

發布實施

變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再2案、再3案)書

臺南市政府

中華民國113年6月



臺南市都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案 (再公開展覽再2案、再3案)	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第26條。 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法。	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽起訖日	公開徵求意見	日期：自民國104年08月24日起30天。 登報：刊登於民國104年8月24日、25日及26日之中華日報。
	公開展覽	日期：自民國107年06月19日起30天。 登報：刊登於民國107年6月20日、21日及22日之聯合報。
	公開展覽說明會	一、民國107年7月4日(星期三)下午2時30分假北區區公所四樓大禮堂。 二、民國107年7月5日(星期四)晚上7時0分假和順里活動中心。
	再公開展覽	日期：自民國108年12月27日起30天。 登報：刊登於民國108年12月30日、108年12月31日、109年1月2日之自由時報。
	再公開展覽說明會	民國109年1月13日(星期一)下午2時30分假北區區公所四樓大禮堂。
人民團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會第82、86次會議審議本案會議紀錄之人民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	直轄市	民國108年8月27日臺南市都市計畫委員會第82次會議審議修正通過。 民國109年3月6日臺南市都市計畫委員會第86次會議審議修正通過。 民國110年12月16日臺南市都市計畫委員會第109次會議審議修正通過。 民國111年6月27日臺南市都市計畫委員會第113次會議審議修正通過。

目 錄

第一章 緒 論

- 第一節 再公開展覽緣由..... P1-1
- 第二節 法令依據..... P1-2
- 第三節 計畫範圍..... P1-2

第二章 現行都市計畫概要

- 第一節 計畫年期、人口與面積..... P2-1
- 第二節 土地使用與交通系統..... P2-1

第三章 變更內容..... P3-1

第四章 變更後計畫內容

- 第一節 土地使用分區..... P4-1
- 第二節 公共設施計畫..... P4-4
- 第三節 交通系統計畫..... P4-10
- 第四節 土地使用分區管制要點..... P4-30
- 第五節 都市設計準則..... P4-61
- 第六節 事業及財務計畫..... P4-73

- 附件 1 本計畫市地重劃計畫書審核通過函..... 附 1-1
- 附件 2 本府地政局認可本計畫市地重劃可行性評估報告文件..... 附 2-1
- 附件 3 臺南市都市計畫委員會第 82 次會議紀錄(審議第二案)節錄..... 附 3-1
- 附件 4 臺南市都市計畫委員會第 86 次會議紀錄(審議第六案)..... 附 4-1
- 附件 5 臺南市都市計畫委員會第 109 次會議紀錄(審議第五案)..... 附 5-1
- 附件 6 臺南市都市計畫委員會第 113 次會議紀錄(審議第二案)..... 附 6-1
- 附件 7 本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則之前、後對照表..... 附 7-1

表目錄

表 1-1 「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」(再公開展覽)案件說明表	P1-1
表 2-1 現行都市計畫土地使用面積明細表	P2-2
表 3-1 變更內容分類統計表	P3-1
表 3-2 變更內容明細表	P3-2
表 3-3 本計畫變更前、後面積對照表	P3-7
表 3-4 本計畫變更涉及土地使用分區面積增減明細表	P3-8
表 3-5 本計畫變更涉及公共設施面積增減明細表	P3-8
表 3-6 本計畫變更涉及細部計畫道路調整明細表	P3-9
表 4-1 本計畫變更後土地使用分區面積明細表	P4-1
表 4-2 本計畫變更後公共設施面積明細表	P4-4
表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表	P4-10
表 4-4 都市設計審議層級表	P4-62
表 4-5 事業及財務計畫表	P4-73

圖目錄

圖 1-1 本計畫區位示意圖	P1-3
圖 2-1 現行都市計畫示意圖	P2-4
圖 3-1 變更位置示意圖	P3-1
圖 3-2 變更再 2 案、再 3 案區位示意圖	P3-5
圖 3-3 變更再 2 案變更內容示意圖	P3-5
圖 3-4 變更再 3 案變更內容示意圖 1	P3-6
圖 3-5 變更再 3 案變更內容示意圖 2	P3-6
圖 4-1 本計畫檢討變更後土地使用計畫示意圖	P4-3
圖 4-2 住宅區使用強度示意圖	P4-32
圖 4-3 商業區使用強度示意圖	P4-34
圖 4-4 各區範圍示意圖	P4-43
圖 4-5 A 區退縮建築示意圖	P4-44
圖 4-6 B 區退縮建築示意圖	P4-45
圖 4-7 C 區退縮建築示意圖	P4-46
圖 4-8 D 區退縮建築示意圖	P4-47
圖 4-9 E 區退縮建築示意圖	P4-48
圖 4-10 F 區退縮建築示意圖	P4-49
圖 4-11 G 區退縮建築示意圖	P4-50
圖 4-12 H 區退縮建築示意圖	P4-51
圖 4-13 斜屋頂總投影面積比例計算說明圖	P4-52
圖 4-14 斜屋頂坡度比計算說明圖	P4-53
圖 4-15 面向最寬道路境界線立面示意圖	P4-53
圖 4-16 山牆底高比樣式圖	P4-54
圖 4-17 禁止容積接受基地示意圖	P4-57
圖 4-18 商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)等商業區最小開發規模位置示意圖	P4-58
圖 4-19 ND-44-8M 西側應實施整體開發地區住宅區最小開發規模位置示意圖	P4-59
圖 4-20 應辦理都市設計審議規範地區示意圖	P4-63
圖 4-21 主要道路位置示意圖	P4-65
圖 4-22 公園道位置示意圖	P4-65
圖 4-23 臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地示意圖	P4-66
圖 4-24 主要歷史街道位置示意圖	P4-67

圖目錄

圖 4-25 臺南車站前廣場周邊地區位置示意圖	P4-68
圖 4-26 北門路西側基地退縮建築示意圖	P4-68
圖 4-27 公園南路南側基地退縮建築示意圖	P4-68
圖 4-28 臨「廣 1」之基地退縮建築示意圖	P4-69
圖 4-29 臨「廣 1」之弧形牆面線區段示意圖	P4-69
圖 4-30 「公 66」公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)示意圖	P4-70
圖 4-31 公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)及公園道用地(公道 20 及公道 29)位置示意圖	P4-72

第一章 緒論

第一節 再公開展覽緣由

臺南市北區細部計畫（第一次通盤檢討）案於民國 99 年 6 月發布實施，迄今已滿 5 年。隨著都市發展與變遷，北區都市計畫範圍內之產業經濟、土地使用、交通系統均產生相當程度的變動。

因應縣市合併後生活圈之重整、配合相關重大建設之執行需要，本計畫除檢討三核三軸之靜態都市藍圖與空間結構，亦藉由檢視社會經濟概況、盤點環境資源、研析公共設施需求，持續調整都市發展結構及相關管制規定，既有助於各項重大建設計畫與都市基礎工程之整備推動，亦期望透過本次通盤檢討形塑地區發展特色、奠定多元永續發展基礎。為使計畫內容切合地方實際發展需求，爰辦理「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」。

本計畫於 108 年 8 月 27 日經本市都市計畫委員會第 82 次會議審議修正通過，其中已審定變更案件計 21 案，業於 108 年 11 月 7 日公告發布實施「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」；其餘部分變更案內容超出原公開展覽範圍者，需依都市計畫法定程序再行辦理之公開展覽作業(詳表 1-1)。

本次再公開展覽變更案再 2 案(原公展編號變三-4 案)、再 3 案(原公展編號變三-5 案)業經本市都市計畫委員會第 86、109、113 次會議審議完竣，並經市地重劃主管機關審核通過重劃計畫書(詳附件 1)，爰依 109 年 3 月 6 日本市都市計畫委員會第 86 次會議決議(略以「…於本會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後實施…」)辦理發布實施。

表 1-1 「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」
(再公開展覽)案件說明表

本市都市計畫委員會第 82 次會議決議	原公開展覽變更案編號	案件數
本案經提都市計畫委員會大會審決變更內容超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽作業，公開展覽期間無人民或團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議。	三-4、三-5、 三-6、三-7、 三-8、三-9、 四-1。	7
請再檢核新編號變三-4 案西側零星尚未完成市地重劃地區之重劃可行性，並依檢核結果作必要之變更。	—	1
合計	—	8

第二節 法令依據

本計畫依據臺南市都市計畫委員會第 82 次會議決議補辦公開展覽作業，公开展覽期間若無人民或團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議；反之，若有人民或團體提出意見，則再提會討論。

又本計畫依據臺南市都市計畫委員會第 86 次會議決議（略以）「…採行市地重劃開發方式之變更案，請於核定前取得本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並參照內政部 103 年 10 月 17 日內授營都字第 1030812157 號函修正之『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』，請於本市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政局審核通過後，再檢具變更都市計畫書、圖報由市府逕予核定後實施。…」爰配合整體開發（市地重劃）作業，分階段發布實施。

相關法令依據如下：

- 一、都市計畫法第 19、26 條。
- 二、108 年 8 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 82 次會議決議內容。
- 三、109 年 3 月 6 日臺南市都市計畫委員會第 86 次會議決議內容。
- 四、110 年 12 月 16 日臺南市都市計畫委員會第 109 次會議決議內容。
- 五、111 年 6 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 113 次會議決議內容。

第三節 計畫範圍

臺南市北區都市計畫範圍四至北以鹽水溪與安南區相隔；東以行政區界與永康區相鄰；南側及西側以小東路(1-1-40M)、北門路(3-10-20M)、成功路(3-3-22M、3-39-23M)、文賢路(4-30-18M)、武聖路(NC-88-18M)、和緯路四段(3-23-30M)、和緯路五段(3-23-30M)之連接線與臺南市東區、中西區為界，都市計畫面積共計約 985.48 公頃。

本計畫係屬再公开展覽案件內容之變更案再 2 案（原編號變三-4 案）、再 3 案（原編號變三-5 案）變更內容範圍，面積約 16.11 公頃。其餘均應以現行計畫為準。

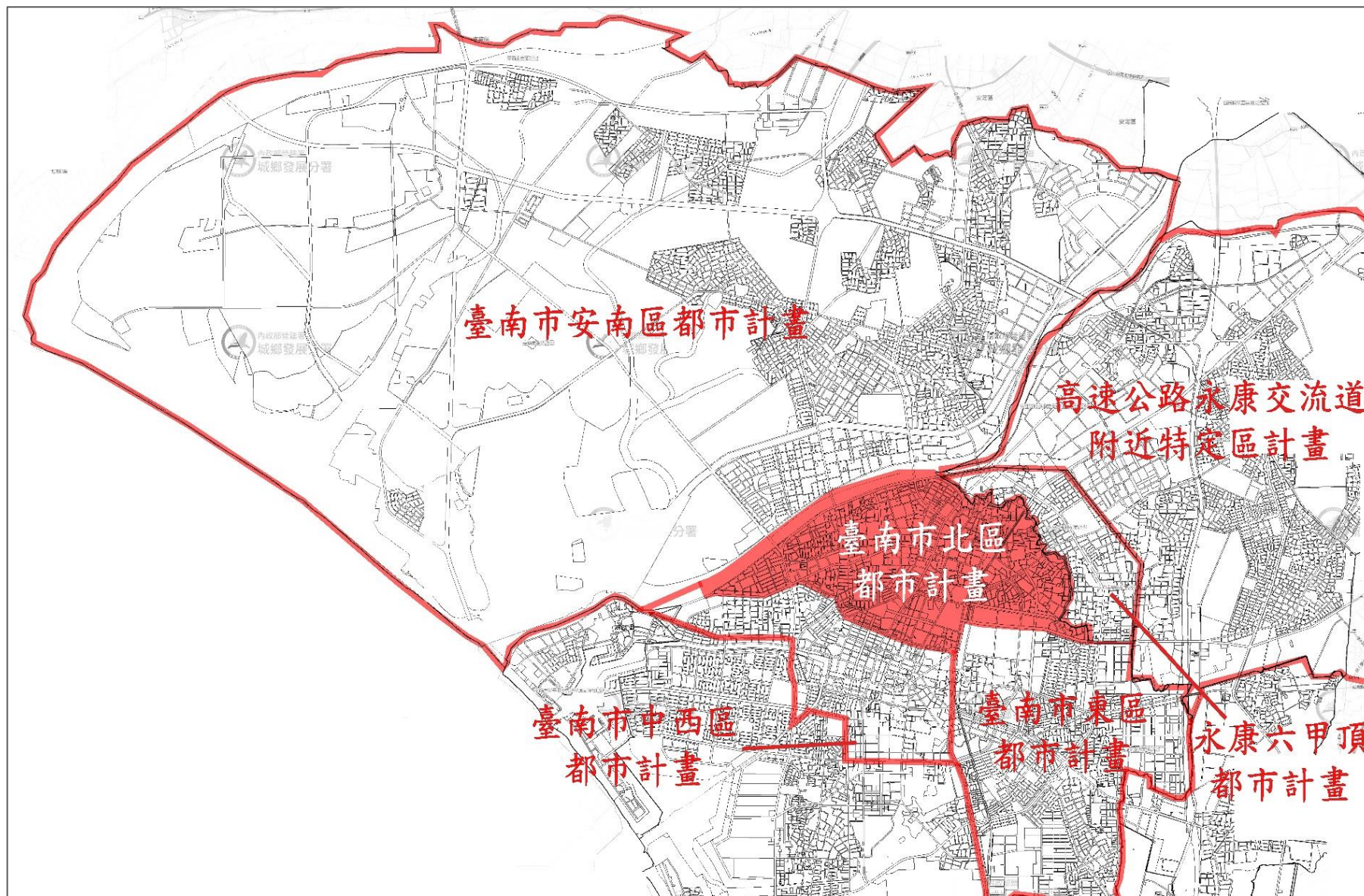


圖 1-1 北區都市計畫區位示意圖

第二章 現行都市計畫概要

「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」業於民國 108 年 11 月 7 日公告發布實施；「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 1 案、再 8 案)」於民國 109 年 7 月 31 日公告發布實施；「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 7-2 案)」於民國 111 年 9 月 30 日公告發布實施，現行都市計畫簡要說明如下。

第一節 計畫年期、人口與面積

一、計畫範圍與面積

計畫範圍北以鹽水溪與安南區相隔；東以行政區界與永康區相鄰；南側及西側以小東路(1-1-40M)、北門路(3-10-20M)、成功路(3-3-22M、3-39-23M)、文賢路(4-30-18M)、武聖路(NC-88-18M)、和緯路四段(3-23-30M)、和緯路五段(3-23-30M)之連接線與臺南市東區、中西區為界，面積為 985.48 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

- (一)計畫年期：依據上位計畫「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」指導，修訂為民國 115 年。
- (二)計畫人口：依據上位計畫「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」所推估人口，維持 177,050 人。

第二節 土地使用與交通系統

一、土地使用計畫

現行計畫土地使用計畫面積約 622.77 公頃，約佔總計畫面積 63.19%。主要規劃住宅區、商業區、古蹟保存區、宗教專用區、河川區、河川區(兼作道路使用)、加油站專用區、電信專用區、觀光藝文商業專用區、文教區等 10 類土地使用分區。

二、公共設施計畫

現行計畫公共設施用地面積約 362.71 公頃，約佔總計畫面積 36.81%。主要劃設 26 類公共設施項目。其中公園、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、體育場、廣場、綠地等遊憩設施用地面積總計(約 81.33 公頃)，仍未達 10%之都市發展用地面積(98.55 公頃)，尚不足 17.30 公頃。

三、交通系統計畫

現行計畫一般計畫道路用地面積 177.14 公頃，約佔總計畫面積 17.98%；公園道用地面積 21.80 公頃，約佔總計畫面積 2.21%；另配合鐵路地下化用地範圍劃設公共設施面積均維持不變，包含公園道用地(兼供鐵路使用)面積 2.04 公頃、主要計畫道路(兼供鐵路使用)面積 0.14 公頃、公園用地(兼供鐵路使用)面積 0.16 公頃及鐵路用地面積 1.48 公頃等。

