於法定建蔽率，商業區以外之建築基地如有特殊情形，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，其地下開挖率得提昇至 70%。 (一) 地下開挖率=(地下室開挖面積/基地面積)×100%。 (二) 地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。				十九、本計畫區之地下開挖率不得大於法定建蔽率，商業區以外之建築基地如有特殊情形，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，其地下開挖率得提昇至 70%。 (一) 地下開挖率=(地下室開挖面積/基地面積)×100%。 (二) 地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。				依公展條文。
二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。				二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。				

表 2 「擬定北門都市計畫案（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫」綜理表

公展草案條文	市都委專案小組建議修正後條文	備註
一、辦理依據 依據「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定本都市設計準則。	一、辦理依據 依據「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定本都市設計準則。	<u>依公展條文。</u>
二、審議範圍及審議層級 下列基地申請開發建築及各項公共工程，均須依本準則規定提送都市設計審議委員會審議，並俟審議通過後始得請領建造執照： (一) 產業專用區。 (二) 旅遊服務專用區。 (三) 基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 (四) 建築法令規定之高層建築物 (五) 公共工程及公有公共建築，其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。	二、審議範圍及審議層級 下列基地申請開發建築及各項公共工程，均須依本準則規定提送都市設計審議委員會審議，並俟審議通過後始得請領建造執照 <u>或進行工程開發</u> ： (一) 產業專用區。 (二) 旅遊服務專用區。 (三) 基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 (四) 建築法令規定之高層建築物者。 (五) 公共工程及公有公共建築，其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。	<u>文詞修正。</u>
三、審議範圍及審議層級 (一) 第一種住宅區建物外觀色彩以磚紅及灰色系為基調。 (二) 沿河岸或隔道路、綠帶臨接河岸之建築物造型及色彩，應配合水岸景觀特色規劃設計。 (三) 本案範圍內多為鹽質土地，植栽綠化時應挑選適於地質生長之樹種或植物。 (四) 為避免冬季季風吹襲，影響計畫區內北側住宅區居住寧適，應於綠 1~綠 3 挑選植種具防風功能樹種。 (五) 公園用地（兼滯洪池使用）除作為休憩觀光之用途外，另具有滯洪防災之效用，為兼顧防災、生態保育、景觀空間美質及提供休閒機會等目標，未來建築開發時應具備滯洪池等相關防災設計。	三、本計畫區設計原則規定如下： (一) 第一種住宅區建物外觀色彩以磚紅及灰色系為基調。 (二) 沿河岸或隔道路、綠帶臨接河岸之建築物造型及色彩，應配合水岸景觀特色規劃設計。 (三) 本案範圍內多為鹽質土地，植栽綠化時應挑選適於地質生長之樹種或植物。 (四) 為避免冬季季風吹襲，影響計畫區內北側住宅區居住寧適，應於綠地用地挑選植種具防風功能樹種。 (五) 公園用地（兼滯洪池使用）除作為休憩觀光之用途外，另具有滯洪防災之效用，為兼顧防災、生態保育、景觀空間美質及提供休閒機會等目標，未來建築開發時應具備滯洪池等相關防災設計。	1.本點「審議範圍及審議層級」係為誤植，予以修正。 2.配合北側整體開發區方案內容調整，修正第(四)款用詞。
四、為推動低碳城市，打造太陽光電城，鼓勵於建築開發時設置太陽能相關設施。	四、為推動低碳城市，打造太陽光電城，鼓勵於建築開發時設置太陽能相關設施。	<u>依公展條文。</u>
五、本準則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議原則」之規定辦	五、本準則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議原則」之規定辦	<u>依公展條文。</u>

公展草案條文	市都委專案小組建議修正後條文	備註
理。如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	理。如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	

表 3 「擬定北門都市計畫案（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫」公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	專案小組初步建議意見
逾 2-1	雲嘉南濱海國家風景管理處	—	<p>1、本處為北門都市計畫所在風景特定區專責管理單位及觀光主管機關，為利管理事權統一，建議修正第（一）點為「本專區應以供遊客服務中心、餐廳、特產品展售館、旅館等使用，或經本計畫所在風景特定區主管機關審查核准得供與旅遊服務有密切關聯之相關設施使用。」</p> <p>2、本計畫所劃設三處旅遊服務專用區之面積有限（面積分別為0.085、0.42及1.51公頃，非大規模整體開發地區類型，為增加未來旅遊服務專用區之開發效率及使用彈性，建議刪除第（二）點有關應另擬定整體開發計畫及應提送臺南市都市設計審議委員會審議之相關限制規定。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.該都市計畫擬定機關為臺南市政府，其核准容許項目仍宜由臺南市政府觀光旅遊主管機關審認。</p> <p>2.為確保優質旅遊服務及合理開發時序，仍應研提整體開發計畫並納入都市設計審議。</p>