表 2-1 現行都市計畫土地使用面積明細表

項目		細計(二通) ^{註1} 檢討後面積 (公頃)	細計(二通) 再 1、8 案 ^{註2} 變更面積 (公頃)	細計(二通) 再 7-2 案 ^{註3} 變更面積 (公頃)	現行都市計畫面積		
					面積 (公頃)	占全區 比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	37.10			37.10	3.76
		中密度住宅區	124.92			124.92	12.68
		低密度住宅區	300.73		+0.0509	300.78	30.52
		小計	462.75		+0.0509	462.80	46.96
	商業區	中心商業區	39.67	+0.1256		39.80	4.04
		次要商業區	28.45			28.45	2.89
		小計	68.12	+0.1256		68.25	6.93
	古蹟保存區	5.92			5.92	0.60	
	宗教專用區	3.02			3.02	0.31	
	河川區	64.08			64.08	6.50	
	河川區(兼作道路使用)	5.71			5.71	0.58	
	加油站專用區	1.03			1.03	0.10	
	電信專用區	0.34			0.34	0.03	
	觀光藝文商業專用區	2.31			2.31	0.23	
	文教區	9.31			9.31	0.94	
合計(1)	622.59	+0.1256	+0.0509	622.77	63.19		
公共 設施 用地	公園用地	31.44			31.44	3.19	
	公園兼供兒童遊樂場用地	34.07			34.07	3.46	
	兒童遊樂場用地	1.16			1.16	0.12	
	綠地	1.15			1.15	0.12	
	綠地(兼供排水溝使用)	0.00			0.00	0.00	
	學校用地	大專學校用地	19.28			19.28	1.96
		高中(職)學校用地	5.89			5.89	0.60
		國中學校用地	13.79			13.79	1.40
		國小學校用地	21.38			21.38	2.17
		文中小學校用地	9.00			9.00	0.91
	學校小計	69.34			69.34	7.04	
	機關用地	5.87			5.87	0.60	
	市場用地	6.32		-0.0018	6.32	0.64	
	停車場用地	4.41		-0.0443	4.37	0.44	
	廣場用地	0.73	+0.0092		0.74	0.08	
	廣場兼供停車場用地	1.55			1.55	0.16	
	郵政用地	1.23			1.23	0.12	
	變電所用地	2.27			2.27	0.23	
	河道用地	0.36			0.36	0.04	
	鐵路用地	1.48			1.48	0.15	
	鐵路用地(兼作河川使用)	0.10			0.10	0.01	
	公園道用地	21.80			21.80	2.21	
	公園道用地(兼供鐵路使用)	2.04			2.04	0.21	
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.16			0.16	0.02	
	主要計畫道路(兼供鐵路使用)	0.14			0.14	0.01	
	主要計畫道路	66.01			66.01	6.70	
	細部計畫道路	111.26	-0.1348	-0.0048	111.13	11.28	
合計(2)	362.89	-0.1256	-0.0509	362.71	36.81		
總計=(1)+(2)	985.48	0.0000	0.0000	985.48	100.00		

註 1：細計(二通)係 108 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之簡稱。

註 2：細計(二通)再 1、8 案係 109 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)

案(再公開展覽再 1 案、再 8 案)」之簡稱。

註 3：細計(二通)再 7-2 案係 111 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 7-2 案)」之簡稱。

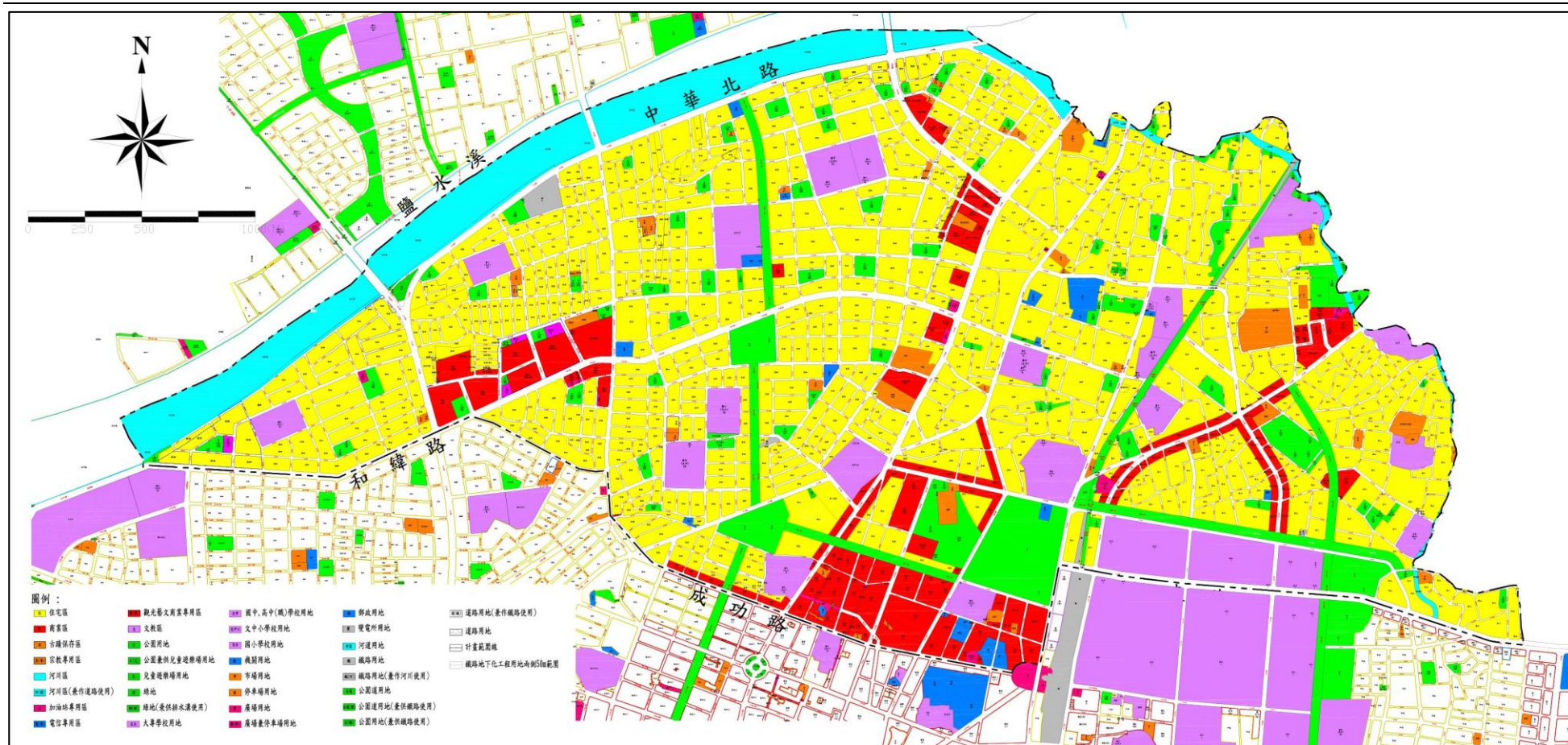


圖 2-1 現行都市計畫示意圖

表 3-2 變更內容明細表

再公展編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
再 2	三-4	「3-23-30m」、「ND-2-20m」、「ND-1-18m」、「ND-4-18m」等計畫道路所圍東區域	「廣(停)N5」廣場兼供停車場用地(0.4005)	「商特-1(20A)(附)」商業區(0.4005)	1. 案地於 72 年 10 月公告發布實施「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」暨 76 年 5 月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發,刻辦理市地重劃作業中。 2. 案地係屬 102 年 9 月本府水利局「臺南市雨水貯留滯洪管理策略計畫」評估淹水潛勢高之地區(d≥1.0m)。考量現行計畫公(兒)、廣(停)等用地分散於各個街廓造成高程不一、不利排水防洪,經水利、地政主管機關表示應將案地周邊已建置完成之排水箱函、地勢高程及易淹水地區位置等因素納入規劃考量,爰配合檢討調整範圍內公共設施配置,集中規劃公(兒)用地及停車場用地,以兼顧地區滯洪及停車空間之需求。 3. 另清查賢豐市地重劃區(大豐段「商 20」)周邊計畫道路用地權屬,除部分公有土地外,尚有部分私有土地位於該公有土地與案地市地重劃界線所夾東範圍,且其所有權人與案地範圍內私有土地主相同。上開土地主要位於賢豐市地重劃區(大豐段「商 20」)之北側 ND-1-18M(大興街)、ND-4-18M(大興街 233 巷)等計畫道路。為提高「商 20」商業區周邊道路開闢、疏解開發後交通量,爰規劃一併納入市地重劃範圍。	【附帶條件】應以市地重劃方式辦理開發。
			「公(兒)N29」公園兼兒童遊樂場用地(0.2996)	「商特-1(20A)(附)」商業區(0.2996)		
			「廣(停)N4」廣場兼供停車場用地(0.1812)	「停 N21(附)」停車場用地(0.1496)		
				「公(兒)N28(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.0316)		
			「商特-1(20A)」商業區(1.1263)	「停 N21(附)」停車場用地(0.0840)		
				「公(兒)N28(附)」公園兼兒童遊樂場用地(1.0423)		
			「公(兒)N27」公園兼兒童遊樂場用地(0.1004)	「商特-1(20B)(附)」商業區(0.1004)		
			「廣(停)N3」廣場兼供停車場用地(0.2094)	「商特-1(20B)(附)」商業區(0.2094)		
部分「ND-1-18m」、「ND-4-18m」道路用地(0.2856)	部分「ND-1-18m(附)」、部分「ND-4-18m(附)」道路用地(0.2856)					
再 3	三-5	鹽水溪及「3-23-30m」、「ND-43-8m」、「ND-44-8m」等計畫道路所圍東區域	「ND-8-8m」道路用地(0.0913)	「廣(停)N8(附)」廣場兼供停車場用地(0.1895)	1. 案地於 72 年 10 月公告發布實施「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」暨 76 年 5 月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發,刻辦理市地重劃作業中。 2. 次查案地係屬 102 年 9 月本府水利局「臺南市雨水貯留滯洪管	【附帶條件】應以市地重劃方式辦理開發。
			「住四」住宅區(0.0982)			
			「住四」住宅區(0.1486)	「綠(道)N1(附)」綠地兼供道路使用(0.1549)		
			「ND-46-8m」道路用地(0.0017)			

表 3-2 變更內容明細表

再公展編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			「ND-48-8m」道路用地(0.0046)		理策略計畫」評估淹水潛勢高之地區(d≥1.0m)。考量原計畫公(兒)、廣(停)等用地與水利局評估淹水潛勢高之區位距離較遠、不易配套規劃滯洪及抽水設施,且部分計畫道路路型轉彎半徑較小,不符市區道路設計標準。為減輕易淹水地區災害、並利交通安全,爰配合檢討調整範圍內公共設施配置,集中規劃公(兒)用地、廣場兼供停車場用地並同步調整計畫道路路型,以兼顧地區滯洪及停車空間之需求。 3. 另查光賢段 1-12 地號周邊均已建築開發完成,剩餘土地為僅約 31 平方公尺之畸零地,考量案地已無法開發建築,爰變更為「廣 N8(附)」廣場用地,以配合原「鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)」細部計畫範圍內其餘應辦市地重劃地區辦理整體開發。	
		「住四」住宅區(0.1102)	「ND-51-12m(附)」道路用地(0.1102)			
		「住四」住宅區(0.0696)	「ND-52-12m(附)」道路用地(0.0696)			
		「住四」住宅區(0.0825)	部分「ND-53-12m(附)」、部分「ND-49-12m(附)」道路用地(0.0825)			
		「住四」住宅區(0.5019)	「公(兒)N23(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.5234)			
		「ND-48-8m」道路用地(0.0215)				
		「公(兒)N26」公園兼兒童遊樂場用地(0.5488)	「住四(附)」住宅區(0.3897)			
			部分「ND-51-12m(附)」、部分「ND-52-12m(附)」道路用地(0.1591)			
		「廣(停)N2」廣場兼供停車場用地(0.2970)	「住四(附)」住宅區(0.2970)			
		「ND-47-8m」、「ND-48-8m」、「ND-49-8m」、「ND-51-12m」、道路用地(0.2155)	「住四(附)」住宅區(0.2155)			
		「ND-8-8m」及「ND-50-8m」銜接處南側光賢段 1-12 地號	「住四」住宅區(0.0031)	「廣 N8(附)」廣場用地(0.0031)		
		鹽水溪南側之北外環快速道路用地範圍	「住四」住宅區(0.6196)	「ND-8-20m~42m」道路用地(0.8436)		
			「公(兒)N23」公園兼兒童遊樂			
					1. 依據工務局辦理「臺南都會區北外環道路第 4 期新建工程道路」107 年 11 月定線範圍,將範圍內所涉公有土地優先規劃為公共設施用地,以利相關整體開發及公共建設之推動。 2. 上述公有土地係屬教育部管理國有(學產基金)土地,考量納	【其他說明】 1. 查北外環道路工程 107 年 11 月定線範圍所涉公有土地面積約 1.08 公頃。 2. 實際用地範圍

表 3-2 變更內容明細表

再公展 編號	原公展 編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			場用地 (0.2240)		入市地重劃範圍將致使公共設施比例過高、不具財務可行性，爰將之剔除於市地重劃範圍外、解除整體開發規定，另依相關規定辦理撥用事宜。	續配合北外環道路工程施工需求規劃設計。
-	六-4	土地使用分區 管制要點	現行計畫	修訂如本計畫第四章內容	1. 配合前次通盤檢討迄今陸續發布之細部計畫案件內容，酌予整併修訂。 2. 依現行相關法令規定、實際發展情形及考量未來發展需求修訂之。	【其他說明】 檢討條文對照表詳附件 7。
-	六-5	都市設計準則	現行計畫	修訂如本計畫第四章內容	1. 配合前次通盤檢討迄今陸續發布之細部計畫案件內容，酌予整併修訂。 2. 依現行相關法令規定、實際發展情形及考量未來發展需求修訂之。	【其他說明】 檢討條文對照表詳附件 7。

註：表內面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

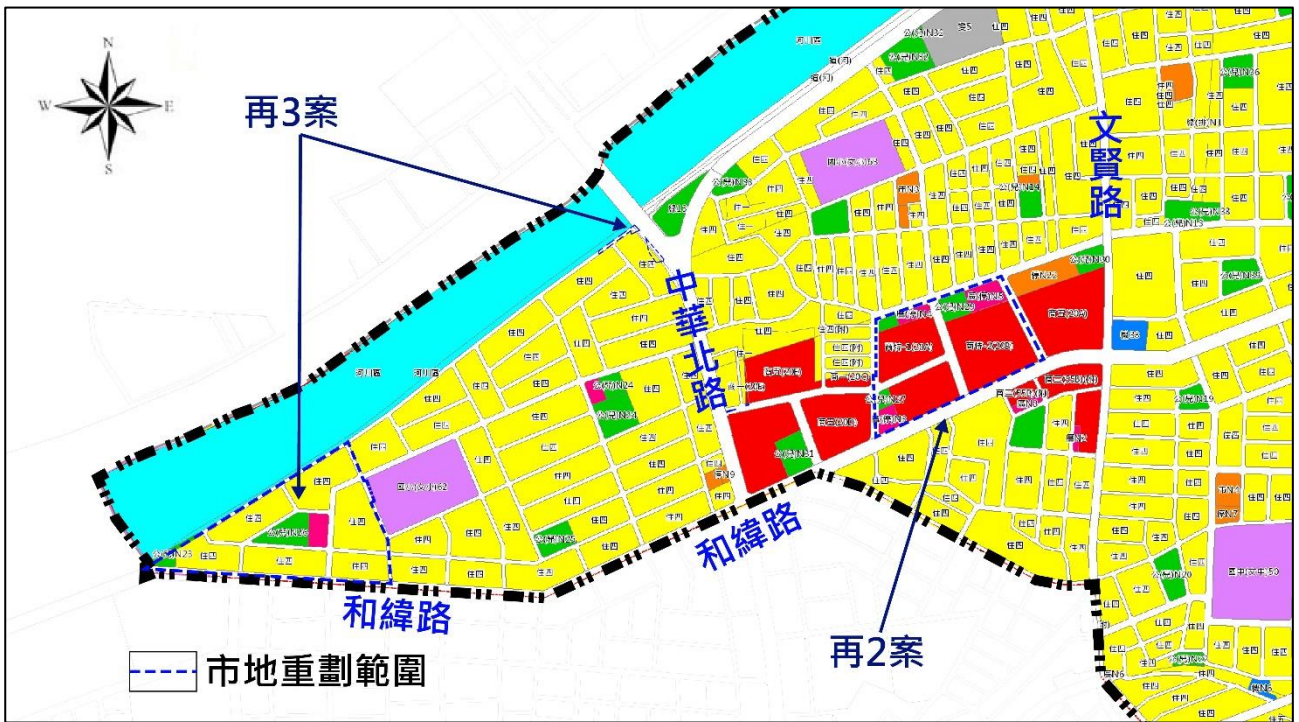


圖 3-2 變更再 2 案、再 3 案區位示意圖



圖 3-3 變更再 2 案變更內容示意圖

表 3-3 本計畫變更前、後面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	再 2 案	再 3 案	變更面積 (公頃)	變更後本計畫面積 (公頃)	比例 (%)
土地 使用 分區	高密度住宅區	37.10				37.10	3.76
	中密度住宅區	124.92				124.92	12.68
	低密度住宅區	300.78		-0.7315	-0.7315	300.05	30.45
	小計	462.80		-0.7315	-0.7315	462.07	46.89
	中心商業區	39.80				39.80	4.04
	次要商業區	28.45	-0.1164		-0.1164	28.33	2.87
	小計	68.25	-0.1164		-0.1164	68.13	6.91
	古蹟保存區	5.92				5.92	0.60
	宗教專用區	3.02				3.02	0.31
	河川區	64.08				64.08	6.50
	河川區(兼作道路使用)	5.71				5.71	0.58
	加油站專用區	1.03				1.03	0.10
	電信專用區	0.34				0.34	0.03
	觀光藝文商業專用區	2.31				2.31	0.23
	文教區	9.31				9.31	0.94
	合計(1)	622.77	-0.1164	-0.7315	-0.8479	621.92	63.11
公共 設施 用地	公園用地	31.44				31.44	3.19
	公園兼供兒童遊樂場用地	34.07	+0.6739	-0.2494	+0.4245	34.49	3.50
	兒童遊樂場用地	1.16				1.16	0.12
	綠地	1.15				1.15	0.12
	綠地(兼供排水溝使用)	0.00				0.00	0.00
	綠地(兼供道路使用)	0.00		+0.1549	+0.1549	0.15	0.02
	大專學校用地	19.28				19.28	1.96
	高中職學校用地	5.89				5.89	0.60
	國中學校用地	13.79				13.79	1.40
	國小學校用地	21.38				21.38	2.17
	文中小學校用地	9.00				9.00	0.91
	學校小計	69.34				69.34	7.04
	機關用地	5.87				5.87	0.60
	市場用地	6.32				6.32	0.64
	停車場用地	4.37	+0.2336		+0.2336	4.60	0.47
	廣場用地	0.74		+0.0031	+0.0031	0.74	0.08
	廣場兼供停車場用地	1.55	-0.7911	-0.1075	-0.8986	0.65	0.07
	郵政用地	1.23				1.23	0.12
	變電所用地	2.27				2.27	0.23
	河道用地	0.36				0.36	0.04
	鐵路用地	1.48				1.48	0.15
	鐵路用地(兼作河川使用)	0.10				0.10	0.01
	公園道用地	21.80				21.80	2.21
	公園道用地(兼供鐵路使用)	2.04				2.04	0.21
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.16				0.16	0.02
	主要計畫道路(兼供鐵路使用)	0.14				0.14	0.01
	主要計畫道路	66.01				66.01	6.70
	細部計畫道路	111.13		+0.9304	+0.9304	112.06	11.37
	合計(2)	362.71	+0.1164	+0.7315	+0.8479	363.56	36.89
	總計=(1)+(2)	985.48	0.0000	0.0000	0.0000	985.48	100.00

註 1：現行計畫為「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 7-2 案)」。

註 2：上表所載面積僅供統計參考，實際面積應以實地分割測量面積為準。

註 3：凡本次檢討未指明部分，均應以現行計畫為準。

表 3-4 本計畫變更涉及土地使用分區面積增減明細表

土地使用分區		編號	現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	備註
住宅區	低密度住宅區	住四	240.51	-5.7800	234.73	再 3 案。
		住四(附)	1.31	+5.0500	6.36	再 3 案。
商業區	次要商業區	商特-1(20A)(附)	1.35	-0.4262	0.93	再 2 案。
		商特-1(20B)(附)	1.20	+0.3098	1.51	再 2 案。
		商特-2(20B)(附)	2.39	0.0000	2.39	再 2 案。

註 1：表內面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

註 2：備註欄係標註本計畫所涉變更案。

表 3-5 本計畫變更涉及公共設施面積增減明細表

公共設施類型	編號	現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	備註
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)N23(附)	0.22	+0.2994	0.52	再 3 案。
	公(兒)N26	0.55	-0.5488	0.00	再 3 案。
	公(兒)N27	0.10	-0.1004	0.00	再 2 案。
	公(兒)N28(附)	0.10	+1.0739	1.17	再 2 案。
	公(兒)N29	0.30	-0.2996	0.00	再 2 案。
綠地(兼供道路使用)	綠(道)N1(附)	0.00	+0.1549	0.15	再 3 案。
停車場用地	停 N21(附)	0.00	+0.2336	0.23	再 2 案。
廣場用地	廣 N8(附)	0.00	+0.0031	0.00	再 3 案。
廣場兼供停車場用地	廣(停)N2	0.30	-0.2970	0.00	再 3 案。
	廣(停)N3	0.21	-0.2094	0.00	再 2 案。
	廣(停)N4	0.18	-0.1812	0.00	再 2 案。
	廣(停)N5	0.40	-0.4005	0.00	再 2 案。
	廣(停)N8(附)	0.00	+0.1895	0.19	再 3 案。
計畫道路	ND-8-8M(附)	1.24	+0.9304	2.17	再 3 案。
	ND-8-20~42M(附)				
	ND-21-12M(附)				
	ND-43-8M(附)				
	ND-44-8M(附)				
	ND-45-8M(附)				
	ND-46-8M(附)				
	ND-47-8M(附)				
	ND-48-8M(附)				
	ND-49-12M(附)				

表 3-5 本計畫變更涉及公共設施面積增減明細表

公共設施類型	編號	現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	備註
	ND-51-12M(附)				
	ND-52-12M(附)				
	ND-53-12M(附)				

註 1：表內面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

註 2：備註欄係標註本計畫所涉變更案。

表 3-6 本計畫變更涉及細部計畫道路調整明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
ND-1	18	520	西起 ND-4-18M 道路，東至 4-30-18M 道路。	再 2 案。
ND-2	20	195	北起 ND-1-18M 道路，南至 3-23-30M 道路。	再 2 案。
ND-3	20	212	北起 ND-1-18M 道路，南至 3-23-30M 道路。	再 2 案。
ND-4	18	253	北起 ND-1-18M 道路，南至 3-23-30M 道路。	再 2 案。
ND-7	15	162	西起 ND-4-18M 道路，東至 ND-3-20M 道路。	再 2 案。
ND-8	8	775	西起廣(停)N8，東至 2-13-40M 道路。	再 3 案。
ND-8	20~42	385	西起 3-23-30M 道路，東至廣(停)N8。	再 3 案。
ND-21	12	253	北起 ND-43-8M 道路，南至 3-23-30M 道路。	再 3 案。
ND-43	8	70	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-43-8M 道路。	再 3 案。
ND-44	8	228	北起 ND-43-8M 道路，南至 3-23-30M 道路。	再 3 案。
ND-45	8	118	西起 ND-21-12M 道路，東至 ND-44-8M 道路。	再 3 案。
ND-46	8	44	北起 ND-8-20~42M 道路，南至 ND-51-12M 道路。	再 3 案。
ND-47	8	0	—	再 3 案。
ND-48	8	107	西起 ND-52-12M 道路，東至 ND-21-12M 道路。	再 3 案。
ND-49	12	50	北起 ND-53-12M 道路，南至 3-23-30M 道路。	再 3 案。
ND-51	12	240	西起 ND-49-12M 道路，東至 ND-21-12M 道路。	再 3 案。
ND-52	12	94	北起 ND-51-12M 道路，南至 3-23-30M 道路。	再 3 案。
ND-53	12	52	北起 ND-8-20~42M 道路，南至 ND-49-12M 道路。	再 3 案。

註 1：表內尺寸僅供參考，實際尺寸應依主管機關實地施工開闢結果為準。

註 2：備註欄係標註本計畫所涉變更案。

第四章 變更後計畫內容

第一節 土地使用分區

本計畫變更後土地使用分區面積約 621.92 公頃，約佔總計畫面積 63.11%。本計畫變更後土地使用分區面積詳表 4-1 所示、變更後計畫圖詳圖 4-1 所示。

表 4-1 本計畫變更後土地使用計畫面積明細表

土地使用分區		編號	面積 (公頃)	現況說明	備註
住宅區	高密度住宅區	住七	17.88	—	
		住六	19.22	—	
		小計	37.10	—	
	中密度住宅區	住五	13.51	—	主計(五通)變 9 案(二-11)。
		住四	111.26	—	主計(五通)變 20 案(四-2)。
		住四(附)	0.15	—	主計(五通)變 174 案(十三-28)。
		小計	124.92	—	
	低密度住宅區	住四	234.73	—	1. 主計(五通)變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18 案)。 2. 細計(二通)再 1、再 7-2、再 3 案。
		住四(附)	6.36	—	1. 主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)。 2. 細計(二通)再 3 案。
		住三	47.37	—	
		住二	2.76	—	
		住二(附)	1.40	—	主計(五通)變 172 案(十三-26)。
		住一	7.43	—	細計(二通)變三-1、三-2 案、再 1 案。
小計		300.05	—		
合計	462.07	—			
商業區	中心商業區	商四(1)	33.80	—	
		商(低)	0.28	—	細計(二通)變四-1 案、再 8 案。
		商特-2(1)	5.72	—	
		小計	39.80	—	
	次要商業區	商一(19)	0.00	—	細計(一通)變六-1 案，面積約 38m ² 。
		商一(20C)	0.04	—	細計(二通)再 1 案。
		商一(20E)	0.04	—	細計(二通)再 1 案。
		商三(19)(附)	0.51	—	主計(五通)變 160 案(十三-14)。
		商三(31)(附)	1.01	—	主計(五通)變 150 案(十三-4)。
		商三(32)	0.32	—	主計(五通)變 162 案(十三-16)。
		商三(49B)	0.90	—	主計(五通)變 150 案(十三-4)。
		商三(49B)(附)	0.74	—	主計(五通)變 150 案(十三-4)。
		商三(55A)	0.61	—	主計(五通)變 150 案(十三-4)。
		商三(55B)(附)	0.92	—	主計(五通)變 150 案(十三-4)。
		商四(141)(附)	0.93	—	原自強新村。
		商四(148)(附)	1.41	—	主計(五通)變 135 案(十二-1)。
		商四(149)(附)	1.00	—	主計(五通)變 135 案(十二-1)。
		商五(19)(附)	2.72	—	1. 主計(五通)變 189 案(十三-43)。 2. 細計(二通)變二-4。

表 4-1 本計畫變更後土地使用計畫面積明細表

土地使用分區	編號	面積(公頃)	現況說明	備註
	商五(20A)附	2.49	—	
	商五(20C)附	0.19	—	細計(二通)再1案。
	商五(20D)附	1.62	—	
	商五(20E)附	1.56	—	細計(二通)再1案。
	商五(20F)附	1.88	—	
	商特-1(19)(附)	0.91	—	主計(五通)變189案(十三-43)。
	商特-1(20A)(附)	0.93	—	細計(二通)再2案。
	商特-1(20B)(附)	1.51	—	細計(二通)再2案。
	商特-2(20B)(附)	2.39	—	細計(二通)再2案。
	商特-3(4B)	1.29	—	
	商特-4(4A)	2.35	—	
	小計	28.33	—	
合計	68.13	—		
古蹟保存區	古9(附)	3.88	開元寺	
	古17	0.07	開基天后宮	
	古20	0.17	三山國王廟	
	古37	0.37	西華堂	
	古49	0.07	王姓大宗祠	
	古66	1.36	原日軍步兵第二聯隊官舍群	
	小計	5.92	—	
宗教專用區	宗(專)8	1.26	正覺寺	主計(五通)變63案(六-2)。
	宗(專)9	0.45	天帝聖堂	
	宗(專)16	0.02	縣城隍廟	
	宗(專)17(附)	1.29	碧岳神學院	
	小計	3.02	—	
河川區		64.08	—	主計(五通)變129案(十一-2)。
河川區(兼作道路使用)		5.71	—	主計(五通)變73案(逾人8)。
加油站專用區	油(專)6	0.18	中油千越西門路站	主計(五通)變139案(十二-5)。
	油(專)11	0.24	中油成功路站	主計(五通)變37案(五-5)。
	油(專)13	0.09	中油公園路站	主計(五通)變37案(五-7)。
	油(專)20	0.52	中油前鋒站	主計(五通)變46案(五-14)。
	小計	1.03	—	
電信專用區	電(專)三6	0.34	延平機房	
觀光藝文商業專用區		2.31	—	
文教區	文10	4.62	聖功女中	主計(五通)變20案(四-2)。
	文13	2.18	寶仁國小	主計(五通)變23案(四-5)。
	文16	2.51	崑山中學	主計(五通)變26案(四-8)。
	小計	9.31	—	
總計		621.92	—	

註1：表內面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

註2：主計(五通)係108年公告「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。

註3：細計(一通)係99年公告「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之簡稱。

註4：細計(二通)係108年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之簡稱。

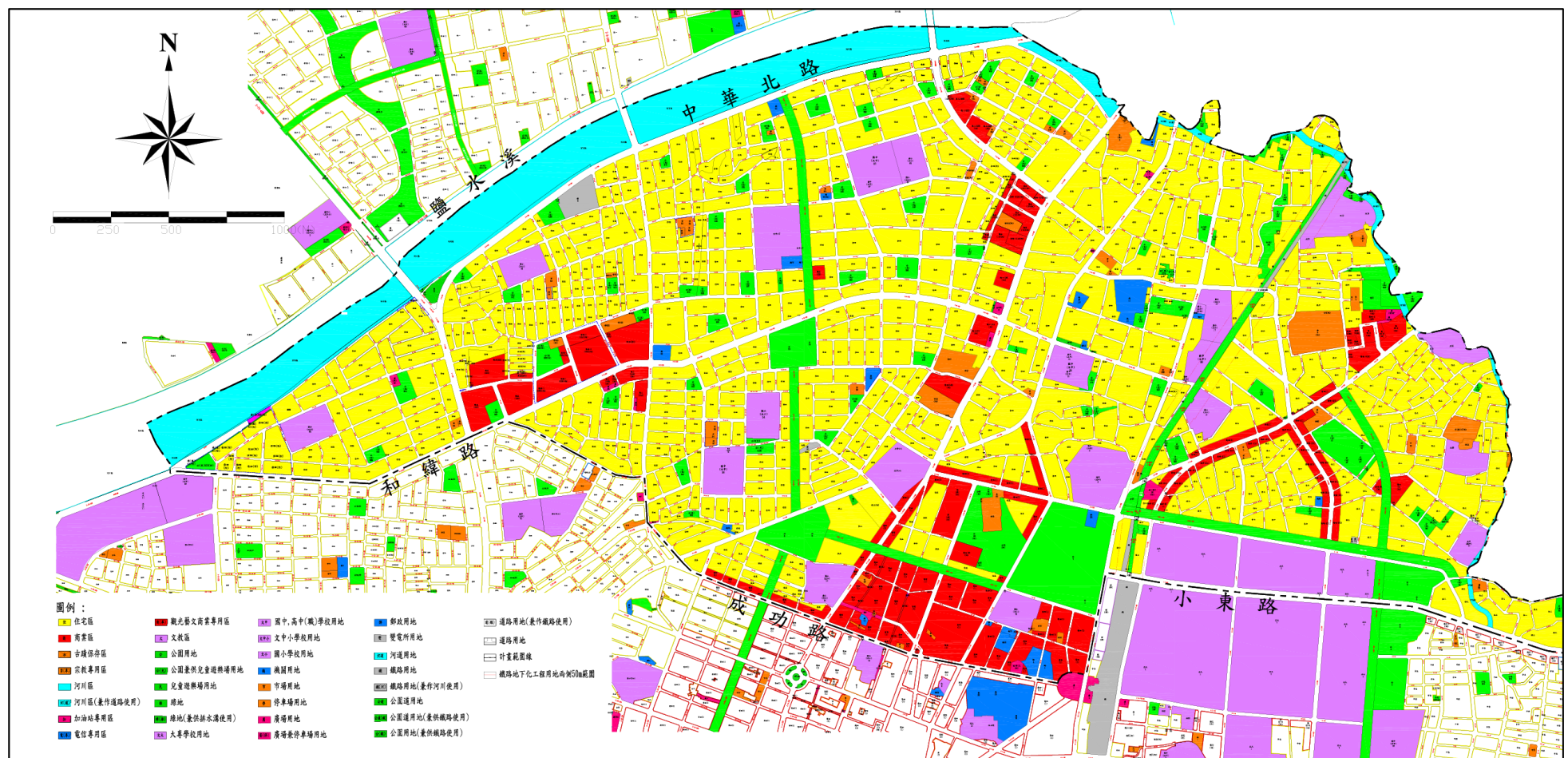


圖 4-1 本計畫變更後土地使用計畫示意圖

第二節 公共設施計畫

本計畫變更後公共設施用地面積約 363.56 公頃，約佔總計畫面積 36.89%。本計畫變更後公共設施用地面積詳表 4-2 所示。

表 4-2 本計畫變更後公共設施用地面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	現況概述	備註
公園	主要計畫	公 1	13.96	臺南公園	
		公 5	3.58	小東公園	
		公 6	4.27	連雅堂紀念公園、停車場、和順里活動中心、部分海安路、部分公園南路	
		公 19	3.60	部分海安路、空地	
		公 66(附)	5.64	停車場、臺南轉運站、空地、綠地	
		公 73	0.39	空地、民宅	
		小計	31.44	—	
公園用地(兼供鐵路使用)	主要計畫	公 73(鐵)	0.16	東豐路北門路口	配合鐵路地下化計畫。
公園兼兒童遊樂場用地	細部計畫	公(兒)N2	0.39	民宅	
		公(兒)N3	0.24	公園	
		公(兒)N4	0.20	豐興公園	
		公(兒)N5	0.25	東興綠邑公園	
		公(兒)N6	0.18	空地、綠地	配合鐵路地下化計畫。
		公(兒)N7	3.35	開元振興公園	
		公(兒)N8	0.34	球場、部分綠地、重興里活動中心	
		公(兒)N9	0.17	振興人文童話公園	
		公(兒)N10	0.08	力行里休閒花園	
		公(兒)N12	0.20	文中公園	
		公(兒)N13	0.37	空地、綠地	
		公(兒)N14	0.32	綠地、水塘	
		公(兒)N15	0.47	大港公園、大港里活動中心	
		公(兒)N16	0.48	立德公園	
		公(兒)N17	0.43	育德公園	
		公(兒)N18	0.65	空地、民宅	
		公(兒)N19	0.28	空地、綠地	
		公(兒)N20	0.48	私立幼兒園	
		公(兒)N21	0.51	私立幼兒園、空地、綠地	
		公(兒)N22	0.19	裕民綠邑公園	
		公(兒)N23(附)	0.52	綠地、水塘	細計(二通)再 3 案。
		公(兒)N24	0.84	賢良公園、球場、賢北里活動中心	
		公(兒)N25	0.43	賢北公園	
		公(兒)N28(附)	1.17	綠地、水塘	細計(二通)再 2 案。
		公(兒)N30	0.30	大興公園	
		公(兒)N31	0.49	大豐公園、大豐里活動中心	
		公(兒)N32	0.76	大和公園、民宅	細計(二通)變一-1 案。
		公(兒)N33	0.32	民宅、空地	
		公(兒)N34	0.39	北元公園	
		公(兒)N35	0.36	文靈公園	
		公(兒)N36	0.44	元成公園	
		公(兒)N37	0.55	文元公園	