附件二 臺南市都市計畫委員會第 98 次會議紀錄

第五案：「擬定北門都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫」再提會討論

說明：本案細部計畫業經本會 105 年 9 月 30 日第 54 次會審議通過，惟為配合內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會議審竣之「擬定北門都市計畫案」，重新修正土地使用分區管制暨都市設計管制要點，爰再提會討論。

決議：除下列各點外，其餘建議准照本會 105 年 9 月 30 日第 54 次及本次提會資料內容通過（詳附錄）。

一、土地使用分區管制要點修正條文第 9 點產業專用區（附）之容許使用項目，為避免產業認定疑義，故參酌規劃原意並依中華民國行業標準分類予以修訂容許使用項目，如附表。

二、土地使用分區管制要點修正條文第 11 點漁業專用區，第 2 項涉及容許使用設施項目，為利後續執行，修正為：「(二)容許使用設施項目：作為休閒碼頭、餐飲及漁貨販賣、休閒遊憩設施等與漁業相關之設施使用，或經臺南市政府主管機關審查核准之相關設施使用。」(詳附表)。

三、都市設計準則第 3 點，配合修正後應送都市設計審議範圍及審議層級之規定，已免辦理都市設計審議，為避免產生執行疑義，故予以刪除。

附表 修正條文對照表

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明
<p>八、產業專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。產業專用區開發另須依下列規定辦理：</p> <p>(一)本專用區應以引進農漁產銷及相關工商服務、研發、休閒遊憩等產業為限，並得視實際需要，再予細分容許下列各項使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 批發暨零售：從事有形商品之批發、零售、經紀及代理等事項或設施使用。 2. 高科技研發：從事農漁業相關科技產業研發、技術性諮詢等事項或設施使用。 3. 物料倉儲：供設置儲放從事農漁相關產業所需物料之設施。 4. 休閒觀光：供設置結合休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心使用。 5. 水產加工：供水產加工、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。 6. 其他：經本府主管機關審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。 <p>(二)應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。</p>	<p>九、產業專用區(附)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。產業專用區(附)開發另須依下列規定辦理：</p> <p>(一) <u>產業專用區 1(附)及產業專用區 3(附)依中華民國行業標準分類，其容許使用項目：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>批發、零售及餐飲業，但不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用。</u> 2. <u>專業、科學及技術服務業。</u> 3. <u>支援服務業。</u> 4. <u>藝術、娛樂及休閒服務業，但博弈業、視聽及視唱業、特殊娛樂業、遊戲場除外。</u> 5. <u>其他服務業，但殯葬及相關服務業僅供辦公室、聯絡處所使用，不得作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品使用。</u> 6. <u>其他經目的事業主管機關同意者。</u> <p>(二) <u>產業專用區 2(附)依中華民國行業標準分類，其容許使用項目：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>批發、零售及餐飲業，但不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用。</u> 2. <u>運輸及倉儲業。</u> 3. <u>專業、科學及技術服務業。</u> 4. <u>支援服務業。</u> 5. <u>藝術、娛樂及休閒服務業，但博弈業、視聽及視唱業、特殊娛樂業、遊戲場除外。</u> 6. <u>其他服務業，但殯葬及相關服務業僅供辦公室、聯絡處所使用，不得作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品使用。</u> 7. <u>水產加工及保藏業及其附屬設施。</u> 8. <u>其他經目的事業主管機關同</u> 	<p>依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會決議，將原產業專用區名稱調整為產業專用區(附帶條件)。另涉及產業專用區之規劃定位如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 產業專用區 1、3：供工商服務及休閒遊憩產業等使用。 2. 產業專用區 2：供工商服務、休閒遊憩產業、水產加工及物料倉儲等使用。故配合上開決議修訂條文內容。 3. 為利後續執行並參考規劃原意，依中華民國行業標準分類予以訂定容許使用項目。