表 4-2 本計畫變更後公共設施用地面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	現況概述	備註
		公(兒)N38	0.18	文成公園	
		公(兒)N39	0.52	元昌公園	
		公(兒)N40	0.20	元美公園	
		公(兒)N41	0.29	華德公園	
		公(兒)N42	0.38	鄭子寮公園	
		公(兒)N43	0.67	育北公園	
		公(兒)N44	0.32	正德公園	
		公(兒)N45	0.57	孝德公園	
		公(兒)N46	0.56	凱德公園	
		公(兒)N47	0.63	成德公園	
		公(兒)N48	0.78	希望公園	
		公(兒)N49	0.55	福德公園、成德里活動中心	
		公(兒)N50	0.35	順德公園	
		公(兒)N51	0.27	成功公園	
		公(兒)N52	0.19	北成公園	
		公(兒)N53	0.41	福安公園	
		公(兒)N54	0.20	北安公園	
		公(兒)N55	0.16	中壇公園	
		公(兒)N56	0.61	小康公園、小康社區活動中心、民宅、空地	
		公(兒)N57	0.24	民宅、昇平社區活動中心	
		公(兒)N58	0.49	民宅、空地	細計(二通)變四-2案。
		公(兒)N59	0.30	永祥公園	
		公(兒)N60	0.23	永祥公園	
		公(兒)N61	1.22	永祥公園、實踐公園	
		公(兒)N62	0.80	勝安香草運動公園、停車場	配合鐵路地下化計畫。
		公(兒)N63	0.42	空地、綠地	
		公(兒)N64	1.33	北園公園、開元里及元寶里活動中心、停車場	
		公(兒)N65	0.23	空地、廟宇、公園路1092巷	
		公(兒)N66	0.17	興北公園	
		公(兒)N67	0.14	空地、民宅	
		公(兒)N68	0.13	空地、綠地	
		公(兒)N69	0.24	空地、綠地	
		公(兒)N70	0.24	實踐社區公園、實踐社區活動中心、民宅	
		公(兒)N71	1.10	光武公園、光武里活動中心、民宅	
		公(兒)N72	0.34	光武運動公園	
		公(兒)N73	0.44	工務局第一工務大隊北門辦公處	
		公(兒)N74	0.24	空地、綠地、民宅	
		公(兒)N75	0.19	空地、綠地、民宅、巷道	
		公(兒)N76	0.20	六甲公園	
		公(兒)N77	0.78	長榮公園	
		公(兒)N78	0.20	民宅、停車場	
		公(兒)N79	0.22	網球場、籃球場	
		公(兒)N80	0.27	陽光公園	
		公(兒)N81(附)	0.34	三分子日軍射擊場靶溝遺址	細計(二通)變二-2案。
		軍方眷村土地應劃設之公(兒)用地	2.47	—	本項面積未計入檢討後公共設施面積。

表 4-2 本計畫變更後公共設施用地面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	現況概述	備註	
		小計	34.49	—		
兒童遊樂場用地	細部計畫	兒 N1	1.16	元寶桂花公園		
綠地	主要計畫	綠 8	0.10	立人公園		
		綠 13	0.61	空地、民宅		
	細部計畫	綠 N2	0.09	空地		
		綠 N3	0.10	空地		
		綠 N4	0.02	街角綠地		
		綠 N5	0.19	延平公園		
	綠 N6	0.04	空地	細計(二通)變二-1 案。		
小計	1.15	—				
綠地(兼供排水溝使用)	細部計畫	綠(排)N1	0.00	排水溝渠。	1. 面積約 32 m ² 。 2. 細計(二通)變二-3 案。	
綠地(兼供道路使用)	細部計畫	綠(道)N1(附)	0.15	綠地、水塘	細計(二通)再 3 案。	
學校用地	大專	主要計畫	文大 1	19.28	成功大學	
		主要計畫	文中 2	5.89	臺南二中	
	國中	主要計畫	文中 31	3.07	延平國中	
			文中 33	1.60	成功國中	1. 主計(五通)變 128 案(十一-1)。 2. 細計(二通)變一-2 案。
			文中 50	3.49	文賢國中	
			文中 57	3.82	棒球場	
			文中 72	1.81	民宅、工廠	
	小計	13.79	—			
	文中小	主要計畫	文中小 4	4.07	民德國中	
			文中小 7	4.93	文元國小	
		小計	9.00	—		
	國小	主要計畫	文小 14	3.10	立人國小	
			文小 15	2.52	公園國小	
			文小 16	2.51	開元國小	
			文小 17	2.92	大光國小	
文小 54			2.82	空地		
文小 62			2.84	賢北國小		
文小 63			2.38	大港國小		
文小 65	2.29	棒球場				
小計	21.38	—				
學校用地合計			69.34	—		
機關用地	主要計畫	機 11	2.21	後備指揮部		
		機 17	0.13	北區區公所		
		機 22	0.34	臺南市立圖書館		
		機 38	0.49	警察局第五分局、消防局第六大隊和緯分隊、文成里文元里聯合活動中心		
		機 55	0.35	北安抽水站		
		機 64	0.23	正覺社區活動中心、民宅		
		機 77	0.47	空地		
		機 78	0.18	國軍台南財務組		

表 4-2 本計畫變更後公共設施用地面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	現況概述	備註
	細部計畫	機 81	0.47	軍公教福利總處	
		機 N1(附)	0.13	公園派出所	
		機 N2	0.10	延平里、六甲里聯合活動中心	
		機 N3	0.38	空地、綠地	
		機 N5	0.14	仁愛里活動中心	
		機 N6	0.15	裕民社區活動中心	
		機 N7	0.11	實踐派出所	
		小計	5.87	—	
市場用地	主要計畫	市 1	0.38	北園市場	
		市 2	0.28	開元市場	
		市 3	0.07	鴨母寮市場	
		市 9	0.38	延平市場	
		市 10	0.12	民宅、店舖(原建成市場)	
		市 12	0.28	私營養生市場	
		市 26(附)	1.35	小北觀光夜市	
		市 27	1.69	空地	主計(五通)變 133 案(十一-6)，原市 N6。
	細部計畫	市 N1	0.29	店舖、攤販	
		市 N2	0.42	空地、店舖	細計(二通)再 7-2 案。
		市 N3	0.31	大港寮民有市場	
		市 N4	0.38	空地	
		市 N7	0.21	住宅大樓	
		市 N9	0.17	花卉市場	
		小計	6.32	—	
停車場用地	主要計畫	停 20	0.12	國稅局、中華電信停車場	電信專用區通檢案。
		停 21	0.18	空地、民宅	
		停 22	0.25	空地、綠地	
	細部計畫	停 N1	0.10	停車場、開南街 275 巷 14 弄	
		停 N2	0.65	空地、綠地	
		停 N3	0.07	空地、民宅	細計(二通)再 3 案。
		停 N5	0.10	店舖	
		停 N6	0.27	成德公有停車場	
		停 N7	0.19	店舖	
		停 N8	0.12	加油站	
		停 N9	0.06	店舖	
		停 N10	0.07	北元公園	
		停 N11	0.12	公園派出所駐車廠	
		停 N12	0.55	店舖	
		停 N13	0.13	臨時公有停車場	
		停 N14	0.10	停車場	
		停 N15	0.13	臨時公有停車場	
		停 N16	0.10	臨時公有停車場	
		停 N17	0.07	空地	
		停 N18	0.18	大道停車場	
		停 N19	0.10	大興四自辦重劃區停車場	
		停 N21(附)	0.23	綠地、水塘	細計(二通)再 2 案。
停 N22	0.70	大興公園停車場	細計(二通)變二-5 案，原廣(停)N6。		
小計	4.60	—			

表 4-2 本計畫變更後公共設施用地面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	現況概述	備註
廣場用地	主要計畫	廣 9	0.33	長北街 21 巷	
		細部計畫	廣 N1	0.14	空地
	廣 N2		0.07	臨時公有停車場	
	廣 N3		0.12	空地	
	廣 N4		0.03	空地、北安路一段 51 巷 3 弄巷口	
	廣 N5		0.01	街角廣場	
	廣 N6		0.03	店舖、道路	
	廣 N8(附)		0.00	街角廣場	1. 面積約 31 m ² 。 2. 細計(二通)再 3 案。
	廣 N9		0.01	道路	細計(二通)再 8 案。
	小計	0.74	—		
廣場兼供停車場用地	細部計畫	廣(停)N1	0.17	賢北街停車場	
		廣(停)N7	0.29	私營停車場	
		廣(停)N8(附)	0.19	綠地、水塘	細計(二通)再 3 案。
		小計	0.65	—	
郵政用地	主要計畫	郵 1	0.55	成功路郵局、儲匯大樓	
		郵 4	0.63	郵務大樓	
		郵 9	0.05	西華郵局	
		小計	1.23	—	
變電所用地	主要計畫	變 5	2.00	安南變電所	1. 主計(五通)變 9 案(二-11)。 2. 細計(二通)變一-1、五-3 案。
		變 13	0.08	開元變電所	
	細部計畫	變 N1	0.20	小北一次變電所	
		小計	2.27	—	
鐵路用地	主要計畫	—	1.48		
鐵路用地兼作 河川使用	主要計畫	—	0.10	跨柴頭港溪鐵路橋	
河道用地	主要計畫	—	0.36	柴頭港溪	
公園道用地	主要計畫	公道一-40M	3.16	公園南路區段：公 6-公園路	
		公道二-40M	5.83	東豐路區段：北門路-勝利街	
		公道六-40M	0.85	海安路區段：海安路三段 74 巷-成功路	
		公道七-40M	3.60	林森路區段：開元路-小東路	
		公道九-40M	2.49	海安路區段：公 19-臨安路	細計(二通)變五-1 案。
		公道十一-40M	3.77	海安路區段：中華北路-和緯路	
		公道 20	1.31	現有鐵路區段：長榮路五段地下道-開元路陸橋	配合鐵路地下化計畫。
		公道 29	0.78	現有鐵路區段：柴頭港溪-長榮路五段地下道	配合鐵路地下化計畫。
	小計	21.80	—		
公園道用地兼 供鐵路使用	主要計畫	公道二(鐵)	0.09	鐵路地下化區段：東豐路平交道	配合鐵路地下化計畫。
		公道 20(鐵)	1.56	鐵路地下化區段：長榮路五段地下道-開元路陸橋	配合鐵路地下化計畫。
		公道 21(鐵)	0.38	鐵路地下化區段：東豐路-小東路	配合鐵路地下化計畫。
		小計	2.04	—	

表 4-2 本計畫變更後公共設施用地面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積 (公頃)	現況概述	備註
計畫道路兼供鐵路使用	主要計畫	1-1 道(鐵)	0.03	鐵路地下化區段：小東路地下道	配合鐵路地下化計畫。
		3-2 道(鐵)	0.05	鐵路地下化區段：開元路陸橋	配合鐵路地下化計畫。
		3-24 道(鐵)	0.04	鐵路地下化區段：長榮路五段地下道	配合鐵路地下化計畫。
		4-1 道(鐵)	0.02	鐵路地下化區段：東豐路平交道	配合鐵路地下化計畫。
	小計		0.14	—	
計畫道路	主要計畫	—	66.01	—	
	細部計畫	—	112.06	—	細計(二通)變一-1、一-3、三-3、四-1、四-2、五-1、五-2 案、再 2 案、再 3 案、再 7-2、再 8 案。
	小計		178.07	—	
總計			363.56	—	