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明
	<p>意者。</p> <p><u>(三)</u> 應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。</p>	
<p><u>十</u>、漁業專用區應依下列規定使用：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</p> <p>(二) 容許使用設施項目：作為休閒碼頭、餐飲及漁貨販賣、休閒遊憩設施等與漁業相關之設施使用，或經臺南市政府審查核准之相關設施使用。</p>	<p><u>十一</u>、漁業專用區應依下列規定使用：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</p> <p>(二) 容許使用設施項目：作為休閒碼頭、餐飲及漁貨販賣、休閒遊憩設施等與漁業相關之設施使用，或經臺南市政府<u>主管機關</u>審查核准之相關設施使用。</p>	<p>1. 點次調整。</p> <p>2. 修訂經主管機關核准之相關設施使用得於漁業專用區設置，以資明確。</p>

【附錄】提會內容

壹、土地使用分區管制要點修正條文對照表

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明										
一、本要點依「都市計畫法」第 17 及 22 條及同法「臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。	一、本要點依「都市計畫法」第 17 及 22 條及同法「臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。	依第 54 次會審議通過條文。										
<p>二、住宅區之建築物及土地使用應依下列規定辦理：</p> <p>(一)第一種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。</p> <p>(二)第二種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</p>	<p>二、住宅區之建築物及土地使用應依下列規定辦理：</p> <p>(一)第一種住宅區：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。</p> <p>(二)住宅區(附帶條件一)：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</p> <p>(三)住宅區(附帶條件二)：建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 108%。住宅區(附帶條件二)如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建築執照前完成繳交代金後提升容積率上限至原容積率 180%，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並訂定容積率提升級距(詳下表)。</p> <table border="1" data-bbox="671 1238 1110 1570"> <thead> <tr> <th>容積率</th> <th>代金計算方式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>126%</td> <td>基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>144%</td> <td>基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>162%</td> <td>基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>180%</td> <td>基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> </tbody> </table>	容積率	代金計算方式	126%	基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成	144%	基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成	162%	基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成	180%	基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成	<p>1. 依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會決議，涉及整體開發區之分區，將原第二種住宅區名稱調整為住宅區(附帶條件一)。</p> <p>2. 依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會決議，涉及原非屬可建築土地(一般農業區養殖用地、農牧用地等)劃設為住宅區(附帶條件二)部分，採調降容積率辦理回饋，故予以增列條文內容。</p>
容積率	代金計算方式											
126%	基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成											
144%	基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成											
162%	基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成											
180%	基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成											
三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 180%。	<p>三、商業區之建築物及土地使用應依下列規定辦理：</p> <p>(一)商業區(附帶條件一)：建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，並於申請建築執照前完成公共設施用地捐贈。</p> <p>(二)商業區(附帶條件二)：建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 216%。商業區(附帶條件二)如後續開發地主有增加容積率之需</p>	<p>1. 考量當地既有商業活動，並因應觀光旅遊服務及農漁特產銷售之需求，故依本市通案性規定，酌予調整容積率。</p> <p>2. 依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會決</p>										

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明										
	<p>求，得於申請建築執照前完成繳交代金後提升容積率上限至原容積率 240%，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 10% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。</p> <p>(三)商業區(附帶條件三)：建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 144%。商業區(附帶條件三)如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建築執照前完成繳交代金後提升容積率上限至原容積率 240%，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 40% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並訂定容積率提升級距(詳下表)。</p> <table border="1" data-bbox="671 992 1107 1319"> <thead> <tr> <th>容積率</th> <th>代金計算方式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>168%</td> <td>基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>192%</td> <td>基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>216%</td> <td>基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> <tr> <td>240%</td> <td>基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成</td> </tr> </tbody> </table>	容積率	代金計算方式	168%	基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成	192%	基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成	216%	基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成	240%	基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成	<p>議，因報部計畫書內容未敘明回饋方式，考量商業區現況已有建築物，且權屬複雜繳納代金或捐地均不易執行，採調降容積率辦理回饋，並依回饋比例區分附帶條件內容，故配合上開決議增列條文規定。</p>
容積率	代金計算方式											
168%	基地面積×10%×捐贈當期公告現值加四成											
192%	基地面積×20%×捐贈當期公告現值加四成											
216%	基地面積×30%×捐贈當期公告現值加四成											
240%	基地面積×40%×捐贈當期公告現值加四成											
	<p>四、<u>農業區及農業區(供發展腹地)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。</u></p>	<p>為利都市計畫土地使用分區管制作業之一致性及明確性，依本市通案性規定，增訂條文明示農業區土地使用管制之法令依據及臺南市政府依法審查相關案件之裁量基準。</p>										
<p>四、<u>旅遊服務專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。旅遊服務專用區開發另須依下列規定辦理：</u> (一)本專區應以供遊客服務中心、餐廳、特產品展售館等使用，或經本府審查核准得供與旅遊服務有密切關聯之相關設施使用。 (二)應另擬訂整體開發計畫，提經臺南</p>	<p>五、<u>旅遊服務專用區(附)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。旅遊服務專用區(附)開發另須依下列規定辦理：</u> (一)本專區應以供遊客服務中心、餐廳、特產品展售館等使用，或經本府審查核准得供與旅遊服務有密切關聯之相關設施使用。</p>	<p>1. 點次調整。 2. 依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會決議，將原旅遊服務專用區名稱調整為旅遊服務專用區(附帶條件)。</p>										

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明
市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。	(二)應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。	
<u>五</u> 、電信專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	<u>六</u> 、電信專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 <u>得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條第 1 項第 1 款至第 4 款使用。</u>	1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定增訂容許使用項目。
<u>六</u> 、郵政專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	<u>七</u> 、郵政專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	點次調整。
<u>七</u> 、行政區之建築物及土地使用應依下列規定辦理： (一)行政區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 (二)行政區原則上係供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫、非營業性之招待所及經交通部觀光局雲嘉南濱海國家風景區管理處審核後，不在此限。	<u>八</u> 、行政區之建築物及土地使用應依下列規定辦理： (一)行政區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 (二)行政區原則上係供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫、非營業性之招待所及經交通部觀光局雲嘉南濱海國家風景區管理處審核後，不在此限。	點次調整。
<u>八</u> 、產業專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。產業專用區開發另須依下列規定辦理： (一) <u>本專用區應以引進農漁產銷及相關工商服務、研發、休閒遊憩等產業為限</u> ，並得視實際需要，再予細分容許下列各項使用： 1. 批發暨零售：從事有形商品之批發、零售、經紀及代理等事項或設施使用。 2. 高科技研發：從事農漁業相關科技產業研發、技術性諮詢等事項或設施使用。 3. 物料倉儲：供設置儲放從事農漁相關產業所需物料之設施。 4. 休閒觀光：供設置結合休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心使用。 5. 水產加工：供水產加工、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。	<u>九</u> 、產業專用區(附)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。產業專用區(附)開發另須依下列規定辦理： (一) <u>產業專用區 1(附)及產業專用區 3(附)應以相關工商服務、研發、休閒遊憩等產業為限</u> ，並得視實際需要，再予細分容許下列各項使用： 1. 批發暨零售：從事有形商品之批發、零售、經紀及代理等事項或設施使用。 2. 高科技研發：從事農漁業相關科技產業研發、技術性諮詢等事項或設施使用。 3. 休閒觀光：供設置結合休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心使用。 4. 其他：經本府主管機關審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之	依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會決議，將原產業專用區名稱調整為產業專用區(附帶條件)。另涉及產業專用區之規劃定位如下： 1. 產業專用區 1、3：供工商服務及休閒遊憩產業等使用。 2. 產業專用區 2：供工商服務、休閒遊憩產業、水產加工及物料倉儲等使用。故配合上開決議修訂條文內容。