註 1：表內面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

註 2：主計(五通)係 108 年公告「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。

註 3：細計(一通)係 99 年公告「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之簡稱。

註 4：細計(二通)係 108 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之簡稱。

第三節 交通系統計畫

本計畫變更後細部計畫道路用地面積約 112.06 公頃，約佔總計畫面積 11.37%。本計畫變更後計畫道路如表 4-3 所示。

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NA-1	6	34	北起公 73，南至公道二-40M 道路	
NA-2	6	50	西起 3-2-20M 道路，東至 NA-4-6M 道路	
NA-3	6	163	西起 NA-4-6M 道路，北至 3-2-20M 道路	
NA-4	6	87	北起 NA-2-6M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-5	6	153	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-7-6M 道路	
NA-6	6	167	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-8-6M 道路	
NA-7	6	118	西起 NA-4-6M 道路，東至 NA-5-6M 道路	
NA-8	6	60	西起 NA-5-6M 道路，東至 NA-6-6M 道路	
NA-9	6	164	西起 NA-6-6M 道路，東至 4-16-15M 道路	
NA-10	6	92	北起 NA-8-6M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-11	6	132	北起 NA-9-6M 道路，東至公道二-40M 道路	
NA-12	6	83	西起 4-16-15M 道路，東至 NA-13-6M 道路	
NA-13	6	103	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-12-6M 道路	
NA-14	6	49	北起 NA-12-6M 道路，南至 NA-18-6M 道路	
NA-15	6	86	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-16-6M 道路	
NA-16	6	103	西起 NA-14-6M 道路，東至 NA-15-6M 道路	
NA-17	6	49	西起 NA-15-6M 道路，東至住宅區	
NA-18	6	29	西起 NA-14-6M 道路，東至 NA-24-8M 道路	
NA-19	8	68	西起 NA-24-8M 道路，東至 NA-25-8M 道路	
NA-20	8	99	西起 NA-25-8M 道路，東至 3-9-20M 道路	
NA-21	6	207	西起 4-16-15M 道路，東至 NA-23-6M 道路	
NA-22	6	116	北起 NA-23-6M 道路，南至 NA-28-6M 道路	
NA-23	6	28	北起 NA-18-6M 道路，南至 NA-21-6M 道路	
NA-24	8	109	北起 NA-19-8M 道路，南至 NA-32-6M 道路	
NA-25	8	145	北起 NA-20-8M 道路，南至 NA-32-6M 道路	
NA-26	6	114	西起 NA-25-8M 道路，東至 3-9-20M 道路	
NA-27	6	95	西起 4-16-15M 道路，東至 NA-29-6M 道路	
NA-28	6	77	西起 NA-29-6M 道路，東至 NA-30-8M 道路	
NA-29	6	78	北起 NA-28-6M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-30	8	43	北起 NA-32-6M 道路，南至 NA-35-8M 道路	
NA-31	8	105	北起 NA-35-8M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-32	6	70	西起 NA-30-8M 道路，東至 NA-34-8M 道路	
NA-33	6	123	西起 NA-34-8M 道路，東至 3-9-20M 道路	
NA-34	8	44	北起 NA-33-6M 道路，南至 NA-36-8M 道路	
NA-35	8	78	西起 NA-30-8M 道路，東至 NA-34-8M 道路	
NA-36	8	120	西起 NA-34-8M 道路，東至 3-9-20M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NA-37	10	85	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-38-8M 道路	
NA-38	8	153	西起 3-9-20M 道路，東至 NA-37-10M 道路	
NA-39	6	68	西起 NA-37-10M 道路，東至公道七-40M 道路	
NA-40	10	197	北起 NA-39-6M 道路，南至公道七-40M 道路	
NA-41	8	158	西起 3-9-20M 道路，南至 NA-42-6M 道路	
NA-42	6	74	西起 3-9-20M 道路，東至 NA-43-8M 道路	
NA-43	8	65	北起 NA-42-6M 道路，南至 NA-44-6M 道路	
NA-44	6	112	西起 3-9-20M 道路，東至 NA-46-6M 道路	
NA-45	8	122	西起 NA-46-6M 畫道路，東至公道七-40M 道路	
NA-46	6	73	北起 NA-45-8M 道路，南至 NA-49-6M 道路	
NA-47	8	135	西起 3-9-20M 道路，東至 NA-51-8M 道路	
NA-48	6	40	北起 NA-49-6M 道路，南至 NA-50-8M 道路	
NA-49	6	63	西起 NA-48-6M 道路，東至公道七-40M 道路	
NA-50	8	72	西起 NA-51-8M 道路，東至公道七-40M 道路	
NA-51	8	113	北起 NA-50-8M 道路，南至 NA-53-6M 道路	
NA-52	8	91	北起 NA-53-6M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-53	6	77	西起 NA-52-8M 道路，東至公道七-40M 道路	
NA-54	8	74	北起 NA-38-8M 道路，南至 NA-41-8M 道路	
NA-55	6	127	西起 3-2-20M 道路，東至 NA-57-6M 道路	
NA-56	6	179	北起 3-2-20M 道路，東至 NA-63-6M 道路	
NA-57	6	76	北起 NA-55-6M 道路，南至 NA-75-8M 道路	
NA-58	6	182	東起 NA-62-6M 道路，南至 NA-59-6M 道路	
NA-59	6	49	西起 NA-57-6M 道路，東至 NA-61-6M 道路	
NA-60	6	47	西起 NA-61-6M 道路，東至 NA-75-8M 道路	
NA-61	6	116	北起 NA-58-6M 道路，南至 NA-59-6M 道路	
NA-62	6	31	北起 NA-65-6M 道路，南至 NA-58-6M 道路	
NA-63	6	73	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-66-6M 道路	
NA-64	6	27	北起 NA-66-6M 道路，南至 NA-68-6M 道路	
NA-65	6	50	北起 NA-68-6M 道路，東至 NA-70-8M 道路	
NA-66	6	145	西起 NA-64-6M 道路，東至 NA-67-8M 道路	
NA-67	8	89	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-68-6M 道路	
NA-68	6	142	西起 NA-65-6M 道路，東至 NA-69-8M 道路	
NA-69	8	49	北起 NA-68-6M 道路，南至 NA-70-8M 道路	
NA-70	8	135	西起 NA-65-6M 道路，東至 NA-69-8M 道路	
NA-71	6	147	南起 NA-76-8M 道路，東至 NA-72-6M 道路	
NA-72	6	93	北起 NA-70-8M 道路，南至 NA-77-8M 道路	
NA-73	8	100	北起 NA-70-8M 道路，南至 NA-78-8M 道路	
NA-74	8	108	北起 NA-70-8M 道路，南至 NA-78-8M 道路	
NA-75	8	150	西起公道七-40M 道路，東至 NA-81-6M 道路	
NA-76	8	121	西起 NA-81-7M 道路，東至 NA-85-6M 道路	
NA-77	8	74	西起 NA-85-6M 道路，東至 NA-88-6M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NA-78	8	97	西起 NA-88-6M 道路，東至 NA-90-6M 道路	
NA-79	8	145	西起 NA-90-6M 道路，東至柴頭港溪	
NA-80	6	173	東起 NA-81-7M 道路，南至 NA-109-8M 道路	
NA-81	7	42	北起 NA-76-8M 道路，南至 NA-84-6M 道路	
NA-82	7	49	北起 NA-84-6M 道路，南至 NA-91-8M 道路	
NA-83	7	76	北起 NA-91-8M 道路，南至 NA-110-8M 道路	
NA-84	6	129	西起 NA-81-7M 道路，東至 NA-85-6M 道路	
NA-85	6	60	北起 NA-77-8M 道路，南至 NA-87-6M 道路	
NA-86	6	55	北起 NA-87-6M 道路，南至 NA-92-6M 道路	
NA-87	6	91	西起 NA-86-6M 道路，東至 NA-88-6M 道路	
NA-88	6	49	北起 NA-78-8M 道路，南至 NA-87-6M 道路	
NA-89	6	93	西起 NA-88-6M 道路，東至 NA-90-6M 道路	
NA-90	6	84	北起 NA-79-8M 道路，南至 NA-98-8M 道路	
NA-91	8	37	西起 NA-82-7M 道路，東至 NA-92-6M 道路	
NA-92	6	143	東起 NA-96-8M 道路，南至 NA-91-8M 道路	
NA-93	6	121	西起 NA-92-6M 道路，東至宗(專)17	
NA-94	7	77	北起 NA-93-6M 道路，南至 NA-111-6M 道路	
NA-95	8	128	北起 NA-93-6M 道路，南至 NA-113-6M 道路	
NA-96	8	104	北起 NA-101-6M 道路，南至 NA-93-6M 道路	
NA-97	8	119	北起 NA-100-6M 道路，南至 NA-101-6M 道路	
NA-98	8	126	北起柴頭港溪，南至 NA-100-6M 道路	
NA-99	8	84	西起 NA-98-8M 道路，東至柴頭港溪	
NA-100	6	150	西起 NA-97-8M 道路，南至 NA-102-6M 道路	
NA-101	6	86	西起 NA-97-8M 道路，東至 NA-100-6M 道路	
NA-102	6	38	西起 NA-100-6M 道路，東至 NA-103-6M 道路	
NA-103	6	144	東起柴頭港溪，南至 NA-104-6M 道路	
NA-104	6	80	西起 NA-103-6M 道路，東至柴頭港溪	
NA-105	6	129	北起 NA-102-6M 道路，南至私校 5	
NA-106	6	126	西起 NA-105-6M 道路，南至 NA-107-6M 道路	
NA-107	6	84	西起 NA-106-6M 道路，南至柴頭港溪	
NA-108	6	148	北起 NA-107-6M 道路，南至 NA-117-6M 道路	
NA-109	8	94	西起公道七-40M 道路，東至 NA-83-7M 道路	
NA-110	8	37	西起 NA-83-7M 道路，東至 NA-94-7M 道路	
NA-111	6	117	西起 NA-112-6M 道路，東至 NA-95-8M 道路	
NA-112	6	85	北起 NA-111-6M 道路，南至 NA-121-12M 道路	
NA-113	6	116	西起 NA-112-6M 道路，東至私校 5	
NA-114	8	125	北起 NA-113-6M 道路，南至 NA-121-12M 道路	
NA-115	6	120	東起 NA-108-6M 道路，南至 NA-116-6M 道路	
NA-116	6	63	西起 NA-115-6M 道路，東至 NA-118-6M 道路	
NA-117	6	100	西起 NA-118-6M 道路，東至計畫範圍	
NA-118	6	62	北起 NA-116-6M 道路，南至 NA-119-6M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NA-119	6	93	西起 NA-118-6M 道路，東至柴頭港溪	
NA-120	6	84	北起 NA-119-6M 道路，南至 NA-121-12M 道路	
NA-121	12	498	西起公道七-40M 道路，東至柴頭港溪	主計(五通)變 116 案。 細計(二通)變一-3 案。
NA-122	8	131	北起 NA-121-12M 道路，南至 NA-123-8M 道路	
NA-123	8	213	西起公道七-40M 道路，東至 NA-125-8M 道路	
NA-124	8	164	西起公道七-40M 道路，東至 NA-125-8M 道路	
NA-125	8	77	北起 NA-126-8M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-126	8	106	西起 NA-125-8M 道路，東至 NA-127-8M 道路	
NA-127	8	166	北起 NA-121-12M 道路，南至 NA-128-8M 道路	
NA-128	8	103	西起 NA-127-8M 道路，東至柴頭港溪	
NA-129	10	78	西起 4-1-15M 道路，東至柴頭港溪	
NA-130	10	146	北起 4-1-15M 道路，南至 1-1-40M 道路	
NA-131	8	64	西起柴頭港溪，東至 NA-133-8M 道路	
NA-132	8	131	西起 NA-133-8M 道路，東至 NA-136-8M 道路	
NA-133	8	65	北起 NA-131-8M 道路，南至 NA-134-8M 道路	
NA-134	8	52	西起柴頭港溪，東至 NA-135-8M 道路	
NA-135	8	89	北起 NA-133-8M 道路，南至 NA-136-8M 道路	
NA-136	8	64	北起 NA-139-8M 道路，南至 NA-137-8M 道路	
NA-137	8	50	西起 NA-136-8M 道路，東至 NA-138-10M 道路	
NA-138	10	90	北起 NA-137-8M 道路，南至 1-1-40M 道路	
NA-139	8	68	西起 NA-136-8M 道路，東至 NA-141-8M 道路	
NA-140	8	185	西起 NA-141-8M 道路，東至 NA-146-8M 道路	
NA-141	6	107	北起 NA-140-8M 道路，南至 NA-142-6M 道路	
NA-142	6	70	西起 1-1-40M 道路，東至 NA-141-8M 道路	
NA-143	6	134	西起 NA-141-8M 道路，東至 NA-144-8M 道路	
NA-144	8	100	北起 NA-140-8M 道路，南至 NA-143-6M 道路	
NA-145	8	114	北起 NA-143-6M 道路，南至 1-1-40M 道路	
NA-146	8	239	北起 NA-140-8M 道路，南至 1-1-40M 道路	
NB-1	15	234	西起廣 9，東至 3-3-22M 道路	
NB-2	15	114	西起 NB-14-9M 道路，東至公道六-40M 道路	
NB-3	15	116	西起公道六-40M 道路，東至 NB-13-9M 道路	
NB-5	9	456	西起 4-21-18M 道路，東至 3-10-20M 道路	
NB-6	9	184	北起 NB-5-9M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-7	9	315	北起 4-2-15M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-8	9	266	北起 4-2-15M 道路，南至廣 1	
NB-9	9	128	西起 3-14-20M 道路，東至 3-34-20m 道路	
NB-10	9	123	北起公道一-40M 道路，南至 NB-11-9M 道路	
NB-11	9	230	西起 3-34-20M 道路，東至 4-21-18M 道路	
NB-12	9	669	北起 3-14-20M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-13	9	362	西起 NB-14-9M 道路，南至 3-3-22M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NB-14	9	260	北起 3-1-20M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-15	6	191	北起 NB-5-9M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-16	6	358	北起 3-2-20M 道路，南至公道一-40M 道路	
NB-17	6	320	西起 3-14-20M 道路，東至 3-34-20M 道路	
NB-18	6	113	北起公道一-40M 道路，南至 NB-17-6M 道路	細計(二通)再 8 案。
NB-19	6	86	北起「廣 9」廣場用地，南至 3-3-22M 道路	細計(二通)變四-1 案。
NB-20	6	230	西起 NB-13-9M 道路，東至 3-14-20M 道路	
NB-21	6	143	西起 NB-13-9M 道路，東至 3-14-20M 道路	
NB-22	4.5	95	西起公道六-40M 道路，東至 NB-13-9M 道路	
NB-23	6	115	西起公道六-40M 道路，東至 NB-13-9M 道路	
NB-24	6	114	東起 NB-14-9M 道路，東至公道六-40M 道路	
NB-25	4.5	114	西起 NB-14-9M 道路，東至公道六-40M 道路	
NB-26	6	237	東起 NB-14-9M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-27	6	138	西起 4-28-18M 道路，東至 NB-14-9M 道路	
NB-28	8	364	西起 3-39-23M 道路，東至 3-1-20M 道路	
NB-29	6	152	西起 3-39-23M 道路，東至 NB-28-8M 道路	
NB-30	6	196	西起 3-39-23M 道路，東至 NB-28-8M 道路	
NC-1	6	131	西起 NE-14-8M 道路，南至 NC-6-8M 道路	
NC-2	8	105	北起 NC-3-8M 道路，南至 NC-8-8M 道路	
NC-3	8	115	西起 2-13-40M 道路，東至 NC-7-8M 道路	
NC-4	8	98	北起 NC-3-8M 道路，南至 NC-8-8M 道路	
NC-5	8	158	北起 NC-3-8M 道路，南至 NC-8-8M 道路	
NC-6	8	130	西起 NC-7-8M 道路，東至 NC-11-8M 道路	
NC-7	8	100	北起 NC-6-8M 道路，南至 NC-11-8M 道路	
NC-8	8	242	西起 2-2-30M 道路，東至 NC-7-8M 道路	
NC-9	6	52	西起 2-2-30M 道路，南至 NC-10-6M 道路	
NC-10	6	120	北起 NC-9-6M 道路，南至 ND-5-15M 道路	
NC-11	8	190	北起 NC-12-8M 道路，南至 NC-21-8M 道路	
NC-12	8	248	西起 NC-11-8M 道路，東至 NC-28-13M 道路	
NC-13	8	73	北起 NC-12-8M 道路，南至 NC-18-9M 道路	
NC-14	8	91	北起 NC-12-8M 道路，南至 NC-19-9M 道路	
NC-15	8	107	北起 NC-12-8M 道路，南至 NC-20-9M 道路	
NC-16	8	233	西起 NC-11-8M 道路，東至 NC-28-13M 道路	
NC-17	8	142	北起 NC-16-8M 道路，南至 NC-21-8M 道路	
NC-18	9	154	北起 NC-16-8M 道路，南至 NC-21-8M 道路	
NC-19	9	166	北起 NC-16-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-20	9	152	北起 NC-16-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-21	8	140	西起 NC-11-8M 道路，東至 ND-1-18M 道路	
NC-22	8	181	北起 NC-21-8M 道路，南至 ND-5-15M 道路	
NC-23	6	98	西起 NC-22-8M 道路，東至 ND-4-18M 道路	
NC-24	6	98	西起 NC-22-8M 道路，東至 ND-4-18M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NC-25	6	98	西起 NC-22-8M 道路，東至 ND-4-18M 道路	
NC-26	6	98	西起 NC-22-8M 道路，東至 ND-4-18M 道路	
NC-27	12	397	西起 NC-28-13M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-28	13	270	北起 NC-12-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-29	8	136	北起 NC-27-12M 道路，南至 NC-37-8M 道路	
NC-30	6	39	西起 NC-29-8M 道路，東至 NC-31-8M 道路	
NC-31	8	150	北起 NC-27-12M 道路，南至 NC-37-8M 道路	
NC-32	6	40	西起 NC-31-8M 道路，東至 NC-33-8M 道路	
NC-33	8	165	北起 NC-27-12M 道路，南至 NC-37-8M 道路	
NC-34	8	99	北起 NC-27-12M 道路，南至 NC-35-8M 道路	
NC-35	8	96	西起 NC-33-8M 道路，東至 NC-34-8M 道路	
NC-36	8	70	北起 NC-35-8M 道路，南至 NC-37-8M 道路	
NC-37	8	199	西起 NC-28-13M 道路，東至 NC-50-6M 道路	
NC-38	9	125	北起 NC-37-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-39	9	113	北起 NC-37-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-40	9	85	北起 NC-37-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-41	8	88	北起 NC-37-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-42	8	86	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-43-12M 道路	
NC-43	12	246	北起 2-2-30M 道路，東至 4-30-18M 道路	細計(二通)變一-1、五-2 案。
NC-44	8	77	北起 NC-43-12M 道路，南至 NC-46-12M 道路	
NC-45	8	77	北起 NC-43-12M 道路，南至 NC-46-12M 道路	
NC-46	12	176	西起 NC-47-10M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-47	10	180	北起 NC-46-12M 道路，南至 NC-27-12M 道路	
NC-48	8	148	西起 NC-47-10M 道路，北至 NC-46-12M 道路	
NC-49	8	162	北起 NC-46-12M 道路，南至 NC-27-12M 道路	
NC-50	6	72	北起 NC-37-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-51	8	186	北起 NC-27-12M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-52	8	96	西起 NC-50-6M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-53	6	134	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-55-8M 道路	
NC-54	6	126	北起 NC-53-6M 道路，南至 NC-57-8M 道路	
NC-55	8	200	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-57-8M 道路	
NC-56	8	190	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-57-8M 道路	
NC-57	8	282	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-61-8M 道路	
NC-58	6	117	北起 NC-57-8M 道路，南至 NC-62-12M 道路	
NC-59	8	122	北起 NC-57-8M 道路，南至 NC-62-12M 道路	
NC-60	8	150	北起 NC-57-8M 道路，南至 NC-62-12M 道路	
NC-61	8	216	西起 NC-59-8M 道路，北至 NC-57-8M 道路	
NC-62	12	240	西起 4-30-18M 道路，東至 NF-15-12M 道路	
NC-63	8	140	北起 NC-62-12M 道路，南至 NC-65-10M 道路	
NC-64	8	144	北起 NC-62-12M 道路，南至 NC-65-10M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NC-65	10	215	西起 4-30-18M 道路，東至 NF-19-10M 道路	
NC-66	8	84	北起 NC-65-10M 道路，南至 NC-68-8M 道路	
NC-67	8	86	北起 NC-65-10M 道路，南至 NC-68-8M 道路	
NC-68	8	206	西起 4-30-18M 道路，東至 NF-22-8M 道路	
NC-69	8	110	北起 NC-68-8M 道路，南至 NF-26-15M 道路	
NC-70	8	74	北起 NC-68-8M 道路，南至 NC-72-8M 道路	
NC-71	8	100	北起 NC-68-8M 道路，西至 NC-70-8M 道路	
NC-72	8	55	西起 NC-69-8M 道路，東至 NC-70-8M 道路	
NC-73	6	272	南起 NC-74-10M 道路，東至 NC-74-10M 道路	細計(二通)變三-3 案。
NC-74	10	287	西起 NC-61-8M 道路，東至 NC-73-6M 道路	
NC-75	6	272	北起 NC-27-12M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-76	8	78	西起 NC-221-15M 道路，東至 3-32-30M 道路	
NC-77	8	69	西起 NC-221-15M 道路，東至 3-32-30M 道路	
NC-78	8	98	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-80-8M 道路	
NC-79	6	92	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-80-8M 道路	
NC-80	8	88	西起 NG-26-6.5M 道路，東至 NC-79-6M 道路	
NC-81	6	114	西起 NG-23-12M 道路，東至 NG-28-6M 道路	
NC-82	6	115	西起 NG-23-12M 道路，東至 NG-29-6M 道路	
NC-83	8	88	西起 NG-23-12M 道路，東至 NC-84-10M 道路	
NC-84	10	124	北起 NG-19-15M 道路，南至 NG-22-10M 道路	
NC-85	4	55	西起「住四」住宅區，南至 NC-64-8M 道路	細計(二通)再 7-2 案。
NC-86	4	77	東起 NC-28-13M 道路，南至 NC-16-8M 道路	
NC-87	4	84	北起 NC-53-6M 道路，東至 NC-55-8M 道路	
NC-88	18	624	西起 3-23-30M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-89	9	183	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-88-18M 道路	
NC-90	6	115	西起 NC-89-9M 道路，東至 NC-94-11M 道路	
NC-91	8	119	西起 NC-89-9M 道路，東至 NC-94-11M 道路	
NC-92	8	140	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-91-8M 道路	
NC-93	8	174	西起 NC-92-8M 道路，南至 NC-103-11M 道路	
NC-94	11	65	北起 NC-103-11M 道路，南至 NC-88-18M 道路	
NC-95	7.2	119	北起 NC-101-11M 道路，南至 NC-103-11M 道路	
NC-96	8	120	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-101-11M 道路	
NC-97	8	53	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-98-8M 道路	
NC-98	8	198	西起 NC-96-8M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-99	8	102	北起 NC-98-8M 道路，南至 NC-101-11M 道路	
NC-100	8	125	北起 NC-98-8M 道路，南至 NC-101-11M 道路	
NC-101	11	181	西起 NC-96-8M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-102	7.2	120	北起 NC-101-11M 道路，南至 NC-103-11M 道路	
NC-103	11	233	西起 NC-94-11M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-104	6	149	北起 NC-103-11M 道路，東至 NC-106-7.2M 道路	
NC-105	9	187	北起 NC-101-11M 道路，南至 NC-104-6M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NC-106	7.2	142	北起 NC-103-11M 道路，南至 NC-88-8M 道路	
NC-107	8	150	北起 3-23-30M 道路，東至 NC-89-9M 道路	
NC-108	6	196	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-109	8	165	北起 NC-108-6M 道路，南至 NC-115-8M 道路	
NC-110	8	145	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-109-8M 道路	
NC-111	8	65	西起 NC-109-8M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-112	8	149	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-109-8M 道路	
NC-113	6	68	西起 NC-109-8M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-114	9	152	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-109-8M 道路	
NC-115	8	68	西起 NC-109-8M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-116	8	156	北起 NC-115-8M 道路，南至 NC-122-8M 道路	
NC-117	6	155	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-116-8M 道路	
NC-118	6	68	西起 NC-116-8M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-119	6	160	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-116-8M 道路	
NC-120	6	83	北起 NC-119-6M 道路，南至 NC-122-8M 道路	
NC-121	6	100	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-120-6M 道路	
NC-122	8	262	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-123	7.3	99	北起 NC-122-8M 道路，南至 NC-126-15M 道路	
NC-124	8	95	北起 NC-122-8M 道路，南至 NC-126-15M 道路	
NC-125	8	100	北起 NC-122-8M 道路，南至 NC-126-15M 道路	
NC-126	15	238	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-127	8	43	北起 NC-126-15M 道路，南至 NC-128-8M 道路	
NC-128	8	86	東起 NC-129-8M 道路，南至 NB-28-8M 道路	
NC-129	8	34	北起 NC-128-8M 道路，南至 NC-132-8M 道路	
NC-130	8	94	西起 NC-127-8M 道路，東至 NC-131-8M 道路	
NC-131	8	100	北起 NC-126-15M 道路，南至 NC-132-8M 道路	
NC-132	8	120	西起 NC-129-8M 道路，東至 NC-145-8M 道路	
NC-133	15	573	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-144-15M 道路	
NC-134	8	116	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-136-15M 道路	
NC-135	8	114	西起 NC-134-8M 道路，東至 NC-149-10M 道路	
NC-136	15	375	西起 NC-133-15M 道路，東至公道九-40M 道路	細計(二通)變五-1 案。
NC-137	8	143	北起 NC-136-15M 道路，南至 NC-140-15M 道路	
NC-138	8	105	西起 NC-137-8M 道路，東至 NC-152-10M 道路	
NC-139	8	105	西起 NC-137-8M 道路，東至 NC-152-10M 道路	
NC-140	15	167	西起 NC-133-15M 道路，東至 NC-152-10M 道路	
NC-141	8	111	北起 NC-140-15M 道路，南至 NC-143-8M 道路	
NC-142	8	112	北起 NC-140-15M 道路，南至 NC-143-8M 道路	
NC-143	8	172	西起 NC-133-15M 道路，東至 NC-152-10M 道路	
NC-144	15	379	西起 NC-145-8M 道路，東至公道九-40M 道路	
NC-145	8	79	北起 NC-144-15M 道路，南至 NC-148-8M 道路	
NC-146	8	94	北起 NC-144-15M 道路，南至 NC-148-8M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NC-147	8	110	北起 NC-144-15M 道路，南至 NC-148-8M 道路	
NC-148	8	188	西起 NC-145-8M 道路，東至 NC-164-10M 道路	
NC-149	10	116	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-136-15M 道路	
NC-150	8	116	西起 NC-149-10M 道路，東至 NC-151-10M 道路	
NC-151	10	147	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-136-15M 道路	
NC-152	10	515	北起 NC-136-15M 道路，南至 NC-144-15M 道路	
NC-153	8	74	北起 NC-136-15M 道路，南至 NC-155-10M 道路	
NC-154	8	78	北起 NC-136-15M 道路，南至 NC-155-10M 道路	
NC-155	10	182	西起 NC-152-10M 道路，東至公道九-40M 道路	
NC-156	6	201	北起 NC-155-10M 道路，南至 NC-158-10M 道路	
NC-157	6	37	西起 NC-156-6M 道路，東至公道九-40M 道路	
NC-158	10	188	西起 NC-152-10M 道路，東至公道九-40M 道路	
NC-159	8	119	西起 NC-152-10M 道路，東至 NC-162-8M 道路	
NC-160	8	122	西起 NC-152-10M 道路，東至 NC-162-8M 道路	
NC-161	8	125	西起 NC-152-10M 道路，東至 NC-162-8M 道路	
NC-162	8	228	北起 NC-158-10M 道路，南至 NC-144-15M 道路	
NC-163	8	60	西起 NC-162-8M 道路，東至公道九-40M 道路	
NC-164	10	140	北起 NC-144-15M 道路，南至 3-1-20M 道路	
NC-165	8	117	北起 NC-144-15M 道路，南至 3-1-20M 道路	
NC-166	8	92	北起 NC-144-15M 道路，南至 3-1-20M 道路	
NC-167	10	214	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-168	8	61	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-169-8M 道路	
NC-169	8	276	西起 NC-167-10M 道路，東至 NC-193-15M 道路	
NC-170	8	76	北起 NC-169-8M 道路，南至 NC-172-8M 道路	
NC-171	8	93	北起 NC-169-8M 道路，南至 NC-172-8M 道路	
NC-172	8	264	西起 NC-167-10M 道路，東至 NC-193-15M 道路	
NC-173	8	108	北起 NC-172-8M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-174	8	108	北起 NC-172-8M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-175	8	108	北起 NC-172-8M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-176	15	563	西起公道九-40M 道路，東至 NC-209-15M 道路	細計(二通)變五-1 案。
NC-177	8	60	北起 NC-176-15M 道路，南至 NC-178-8M 道路	
NC-178	8	282	西起公道九-40M 道路，東至 NC-182-8M 道路	
NC-179	8	129	北起 NC-178-8M 道路，南至 NC-183-8M 道路	
NC-180	8	145	西起 NC-179-8M 道路，東至 NC-181-8M 道路	
NC-181	8	129	北起 NC-178-8M 道路，南至 NC-183-8M 道路	
NC-182	8	110	北起 NC-176-15M 道路，南至 NC-197-12M 道路	
NC-183	8	212	西起公道九-40M 道路，東至 NC-197M 道路	
NC-184	8	99	北起 NC-183-8M 道路，南至 NC-186-15M 道路	
NC-185	8	105	西起 NC-184-8M 道路，東至 NC-197-12M 道路	
NC-186	15	366	西起公道九-40M 道路，南至 3-1-20M 道路	
NC-187	8	192	東起 NC-186-15M 道路，南至 NC-190-8M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NC-188	8	94	西起 NC-187-8M 道路，東至 NC-186-15M 道路	
NC-189	8	136	西起 NC-187-8M 道路，東至 NC-186-15M 道路	
NC-190	8	233	西起 NC-187-8M 道路，東至 NC-186-15M 道路	
NC-191	8	86	北起 NC-190-8M 道路，南至 3-1-20M 道路	
NC-192	8	205	西起 NC-191-8M 道路，東至 NC-186-15M 道路	
NC-193	15	284	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-194	12	275	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-195	8	258	西起 NC-193-15M 道路，東至 NC-209-15M 道路	
NC-196	8	243	西起 NC-193-15M 道路，東至 NC-209-15M 道路	
NC-197	12	407	北起 NC-176-15M 道路，南至 NC-186-15M 道路	
NC-198	8	75	北起 NC-176-15M 道路，南至 NC-200-14M 道路	
NC-199	6	120	北起 NC-176-15M 道路，南至 NC-200-14M 道路	
NC-200	14	158	西起 NC-197-12M 道路，東至 NC-213-15M 道路	
NC-201	8	131	北起 NC-200-14M 道路，南至 NC-203-8M 道路	
NC-202	8	131	北起 NC-200-14M 道路，南至 NC-203-8M 道路	
NC-203	8	158	西起 NC-197-12M 道路，東至 NC-213-15M 道路	
NC-204	8	232	北起 NC-203-8M 道路，南至 NC-186-15M 道路	
NC-205	8	50	西起 NC-197-12M 道路，東至 NC-204-8M 道路	
NC-206	8	100	西起 NC-204-8M 道路，東至 NC-213-15M 道路	
NC-207	6	98	北起 NC-206-8M 道路，南至 NC-208-8M 道路	
NC-208	8	99	西起 NC-204-8M 道路，東至 NC-213-15M 道路	
NC-209	15	276	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-212-15M 道路	
NC-210	8	92	西起 NC-209-15M 道路，東至 NC-220-10M 道路	
NC-211	12	100	西起 NC-220-10M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-212	15	177	西起 NC-209-15M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-213	15	520	北起 NC-212-15M 道路，南至 NC-186-15M 道路	
NC-214	14	188	西起 NC-213-15M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-215	8	132	北起 NC-214-14M 道路，南至 NC-218-8M 道路	
NC-216	8	81	北起 NC-214-14M 道路，南至 NC-217-8M 道路	
NC-217	8	153	西起 NC-215-8M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-218	8	212	西起 NC-213-15M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-219	15	218	西起 NC-213-15M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-220	10	174	北起 3-23-30M 道路，南至市 27	
NC-221	15	53	北起 NC-76-8M 道路，南至 NC-77-8M 道路	
NC-222	8	189	北起 NC-27-12M 道路，南至 NC-37-8M 道路	
NC-223	3	115	西起 4-30-18M 道路，東至公(兒)N13	
ND-1	18	520	西起 ND-4-18M 道路，東至 4-30-18M 道路。	細計(二通)再 2 案。
ND-2	20	195	北起 ND-1-18M 道路，南至 3-23-30M 道路。	細計(二通)再 2 案。
ND-3	20	212	北起 ND-1-18M 道路，南至 3-23-30M 道路。	細計(二通)再 2 案。
ND-4	18	253	北起 ND-1-18M 道路，南至 3-23-30M 道路。	細計(二通)再 2 案。
ND-5	15	317	西起 2-2-30M 道路，東至 ND-4-18M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
ND-6	20	144	北起 ND-5-15M 道路，東至 3-23-30M 道路	
ND-7	15	162	西起 ND-4-18M 道路，東至 ND-3-20M 道路。	細計(二通)再 2 案。
ND-8	8	775	西起廣(停)N8，東至 2-13-40M 道路。	細計(二通)再 3 案。
ND-8	20~42	385	西起 3-23-30M 道路，東至廣(停)N8。	細計(二通)再 3 案。
ND-9	8	142	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-11-8M 道路	
ND-10	8	186	西起 ND-14-8M 道路，東至 ND-9-8M 道路	
ND-11	8	200	西起 ND-13-8M 道路，東至 2-2-30M 道路	
ND-12	8	194	西起 ND-13-8M 道路，東至 2-2-30M 道路	
ND-13	8	152	北起 ND-10-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-14	8	195	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-15	8	176	西起 ND-17-8M 道路，東至 ND-14-8M 道路	
ND-16	8	167	西起 ND-17-8M 道路，東至 ND-14-8M 道路	
ND-17	8	144	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-18	8	130	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-19	8	163	西起 ND-20-8M 道路，東至 ND-18-8M 道路	
ND-20	8	84	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-21	12	253	北起 ND-43-8M 道路，南至 3-23-30M 道路。	細計(二通)再 3 案。
ND-22	8	108	北起 ND-21-12M 道路，南至 ND-25-8M 道路	
ND-23	8	113	北起 ND-25-8M 道路，南至 ND-27-8M 道路	
ND-24	8	111	北起 ND-27-8M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-25	8	238	西起 ND-29-10M 道路，東至 2-2-30M 道路	
ND-26	8	174	西起 ND-29-10M 道路，東至 ND-23-8M 道路	
ND-27	8	226	西起 ND-29-10M 道路，東至 2-2-30M 道路	
ND-28	8	162	西起 ND-29-10M 道路，東至 ND-24-8M 道路	
ND-29	10	372	北起 ND-21-12M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-30	8	216	西起 ND-36-8M 道路，東至 ND-29-10M 道路	
ND-31	8	214	西起 ND-36-8M 道路，東至 ND-29-10M 道路	
ND-32	8	210	西起 ND-36-8M 道路，東至 ND-29-10M 道路	
ND-33	8	208	西起 ND-36-8M 道路，東至 ND-29-10M 道路	
ND-34	8	288	西起 ND-38-8M 道路，東至 ND-29-10M 道路	
ND-35	8	56	北起 ND-34-8M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-36	8	312	北起 ND-21-12M 道路，南至 ND-34-8M 道路	
ND-37	8	56	西起 ND-38-8M 道路，東至 ND-36-8M 道路	
ND-38	8	344	北起 ND-21-12M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-39	8	214	西起 ND-44-8M 道路，東至 ND-38-8M 道路	
ND-40	8	152	北起 ND-39-8M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-41	8	111	西起 ND-40-8M 道路，東至 ND-38-8M 道路	
ND-42	8	120	西起 ND-44-8M 道路，東至 ND-40-8M 道路	
ND-43	8	70	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-43-8M 道路。	細計(二通)再 3 案。
ND-44	8	228	北起 ND-43-8M 道路，南至 3-23-30M 道路。	細計(二通)再 3 案。
ND-45	8	118	西起 ND-21-12M 道路，東至 ND-44-8M 道路。	細計(二通)再 3 案。