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明
<p>6. 其他：經本府主管機關審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。</p> <p><u>(二)</u> 應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。</p>	<p>相關設施使用。</p> <p><u>(二)</u> <u>產業專用區 2(附)</u>應以引進<u>農漁產銷及相關工商服務、研發、休閒遊憩等產業為限，並得視實際需要，再予細分容許下列各項使用：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>批發暨零售：從事有形商品之批發、零售、經紀及代理等事項或設施使用。</u> 2. <u>高科技研發：從事農漁業相關科技產業研發、技術性諮詢等事項或設施使用。</u> 3. <u>物料倉儲：供設置儲放從事農漁相關產業所需物料之設施。</u> 4. <u>休閒觀光：供設置結合休閒娛樂、文化、飲食、展示、資訊等設施之大型購物中心使用。</u> 5. <u>水產加工：供水產加工、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。</u> 6. <u>其他：經本府主管機關審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。</u> <p><u>(三)</u> 應另擬訂整體開發計畫，提經臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得分期分區開發建築。</p>	
<p><u>九</u>、農會專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p>	<p><u>十</u>、農會專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，<u>並限供農會相關業務之辦公廳舍、農業糧食儲存及附屬設施使用。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定增訂容許使用項目。
<p><u>十</u>、漁業專用區應依下列規定使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。 (二) 容許使用設施項目：作為休閒碼頭、餐飲及漁貨販賣、休閒遊憩設施等與漁業相關之設施使用，或經臺南市政府審查核准之相關設施使用。 	<p><u>十一</u>、漁業專用區應依下列規定使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。 (二) 容許使用設施項目：作為休閒碼頭、餐飲及漁貨販賣、休閒遊憩設施等與漁業相關之設施使用，或經臺南市政府審查核准之相關設施使用。 	<p>點次調整。</p>
<p><u>十一</u>、宗教專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。</p>	<p><u>十二</u>、宗教專用區(附)之建築物及土地使用應依下列規定辦理：</p> <p><u>(一)</u> <u>宗教專用區(附)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%，並於申請建築執照前完</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會議，原宗教專用區

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明																				
	<p><u>成公共設施用地捐贈。</u> <u>(二) 永隆段 265 地號範圍應保留既有供公眾通行功能，並得計入法定空地。</u></p>	<p>名稱調整為宗教專用區(附帶條件)，故依附帶條件內容增列條文規定。</p>																				
<p><u>十二</u>、學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p>	<p><u>十三</u>、學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p>	<p>點次調整。</p>																				
<p><u>十三</u>、機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p>	<p><u>十四</u>、機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p>	<p>點次調整。</p>																				
<p><u>十四</u>、交通用地應依下列規定使用： (一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 380%。 (二) 交通用地主要係供客運轉運、停車、遊客服務、農產品及地方特產展售等使用，其他附屬事業使用項目依「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」相關規定，或經本府交通主管機關核准之項目。</p>	<p><u>十五</u>、交通用地應依下列規定使用： (一) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 380%。 (二) 交通用地主要係供客運轉運、停車、遊客服務、農產品及地方特產展售等使用，其他附屬事業使用項目依「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」相關規定，或經本府交通主管機關核准之項目。</p>	<p>點次調整。</p>																				
	<p><u>十六</u>、停車場用地如依「都市計畫法台南市施行細則」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>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><u>十五</u>、停車空間劃設標準 (一) 於第二種住宅區、<u>行政區</u>、<u>旅遊服務專用區</u>、<u>產業專用區</u>、<u>電信專用區</u>及<u>郵政專用區</u>之停車空間應依下表規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="279 1391 630 1800"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</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，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，增設 1 部		<p><u>十七</u>、停車空間劃設標準 (一) 於住宅區(附帶條件一)、<u>旅遊服務專用區(附)</u>、<u>產業專用區(附)</u>之停車空間應依下表規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="735 1357 1129 1767"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</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，依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。 (三) 本條總樓地板面積計算依建</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，增設 1 部		<p>1. 點次調整。 2. 依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會決議，配合調整後之土地使用計畫予以修訂條文內容。</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，增設 1 部																						
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，增設 1 部																						

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明																																									
	<p align="center"><u>築技術規則建築設計施工編</u> <u>第 59 條規定辦理。</u></p>																																										
<p>十六、退縮建築規定 (一) <u>退縮建築規定如附圖 3-2，其需符合下表之規定，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</u></p>	<p>十八、退縮建築規定 (一) <u>於住宅區（附帶條件一）、商業區（附帶條件一）、旅遊服務專用區（附）、產業專用區（附）、交通用地及公共設施用地，其退縮建築應依下表規定辦理：</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會決議，配合調整後之土地使用計畫，增（修）訂建築退縮規定，以完善都市環境品質。 3. 現有巷道退縮部分回歸建築相關主管法令辦理，爰刪除本部分條文。 4. 退縮範圍部分依本市都市設計審議原則規定辦理，免特別予以訂定，爰刪特殊情形規定。 5. 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。 																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>退縮範圍留設規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>應自現有巷道之道路中心線向兩側各退縮 6 公尺之現有巷道之建築基地</td> <td>為確保都市防救災及通行便利性。</td> </tr> <tr> <td>商業區（附帶條件一）</td> <td>應自「廣 2」境界線退縮 1.5 公尺以上建築。</td> <td>鄰「廣 2」境界線退縮 1.5 公尺以保存既有榕樹。</td> </tr> <tr> <td>旅遊服務專用區</td> <td>應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築，並自其餘之基地境界線退縮 3 公尺以上建築。</td> <td>1. 臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水性人行步道。</td> </tr> <tr> <td>產業專用區</td> <td>應自其餘之基地境界線退縮 3 公尺以上建築，應適當植栽綠</td> <td>2. 自其餘之基地境界線退縮 3 公尺以上建築部分，應適當植栽綠</td> </tr> <tr> <td>行政區</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>交通用地</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	退縮範圍留設規定	第一種住宅區	應自現有巷道之道路中心線向兩側各退縮 6 公尺之現有巷道之建築基地	為確保都市防救災及通行便利性。	商業區（附帶條件一）	應自「廣 2」境界線退縮 1.5 公尺以上建築。	鄰「廣 2」境界線退縮 1.5 公尺以保存既有榕樹。	旅遊服務專用區	應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築，並自其餘之基地境界線退縮 3 公尺以上建築。	1. 臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水性人行步道。	產業專用區	應自其餘之基地境界線退縮 3 公尺以上建築，應適當植栽綠	2. 自其餘之基地境界線退縮 3 公尺以上建築部分，應適當植栽綠	行政區			交通用地			<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>退縮範圍留設規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區（附帶條件一）</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td> <td>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（附帶條件一）</td> <td>應自「廣（附）」境界線退縮 1.5 公尺以上建築。</td> <td>鄰「廣（附）」境界線退縮 1.5 公尺以保存既有榕樹。</td> </tr> <tr> <td>旅遊服務專用區（附）</td> <td>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。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部</td> </tr> <tr> <td>產業專用區（附）</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>交通用地</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	退縮範圍留設規定	住宅區（附帶條件一）	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（附帶條件一）	應自「廣（附）」境界線退縮 1.5 公尺以上建築。	鄰「廣（附）」境界線退縮 1.5 公尺以保存既有榕樹。	旅遊服務專用區（附）	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。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部	產業專用區（附）			交通用地			公共設施用地		
分區及用地別	退縮建築規定	退縮範圍留設規定																																									
第一種住宅區	應自現有巷道之道路中心線向兩側各退縮 6 公尺之現有巷道之建築基地	為確保都市防救災及通行便利性。																																									
商業區（附帶條件一）	應自「廣 2」境界線退縮 1.5 公尺以上建築。	鄰「廣 2」境界線退縮 1.5 公尺以保存既有榕樹。																																									
旅遊服務專用區	應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築，並自其餘之基地境界線退縮 3 公尺以上建築。	1. 臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水性人行步道。																																									
產業專用區	應自其餘之基地境界線退縮 3 公尺以上建築，應適當植栽綠	2. 自其餘之基地境界線退縮 3 公尺以上建築部分，應適當植栽綠																																									
行政區																																											
交通用地																																											
分區及用地別	退縮建築規定	退縮範圍留設規定																																									
住宅區（附帶條件一）	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（附帶條件一）	應自「廣（附）」境界線退縮 1.5 公尺以上建築。	鄰「廣（附）」境界線退縮 1.5 公尺以保存既有榕樹。																																									
旅遊服務專用區（附）	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。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部																																									
產業專用區（附）																																											
交通用地																																											
公共設施用地																																											