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
ND-46	8	44	北起 ND-8-20~42M 道路，南至 ND-51-12M 道路。	細計(二通)再 3 案。
ND-48	8	107	西起 ND-52-12M 道路，東至 ND-21-12M 道路。	細計(二通)再 3 案。
ND-49	12	50	北起 ND-53-12M 道路，南至 3-23-30M 道路。	細計(二通)再 3 案。
ND-50	8	163	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-11-8M 道路	
ND-51	12	240	西起 ND-49-12M 道路，東至 ND-21-12M 道路。	細計(二通)再 3 案。
ND-52	12	94	北起 ND-51-12M 道路，南至 3-23-30M 道路。	細計(二通)再 3 案。
ND-53	12	52	北起 ND-8-20~42M 道路，南至 ND-49-12M 道路。	細計(二通)再 3 案。
NE-1	8	174	西起 NE-4-8M 道路，東至 NC-47-10M 道路	
NE-2	10	705	北起 2-2-30M 道路，東至 NC-47-10M 道路	
NE-3	8	118	西起 NE-5-8M 道路，東至 NC-47-10M 道路	
NE-4	8	47	北起 NE-6-8M 道路，南至 NE-2-10M 道路	
NE-5	8	120	北起 NE-2-10M 道路，南至 NC-27-12M 道路	
NE-6	8	82	西起 NE-7-13M 道路，東至 NE-4-8M 道路	
NE-7	13	114	北起 2-2-30M 道路，南至 NE-2-10M 道路	
NE-8	8	123	北起 NE-2-10M 道路，南至 NC-27-12M 道路	
NE-9	13	122	北起 NE-2-10M 道路，南至 NC-27-12M 道路	
NE-10	8	185	東起 NE-7-13M 道路，南至 NE-2-10M 道路	
NE-11	8	48	北起 2-2-30M 道路，南至 NE-2-10M 道路	
NE-12	8	123	北起 NE-2-10M 道路，南至 NC-12-8M 道路	
NE-13	6	176	西起 NE-14-8M 道路，東至 NE-12-8M 道路	
NE-14	8	93	北起 NE-2-10M 道路，南至 NC-1-6M 道路	
NE-15	8	138	北起綠 13 北側，西至綠 13 西側	
NF-1	8	278	北起 2-2-30M 道路，東至 NF-2-8M 道路	
NF-2	8	229	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-73-6M 道路	
NF-3	12	147	北起 2-2-30M 道路，南至 NF-7-10M 道路	
NF-4	10	172	西起 NF-3-12M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-5	10	92	北起 NF-4-10M 道路，南至 NF-7-10M 道路	
NF-6	8	81	北起 NF-4-10M 道路，南至 NF-7-10M 道路	
NF-7	10	264	西起 NF-2-8M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-8	12	41	北起 NF-7-10M 道路，南至 NC-73-6M 道路	
NF-9	10	266	北起 NF-7-10M 道路，南至 NF-15-12M 道路	
NF-10	10	72	西起 NC-74-10M 道路，東至 NF-9-10M 道路	
NF-11	8	132	西起 NF-12-12M 道路，東至 NF-9-10M 道路	
NF-12	12	144	北起 NC-74-10M 道路，南至 NF-15-12M 道路	
NF-13	8	49	北起 NC-74-10M 道路，南至 NF-14-8M 道路	
NF-14	8	196	西起 NC-61-8M 道路，東至 NF-12-12M 道路	
NF-15	12	392	西起 NC-62-12M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-16	12	533	北起 NF-15-12M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-17	10	156	北起 NF-15-12M 道路，南至 NF-19-10M 道路	
NF-18	8	148	北起 NF-15-12M 道路，南至 NF-19-10M 道路	
NF-19	10	221	西起 NC-65-10M 道路，東至 NF-16-12M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NF-20	10	90	北起 NF-19-10M 道路，南至 NF-22-8M 道路	
NF-21	8	88	北起 NF-19-10M 道路，南至 NF-22-8M 道路	
NF-22	8	234	西起 NC-68-8M 道路，南至 NF-16-12M 道路	
NF-23	8	94	北起 NF-22-8M 道路，南至 NF-26-15M 道路	
NF-24	10	93	北起 NF-22-8M 道路，南至 NF-26-15M 道路	
NF-25	8	92	北起 NF-22-8M 道路，南至 NF-26-15M 道路	
NF-26	15	444	西起 4-30-18M 道路，東至 NF-16-12M 道路	
NF-27	8	115	西起 NF-28-10M 道路，東至 NF-16-12M 道路	
NF-28	10	188	北起 NF-26-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-29	8	160	西起 NF-32-15M 道路，東至 NF-28-10M 道路	
NF-30	8	79	北起 NF-29-8M 道路，南至 NF-31-8M 道路	
NF-31	8	183	西起 NF-32-15M 道路，東至 NF-28-10M 道路	
NF-32	15	241	北起 NF-26-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-33	8	138	西起 4-30-18M 道路，東至 NF-32-15M 道路	
NF-34	10	57	西起 NF-9-10M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-35	8	55	東起 NF-1-8M 道路，南至 NC-57-8M 道路	
NF-36	10	201	西起 NF-16-12M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-37	10	202	西起 NF-16-12M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-38	10	119	北起 NF-37-10M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-39	10	160	西起公道十一-40M 道路，東至 NF-42-15M 道路	
NF-40	8	68	北起 NF-39-10M 道路，南至 NF-41-8M 道路	
NF-41	8	93	西起 NF-40-8M 道路，東至 NF-42-15M 道路	
NF-42	15	195	北起 2-2-30M 道路，南至 NF-52-15M 道路	
NF-43	10	167	西起 NF-42-15M 道路，東至 NF-45-10M 道路	
NF-44	10	134	北起 NF-43-10M 道路，南至 NF-52-15M 道路	
NF-45	10	189	北起 2-2-30M 道路，南至 NF-52-15M 道路	
NF-46	10	190	西起 NF-45-10M 道路，東至 NF-48-15M 道路	
NF-47	8	185	西起 NF-45-10M 道路，東至 NC-221-15m 道路	
NF-48	15	32	北起 2-2-30M 道路，南至 NF-46-10M 道路	
NF-49	15	70	北起 NF-47-8M 道路，南至 NF-52-15M 道路	
NF-50	6.5	36	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-76-8M 道路	
NF-51	6.5	56	北起 NC-77-8M 道路，南至 NF-52-15M 道路	
NF-52	15	620	西起公道十一-40M 道路，東至 3-32-30M 道路	
NF-53	15	106	西起 NF-52-15M 道路，東至 NF-57-12M 道路	
NF-54	10	108	北起 NF-52-15M 道路，南至 NF-57-12M 道路	
NF-55	12	111	北起 NF-52-15M 道路，南至 NF-57-12M 道路	
NF-56	12	114	北起 NF-52-15M 道路，南至 NF-57-12M 道路	
NF-57	12	662	西起公道十一-40M 道路，東至 3-32-30M 道路	
NF-58	8	62	北起 NF-59-10M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-59	10	135	西起 NF-58-8M 道路，東至 NF-60-15M 道路	
NF-60	15	192	北起 NF-57-12M 道路，南至 NF-66-15M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NF-61	12	190	北起 NF-57-12M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-62	8	112	西起 NF-61-12M 道路，東至 NF-63-12M 道路	
NF-63	12	222	北起 NF-57-12M 道路，南至 NF-67-15M 道路	
NF-64	8	201	西起 NF-62-8M 道路，東至 NF-65-8M 道路	
NF-65	8	90	北起 NF-63-12M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-66	15	1,038	西起公道十一-40M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NF-67	15	134	北起 3-32-30M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-68	12	189	西起 NF-67-15M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-69	12	110	北起 3-32-30M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-70	15	142	西起 NF-69-12M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NF-71	12	265	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-84-15M 道路	
NF-72	12	159	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-79-12M 道路	
NF-73	15	209	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-79-12M 道路	
NF-74	10	269	西起 NF-76-10M 道路，東至 NF-73-15M 道路	
NF-75	8	72	西起 NF-76-10M 道路，東至 NF-104-12M 道路	
NF-76	10	171	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-79-12M 道路	
NF-77	15	127	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-78-12M 道路	
NF-78	12	251	西起公道十一-40M 道路，東至 NF-77-15M 道路	
NF-79	12	512	西起 NF-77-15M 道路，東至 NF-71-12M 道路	
NF-80	15	114	北起 NF-78-12M 道路，南至 NF-84-15M 道路	
NF-81	12	109	北起 NF-79-12M 道路，南至 NF-84-15M 道路	
NF-82	15	109	北起 NF-79-12M 道路，南至 NF-84-15M 道路	
NF-83	8	124	西起 NF-82-15M 道路，東至 NF-71-12M 道路	
NF-84	15	892	西起公道十一-40M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NF-85	12	189	北起 NF-84-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-86	10	145	西起 NF-85-12M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NF-87	10	81	西起 NF-88-15M 道路，東至 NF-85-12M 道路	
NF-88	15	172	北起 NF-84-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-89	10	127	西起 NF-90-12M 道路，東至 NF-88-15M 道路	
NF-90	12	154	北起 NF-84-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-91	8	86	北起 NF-84-15M 道路，南至 NF-92-10M 道路	
NF-92	10	149	西起 NF-93-15M 道路，東至 NF-90-12M 道路	
NF-93	15	152	北起 NF-84-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-94	8	92	北起 NF-84-15M 道路，南至 NF-96-10M 道路	
NF-95	8	112	西起 NF-97-10M 道路，東至 NF-94-8M 道路	
NF-96	10	175	西起 NF-97-10M 道路，東至 NF-93-15M 道路	
NF-97	10	173	北起 NF-84-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-98	10	107	西起公道十一-40M 道路，東至 NF-97-10M 道路	
NF-99	10	106	北起 NF-52-15M 道路，南至 NF-57-12M 道路	
NF-100	10	106	北起 NF-57-12M 道路，南至 NF-59-10M 道路	
NF-101	10	60	北起 NF-59-10M 道路，南至 NF-66-15M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NF-102	12	62	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-74-10M 道路	
NF-103	12	80	北起 NF-74-10M 道路，南至 NF-75-8M 道路	
NF-104	12	53	北起 NF-75-8M 道路，南至 NF-79-12M 道路	
NF-105	10	116	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-78-12M 道路	
NF-106	10	104	北起 NF-78-12M 道路，南至 NF-84-15M 道路	
NG-1	15	293	北起 2-2-30M 道路，西至 3-32-30M 道路	
NG-2	8	185	西起 NG-1-15M 道路，東至 NG-7-12M 道路	
NG-3	8	175	北起 NG-2-8M 道路，西至 NG-19-15M 道路	
NG-4	8	114	西起 NG-3-8M 道路，東至 NG-7-12M 道路	
NG-5	8	116	西起 NG-3-8M 道路，東至 NG-7-12M 道路	
NG-6	15	530	北起 2-2-30M 道路，南至 2-6-30M 道路	
NG-7	12	257	北起 NG-6-15M 道路，南至 NG-19-15M 道路	
NG-8	8	98	西起 NG-7-12M 道路，東至 NG-9-10M 道路	
NG-9	10	120	北起 NG-6-15M 道路，南至 NG-11-10M 道路	
NG-10	8	140	西起 NG-9-10M 道路，東至 NG-12-12M 道路	
NG-11	10	234	西起 NG-7-12M 道路，東至 NG-12-12M 道路	
NG-12	12	227	北起 NG-6-15M 道路，南至 NG-19-15M 道路	
NG-13	8	65	北起 NG-6-15M 道路，南至 NG-14-10M 道路	
NG-14	10	143	西起 NG-12-12M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NG-15	8	120	北起 NG-14-10M 道路，南至 NG-19-15M 道路	
NG-16	8	124	西起 NG-17-10M 道路，東至 NG-12-12M 道路	
NG-17	10	130	北起 NG-11-10M 道路，南至 NG-19-15M 道路	
NG-18	8	90	西起 NG-7-12M 道路，東至 NG-17-10M 道路	
NG-19	15	565	西起 NG-1-15M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NG-20	12	195	北起 NG-19-15M 道路，南至 3-32-30M 道路	
NG-21	8	91	西起 NG-22-10M 道路，東至 NG-20-12M 道路	
NG-22	10	55	北起 NG-21-8M 道路，南至 3-32-30M 道路	
NG-23	12	165	北起 NG-19-15M 道路，南至 3-32-30M 道路	
NG-24	8	116	西起 NG-25-8M 道路，東至 NG-23-12M 道路	
NG-25	8	134	北起 NG-19-15M 道路，南至 3-32-30M 道路	
NG-26	6.5	50	北起 NC-80-8M 道路，南至 NG-1-15M 道路	
NG-27	6	62	北起 NG-8-8M 道路，南至 NG-11-10M 道路	
NG-28	6	105	西起 NC-81-10M 道路，東至 NG-20-12M 道路	
NG-29	6	100	西起 NC-82-10M 道路，東至 NG-20-12M 道路	
NH-1	8	202	西起 NH-2-8M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-2	8	145	西起 NH-5-9M 道路，東至 NH-3-8M 道路	
NH-3	8	131	北起 NH-1-8M 道路，南至 NH-4-8M 道路	
NH-4	8	202	西起 NH-7-9M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-5	9	151	北起 2-6-30M 道路，南至 NH-6-8M 道路	
NH-6	8	75	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-7-9M 道路	
NH-7	9	71	北起 NH-6-8M 道路，南至 NH-8-6M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NH-8	6	173	東起 NH-7-9M 道路，南至 4-32-15M 道路	
NH-9	9	192	北起 NH-8-6M 道路，南至 4-32-15M 道路	
NH-10	6	69	北起 4-32-15M 道路，南至 NH-11-6M 道路	
NH-11	6	118	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-10-6M 道路	
NH-12	6	85	西起 NH-10-6M 道路，東至 NH-13-6M 道路	
NH-13	6	72	北起 4-32-15M 道路，南至 NH-12-6M 道路	
NH-14	6	75	北起 NH-12-6M 道路，南至 NH-15-8M 道路	
NH-15	8	185	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-14-6M 道路	
NH-16	8	115	西起 NH-14-6M 道路，東至廣 N4	
NH-17	8	83	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-19-6M 道路	
NH-18	8	142	西起 NH-19-6M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-19	6	97	北起 NH-17-8M 道路，南至 NH-20-6M 道路	
NH-20	6	91	西起 NH-22-8M 道路，東至 NH-19-6M 道路	
NH-21	6	157	北起 NH-20-6M 道路，南至 3-23-20M 道路	
NH-22	8	198	西起 2-6-30M 道路，南至 3-23-20M 道路	
NH-23	8	97	北起 3-23-20M 道路，南至 NH-24-8M 道路	
NH-24	8	89	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-26-8M 道路	
NH-25	8	197	北起 3-23-20M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-26	8	135	北起 NH-24-8M 道路，南至 NH-28-12M 道路	
NH-27	8	100	西起 NH-26-8M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-28	12	243	西起 2-6-30M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-29	8	70	北起 NH-28-8M 道路，南至 NH-30-8M 道路	
NH-30	8	112	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-29-8M 道路	
NH-31	8	79	北起 NH-30-8M 道路，南至 NH-32-8M 道路	
NH-32	8	101	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-31-8M 道路	
NH-33	8	44	北起 NH-32-8M 道路，南至 NH-34-8M 道路	
NH-34	8	95	西起 NH-33-8M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-35	8	76	北起 NH-34-8M 道路，南至 3-12-20M 道路	
NH-36	15	107	北起 2-6-30M 道路，南至 3-12-20M 道路	
NH-37	8	60	北起 3-12-20M 道路，南至 NH-38-8M 道路	
NH-38	8	200	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-37-8M 道路	
NH-39	8	81	西起 NH-37-8M 道路，東至 NH-42-8M 道路	
NH-40	8	80	西起 NH-42-8M 道路，東至 NH-43-8M 道路	
NH-41	8	42	西起 NH-43-8M 道路，東至 4-21-18M 道路	
NH-42	8	128	北起 NH-39-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-43	8	146	北起 NH-40-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-44	15	64	西起公兒 N65 北端，東至計畫範圍	
NH-45	8	84	北起柴頭港溪，南至 NH-47-8M 道路	
NH-46	6	65	北起柴頭港溪，南至 NH-47-8M 道路	
NH-47	8	130	西起 NH-45-6M 道路，東至 NH-117-20M 道路	
NH-48	8	108	北起 NH-47-8M 道路，南至 NH-51-8M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NH-49	8	155	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-47-8M 道路	
NH-50	8	96	北起 NH-49-8M 道路，南至 NH-52-8M 道路路	
NH-51	8	170	北起 NH-117-20M 道路，南至 NH-54-8M 道路	
NH-52	8	52	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-50-8M 道路	
NH-53	8	58	西起 NH-50-8M 道路，東至 NH-59-8M 道路	
NH-54	8	56	西起 NH-59-8M 道路，東至 NH-60-8M 道路	
NH-55	8	98	西起 NH-51-8M 道路，南至 NH-56-8M 道路	
NH-56	8	55	西起 NH-57-8M 道路，東至 NH-117-20M 道路	
NH-57	8	109	北起 NH-56-8M 道路，南至 NH-62-8M 道路	
NH-58	8	211	北起 NH-52-8M 道路，南至 NH-64-8M 道路	
NH-59	8	215	北起 NH-53-8M 道路，南至 NH-65-8M 道路	
NH-60	8	216	北起 NH-54-8M 道路，南至 NH-66-8M 道路	
NH-61	8	81	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-58-8M 道路	
NH-62	8	110	西起 NH-60-8M 道路，東至 NH-117-20M 道路	
NH-63	6	66	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-67-8M 道路	
NH-64	8	38	西起 NH-67-8M 道路，東至 NH-68-8M 道路	
NH-65	8	78	西起 NH-68-8M 道路，東至 NH-71-8M 道路	
NH-66	8	63	西起 NH-59-8M 道路，東至 NH-60-8M 道路	
NH-67	8	130	北起 NH-63-6M 道路，南至 NH-69-6M 道路	
NH-68	8	145	北起 NH-64-8M 道路，南至 NH-70-8M 道路	
NH-69	6	109	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-70-8M 道路	
NH-70	8	44	北起 NH-69-6M 道路，南至 3-24-20M 道路	
NH-71	8	136	北起 NH-65-8M 道路，南至 3-24-20M 道路	
NH-72	8	138	北起 NH-66-8M 道路，南至 3-24-20M 道路	
NH-73	8	116	西起 NH-72-8M 道路，東至 NH-117-20M 道路	
NH-74	12	70	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-45-8M 道路	
NH-75	8	156	北起 3-24-20M 道路，南至 NH-76-10M 道路	
NH-76	10	147	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-83-8M 道路	
NH-77	10	127	西起 NH-75-8M 道路，東至 NH-86-8M 道路	
NH-78	10	54	西起 NH-86-8M 道路，東至 NH-89-8M 道路	
NH-79	8	48	北起 3-24-20M 道路，南至 NH-81-8M 道路	
NH-80	8	145	北起 NH-81-8M 道路，南至 NH-82-10M 道路	
NH-81	8	180	西起 NH-80-8M 道路，東至 NH-88-20M 道路	
NH-82	10	162	西起 NH-89-8M 道路，東至 NH-88-20M 道路	
NH-83	8	68	北起 NH-76-10M 道路，南至 NH-84-8M 道路	
NH-84	8	128	西起 NH-83-8M 道路，東至 NH-86-8M 道路	
NH-85	8	77	北起 NH-84-8M 道路，南至 NH-90-20M 道路	
NH-86	8	73	北起 NH-77-10M 道路，南至 NH-84-8M 道路	
NH-87	8	72	北起 NH-84-8M 道路，南至 NH-90-20M 道路	
NH-88	20	400	北起 3-24-20M 道路，南至 NH-90-20M 道路	
NH-89	8	155	北起 NH-78-10M 道路，南至 NH-90-20M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NH-90	20	748	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-95-20M 道路	
NH-91	15	92	西起 NH-88-20M 道路，東至鐵道	
NH-92	8	141	北起 NH-90-20M 道路，南至 NH-98-8M 道路	
NH-93	8	143	北起 NH-90-20M 道路，南至 NH-98-8M 道路	
NH-94	8	149	北起 NH-90-20M 道路，南至 NH-99-8M 道路	
NH-95	20	480	北起 NH-90-20M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-96	8	258	北起 NH-91-15M 道路，西至 NH-95-20M 道路	
NH-97	8	221	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-101-6M 道路	
NH-98	8	108	西起 NH-92-8M 道路，東至 NH-108-8M 道路	
NH-99	8	109	西起 NH-108-8M 道路，東至 NH-100-8M 道路	
NH-100	8	44	北起 NH-99-8M 道路，南至 NH-109-8M 道路	
NH-101	6	94	北起 NH-97-8M 道路，南至 NH-104-6M 道路	
NH-102	6	162	東至 NH-101-6M 道路，南至 NH-104-6M 道路	
NH-103	6	158	南起 NH-107-6M 道路，東至 NH-102-6M 道路	
NH-104	6	123	西起 NH-102-6M 道路，東至 NH-101-6M 道路	
NH-105	6	94	北起 NH-104-6M 道路，南至 NH-113-8M 道路	
NH-106	6	86	北起 NH-104-6M 道路，南至 NH-112-8M 道路	
NH-107	6	179	西起 4-21-18M 道路，東至 NH-106-6M 道路	
NH-108	8	93	北起 NH-99-8M 道路，南至 NH-109-8M 道路	
NH-109	8	140	西起 NH-108-8M 道路，東至 NH-95-20M 道路	
NH-110	8	76	北起 NH-109-8M 道路，南至 NH-114-8M 道路	
NH-111	8	65	西起 4-21-18M 道路，東至 NH-112-8M 道路	
NH-112	8	108	西起 NH-111-8M 道路，東至 NH-106-6M 道路	
NH-113	8	87	西起 NH-106-6M 道路，東至 NH-105-6M 道路	
NH-114	8	82	西起 NH-105-6M 道路，東至 NH-110-8M 道路	
NH-115	8	123	西起 NH-110-8M 道路，東至 NH-95-20M 道路	
NH-116	8	212	北起 NH-111-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-117	20	598	北起計畫範圍，南至 3-24-20M 道路	
NH-118	8	74	西起 NH-117-20M 道路，東至 NH-125-8M 道路	
NH-119	8	175	西起 NH-125-8M 道路，東至 NH-135-8M 道路	
NH-120	8	160	北起柴頭港溪，南至 NH-119-8M 道路	細計(二通)變四-2 案。
NH-121	8	96	北起柴頭港溪，南至 NH-124-10M 道路	
NH-122	12	118	北起計畫範圍，南至柴頭港溪	
NH-123	4	36	北起計畫範圍，南至柴頭港溪	
NH-124	10	116	西起 NH-120-8M 道路，東至 NH-121-8M 道路	
NH-125	8	112	北起計畫範圍，南至 NH-126-8M 道路	
NH-126	8	84	西起 NH-117-20M 道路，南至 NH-125-8M 道路	
NH-127	8	135	北起 NH-126-8M 道路，南至 NH-128-8M 道路	
NH-128	8	100	西起 NH-117-20M 道路，東至 NH-127-8M 道路	
NH-129	10	110	西起 NH-117-20M 道路，東至 NH-130-8M 道路	
NH-130	8	166	北起 NH-128-8M 道路，南至 NH-129-10M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NH-131	8	78	西起 NH-125-8M 道路，東至 NH-132-8M 道路	
NH-132	8	345	北起 NH-131-8M 道路，南至 NH-133-10M 道路	
NH-133	10	104	西起 NH-130-8M 道路，東至 NH-137-8M 道路	
NH-134	8	80	西起 NH-132-8M 道路，東至 NH-135-8M 道路	
NH-135	8	106	北起 NH-124-10M 道路，南至 NH-134-8M 道路	
NH-136	8	108	北起 NH-134-8M 道路，南至 NH-141-6M 道路	
NH-137	8	223	北起 NH-141-6M 道路，南至 NH-133-10M 道路	
NH-138	6	140	北起 NH-124-10M 道路，南至 NH-140-8M 道路	
NH-139	7	140	北起 NH-124-10M 道路，南至 NH-140-8M 道路	
NH-140	8	156	西起 NH-136-8M 道路，東至 NH-139-7M 道路	
NH-141	6	130	西起 NH-136-8M 道路，東至鐵道	
NH-142	8	100	北起 NH-133-10M 道路，南至 3-24-20M 道路	
NH-143	8	83	西起 NH-122-12M 道路，東至計畫範圍	
NH-144	4	89	北起 NH-145-12M 道路，南至柴頭港溪	
NH-145	12	22	西起計畫範圍，東至 NH-122-12M 道路	
NH-146	4	8	西起柴頭港溪，東至計畫範圍	
NH-147	6	15	西起柴頭港溪，東至計畫範圍	
NH-148	8	164	北起公兒 N68，南至鐵路用地	
NH-150	8	64	北起鐵路用地，南至 NH-152-8M 道路	
NH-151	8	94	北起 NH-152-8M 道路，南至 NH-158-8M 道路	
NH-152	8	110	西起 NH-150-8M 道路，東至 NH-155-8M 道路	
NH-153	8	104	西起 NH-155-8M 道路，東至 NH-156-6M 道路	
NH-154	8	115	西起 NH-151-8M 道路，東至 NH-155-8M 道路	
NH-155	8	118	北起 NH-152-8M 道路，南至 NH-158-8M 道路	
NH-156	6	50	北起 NH-153-8M 道路，南至 NH-157-12M 道路	
NH-157	12	240	東起柴頭港溪，南至 NH-158-8M 道路	
NH-158	8	160	西起 NH-151-8M 道路，東至 NH-157-12M 道路	
NH-159	7	96	西起 NH-166-12M 道路，東至公兒 N64	
NH-160	8	72	北起鐵路用地，南至 3-24-20M 道路	
NH-161	8	87	西起 NH-160-8M 道路，東至 NH-162-8M 道路	
NH-162	8	63	北起 NH-158-8M 道路，南至 NH-165-8M 道路	
NH-163	8	80	北起 NH-165-8M 道路，南至 NH-168-6M 道路	
NH-164	6	171	西起 NH-162-8M 道路，東至 NH-166-12M 道路	
NH-165	8	175	西起 NH-162-8M 道路，東至 NH-166-12M 道路	
NH-166	12	426	北起 NH-158-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-167	11	35	西起 NH-166-12M 道路，東至市 1	
NH-168	6	63	西起 3-24-20M 道路，東至 NH-163-8M 道路	
NH-169	8	99	北起 NH-168-8M 道路，南至 NH-170-8M 道路	
NH-170	8	23	西起 3-24-20M 道路，東至 NH-169-8M 道路	
NH-171	8	76	北起 NH-170-8M 道路，南至 NH-172-8M 道路	
NH-172	8	110	西起 NH-171-8M 道路，東至 NH-175-6M 道路	

表 4-3 本計畫變更後細部計畫道路明細表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	起訖點	備註
NH-173	8	112	西起 NH-175-6M 道路，東至 NH-166-12M 道路	
NH-174	8	143	北起 NH-172-8M 道路，南至 NH-178-8M 道路	
NH-175	6	78	北起 NH-172-8M 道路，南至 NH-176-6M 道路	
NH-176	6	95	西起 NH-175-6M 道路，東至 NH-166-12M 道路	
NH-177	6	93	北起 NH-176-6M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-178	8	143	北起 3-24-20M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-179	20	132	北起商業區，南至 3-2-20M 道路	
NH-180	14	211	西起 NH-166-12M 道路，東至 NH-179-20M 道路	
NH-181	8	98	西起 NH-182-8M 道路，東至 3-24-20M 道路	
NH-182	8	168	北起「公道 20(鐵)」，南至 NH-185-20M 道路	
NH-184	6	105	西起 NH-182-8M 道路，東至 3-24-20M 道路	
NH-185	20	98	西起「公道 20(鐵)」，東至 NH-182-8M 道路	
NH-186	20	165	西起 NH-182-8M 道路，東至 3-24-20M 道路	
NH-188	10	388	西起「公道 20(鐵)」，東至 3-2-20m 道路	
NH-189	4	251	西起 NH-188-10M 道路，東至 NH-188-10M 道路	
NH-191	8	109	北起 NH-188-10M 道路，南至 NH-192-8M 道路	
NH-192	8	178	西起「公道 20(鐵)」，東至 NH-194-8M 道路	
NH-194	8	214	東北起 NH-192-8M 道路，西南至 NH-201-12M 道路	
NH-195	8	198	西起 NH-191-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-197	8	88	西北起「公道 20(鐵)」，東南至 NH-198-8M 道路	
NH-198	8	123	西起「公道 20(鐵)」，東至 NH-201-12M 道路	
NH-199	8	116	北起「公道 20(鐵)」，南至 3-2-20M 道路	
NH-200	8	110	北起 NH-198-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-201	12	118	北起 NH-198-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-202	4	63	北起 NH-44-15M 道路，西至計畫範圍	