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文			本次提會建議條文			說明
		化。			分均應退縮建築。	
公共設施用地(不含抽 1 用地、抽 2 用地、公(滯)4 用地、綠 5 以外之綠地)	應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築。	退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶,其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水性人行步道。	(二) 前項以外地區,其退縮建築應依下表規定辦理。			
臨河 1 兩側之建築基地及公共設施用地	應自河川側退縮 1.5 公尺以上建築。	退縮範圍應設置透水性人行步道供公眾通行使用,並適當植栽綠化。	分區及用地別	退縮建築規定	退縮範圍留設規定	
臨接計畫道路二-2、二-3、五-17 兩側之建築基地、公共設施用地	應自計畫道路二-2、二-3、五-17 之道路境界線退縮 1.5 公尺以上建築。	退縮範圍應設置透水性人行步道供公眾通行使用,並適當植栽綠化。	第一種住宅區	申請建築基地面積達 1500 平方公尺者,應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築,如依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條申請者,從其規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化,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。	
臨接計畫道路四-1、五-11、六-2、六-3 兩側之建築基地及公共設施用地	應自計畫道路四-1、五-11、六-2、六-3 之道路境界線退縮 1.5 公尺以上建築。	退縮範圍應設置透水性人行步道供公眾通行使用,並適當植栽綠化。	住宅區(附帶條件二)			
			商業區(附帶條件一)	申請建築基地面積達 1000 平方公尺者,應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築,如依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條申請者,從其規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化,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(附帶條件二)			
						(三) 依本點規定之退縮建築事項,如有特殊情形,得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後,依決議內容辦理,免受本點規定限制。
						(四) 計畫圖未劃設道路截角部
(二) 依本點規定之退縮建築事						

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明										
<p>項，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。</p> <p>(三) 前兩款以外地區，應依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p>	<p>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>											
<p>十七、指定留設街角廣場開放空間</p> <p>(一) 指定留設街角廣場開放空間位置如附圖 3-3，其需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計。</p> <table border="1" data-bbox="165 763 632 1211"> <thead> <tr> <th>類型</th> <th>分區/用地</th> <th>最小面積 (m²)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">指定留設街角廣場開放空間</td> <td>旅遊服務專用區 3、交通用地</td> <td>400</td> <td rowspan="2">應供公眾休憩活動使用，並適當植栽綠化及設置街道家具。</td> </tr> <tr> <td>產業專用區 1、綠地 5</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 上表指定留設之開放空間，其綠覆率不得小於 50%。</p> <p>(三) 指定留設之開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。</p>	類型	分區/用地	最小面積 (m ²)	備註	指定留設街角廣場開放空間	旅遊服務專用區 3、交通用地	400	應供公眾休憩活動使用，並適當植栽綠化及設置街道家具。	產業專用區 1、綠地 5	200	<p>(刪除)</p>	<p>開放空間留設原則依全市性都市設計審議原則規定辦理，免特別予以訂定，爰刪除本條文。</p>
類型	分區/用地	最小面積 (m ²)	備註									
指定留設街角廣場開放空間	旅遊服務專用區 3、交通用地	400	應供公眾休憩活動使用，並適當植栽綠化及設置街道家具。									
	產業專用區 1、綠地 5	200										
<p>十八、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>十九、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>1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修訂建築基地綠化規定內容。</p>										
<p>十九、本計畫區之地下開挖率不得大於法定建蔽率，商業區以外之建築基地如有特殊情形，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，其地下開挖率得提昇至 70%。</p> <p>(一) 地下開挖率 = (地下室開挖面積 / 基地面積) x 100%。</p> <p>(二) 地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。</p>	<p>(刪除)</p>	<p>依本市通案性規定辦理，免特別予以訂定，爰刪除本條文。</p>										
<p>二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>依第 54 次會審議通過條文。</p>										

貳、都市設計準則事項修正條文對照表

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明
<p>一、辦理依據： 依據「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定本都市設計準則。</p>	<p>一、辦理依據： 依據「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定本都市設計準則。</p>	<p>依第 54 次會審議通過條文。</p>
<p>二、審議範圍及審議層級： 下列基地申請開發建築及各項公共工程，均須依本準則規定提送都市設計審議委員會審議，並俟審議通過後始得請領建造執照或進行工程開發：</p> <p>(一) 產業專用區。 (二) 旅遊服務專用區。 (三) 基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 (四) 建築法令規定之高層建築物者。 (五) 公共工程及公有公共建築，其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。</p>	<p>二、審議範圍及審議層級： 下列基地申請開發建築及各項公共工程，均須依本準則規定提送都市設計審議委員會審議，並俟審議通過後始得請領建造執照或進行工程開發：</p> <p>(一) 產業專用區(附)。 (二) 旅遊服務專用區(附)。 (三) 基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 (四) 建築法令規定之高層建築物者。 (五) 公共工程及公有公共建築，其工程預算達新台幣 5,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。 (六) 停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用者。</p>	<p>1. 依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會決議，配合調整後之土地使用計畫予以修訂條文內容。 2. 配合本市都市設計審議作業要點修正審議範圍及審議層級。</p>
<p>三、本計畫區設計原則規定如下：</p> <p>(一) 第一種住宅區建物外觀色彩以磚紅及灰色系為基調。 (二) 沿河岸或隔道路、綠帶臨接河岸之建築物造型及色彩，應配合水岸景觀特色規劃設計。 (三) 本案範圍內多為鹽質土地，植栽綠化時應挑選適於地質生長之樹種或植物。 (四) 為避免冬季季風吹襲，影響計畫區內北側住宅區居住寧適，應於綠地用地挑選植種具防風功能樹種。 (五) 公園用地(兼滯洪池使用)除作為休憩觀光之用途外，另具有滯洪防災之效用，為兼顧防災、生態保育、景觀空間美質及提供休閒機會等目標，未來建築開發時應具備滯洪池等相關防災設計。</p>	<p>三、本計畫區設計原則規定如下：</p> <p>(一) 第一種住宅區建物外觀色彩以磚紅及灰色系為基調。 (二) 沿河岸或隔道路、綠帶臨接河岸之建築物造型及色彩，應配合水岸景觀特色規劃設計。 (三) 本案範圍內多為鹽質土地，植栽綠化時應挑選適於地質生長之樹種或植物。 (四) 為避免冬季季風吹襲，影響計畫區內北側住宅區居住寧適，應於綠地用地挑選植種具防風功能樹種。 (五) 公園用地(兼滯洪池使用)除作為休憩觀光之用途外，另具有滯洪防災之效用，為兼顧防災、生態保育、景觀空間美質及提供休閒機會等目標，未來建築開發時應具備滯洪池等相關防災設計。</p>	<p>依第 54 次會審議通過條文。</p>
<p>四、為推動低碳城市，打造太陽光電城，鼓勵於建築開發時設置太陽能相關設施。</p>	<p>四、為推動低碳城市，打造太陽光電城，鼓勵於建築開發時設置太陽能相關設施。</p>	<p>依第 54 次會審議通過條文。</p>
<p>五、本準則未規定事項，另依「臺南市</p>	<p>五、本準則未規定事項，另依「臺南市</p>	<p>依第 54 次會審議通過</p>

105.9.30 市都委會第 54 次會 審議通過條文	本次提會建議條文	說明
都市設計審議原則」之規定辦理。如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	都市設計審議原則」之規定辦理。如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	條文。

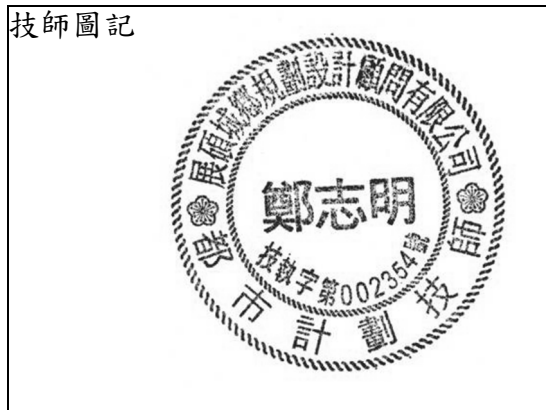
都市計畫技師簽證證明書

有關 貴府委辦「擬定北門都市計畫案（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）」，業經本技師依一般公認學理、準則、都市計畫相關法規採取必要之查核程序，對計畫書、圖內容(包括各項數據推估、計算方式、實質計畫內容及相關紀錄等)予以查核竣事，查核意見如下：

- 無保留意見。
- 保留意見。原因：_____
- 否定意見。原因：_____
- 無法表示意見。原因：_____

此 致
臺南市政府

都市計畫技師姓名	鄭 志 明	執業執照證號	技執字第002354號
技師公會名稱	臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號	臺都技師員字第A0049號
技師職業機構名稱	展碩城鄉規劃設計顧問有限公司	地 址	臺南市安平區永華十街47號1樓
		電 話	(06)2951611
		傳 真	(06)2951608
機構公會名稱	台中市工程技術顧問商業同業公會	會員證書證號	工技顧證編字第壹參玖號



技師簽章

鄭志明

簽證日期

110.12.10

都市計畫擬定機關
業務承辦單位核章

業務承辦人員	
業務主管人員	

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 110 年 12 月