註 1：上表數據係依數值圖面量測並僅供參考，實際長度、面積應依實地測量分割結果為準。

註 2：細計(二通)係 108 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之簡稱。

第四節 土地使用分區管制要點

壹、總則

第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。

第二條 本計畫區內之建築物及土地使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他相關法令規定。

貳、住宅區

第三條 住宅區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

住宅區 編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
住一	50	120	細計(二通)變三-1 案、變三-2 案、再 1 案。
住二	60	150	
住二(附)	60	150	主計(五通)變 172 案(十三-26)。
住三	60	165	
住三(附)	60	165	細計(一通)變二-3。
住四	60	180	1. 主計(五通)變 8 案(二-10)、變 20 案(四-2)、變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)。 2. 細計(二通)再 7-2 案。
住四(附)	60	180	1. 主計(三通)變一-4。 2. 細計(一通)變一-2。 3. 主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)。 4. 細計(二通)再 3 案。
住五	60	210	主計(五通)變 9 案(二-11)。
住六	60	240	
住七	60	270	

註 1：主計(五通)係 108 年公告「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。

註 2：主計(三通)係 85 年公告「變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」之簡稱。

註 3：細計(一通)係 99 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之簡稱。

註 4：細計(二通)係 108 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之簡稱。

註 5：細計(二通)再 1、8 案係 109 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 1 案、再 8 案)」之簡稱。

註 6：細計(二通)再 7-2 案係 111 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 7-2 案)」之簡稱。

註 7：上表依主計(五通)變 172 案(十三-26)所變更之「住二(附)」住宅區(原為「商一(105)(附)」商業區)，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區之建蔽率 60%、容積率 200%。

註 8：上表主計(五通)變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)所變更之「住四(附)」住宅區(原為「商一(20)(附)」、「商一(4)(附)」等商業區)，如於下次主要計畫通盤

檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區之建蔽率 60%、容積率 200%。

第三之 1 條 因配合「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得後，賸餘住宅區土地之建蔽率及容積率得依本要點第十八條至廿一條等規定辦理，不受上表限制。

第四條 住宅區建築物及土地之使用依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。



圖 4-2 住宅區使用強度示意圖

參、商業區

第五條 商業區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

商業區編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
商(低)	80	180	細計(二通)變四-1案、再8案。
商一(19)	60	200	細計(一通)變六-1案。
商一(20C)			細計(二通)再1案。
商一(20E)			細計(二通)再1案。
商三(19)(附)	80	280	主計(五通)變160案(十三-14)。
商三(31)(附)			主計(五通)變150案(十三-4)。
商三(32)			主計(五通)變162案(十三-16)。
商三(49B)			主計(五通)變150案(十三-4)。
商三(49B)(附)			主計(五通)變150案(十三-4)。
商三(55A)			主計(五通)變150案(十三-4)。
商三(55B)(附)			主計(五通)變150案(十三-4)。
商四(1)	80	320	
商四(141)(附)			
商四(148)(附)			主計(五通)變135案(十二-1)。
商四(149)(附)			主計(五通)變135案(十二-1)。
商五(19)(附)	60	360	1. 主計(五通)變189案(十三-43)。 2. 細計(二通)變二-4。
商五(20A)			
商五(20C)			細計(二通)再1案。
商五(20D)			
商五(20E)			細計(二通)再1案。
商五(20F)			
商特-1(19)(附)	60	420	主計(五通)變189案(十三-43)。
商特-1(20A)(附)			細計(二通)再2案。
商特-1(20B)(附)			細計(二通)再2案。
商特-2(1)	60	500	
商特-2(20B)(附)	60	500	細計(二通)再2案。
商特-3(4B)	60	700	
商特-4(4A)	60	800	
商(專)(附)	60	360	

註1：主計(五通)係108年公告「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。

註2：細計(一通)係99年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之簡稱。

註3：細計(二通)係108年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之簡稱。

註4：細計(二通)再1、8案係109年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再1案、再8案)」之簡稱。

註5：細計(二通)再7-2案係111年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再7-2案)」之簡稱。



圖 4-3 商業區使用強度示意圖

第六條 商業區建築物及土地之使用依下列規定^(註1)：

一、商特-1 (19)、商五 (20A)、商特-2 (20B) (附)建築物及土地，僅得作為下列使用：

- (一) 旅館業(J901)；飯店。
- (二) 百貨超市業(F301)；便利商店業(F399010)；商場 (店)。
- (三) 金融業(H1)；證券業(H3)；期貨業(H4)；保險業(H5)；保險輔助人(H6)；不動產業(H7)；金融控股公司業(H8)；證券期貨控股業(H9)；其他金融、保險及不動產業(HZ)；郵政業(GA)。
- (四) 電影事業(J4)；廣播電視業(J5)；藝文業(J6)；休閒、娛樂服務業(J7)。
- (五) 三溫暖業(JZ99020)；喜慶綜合服務業(JZ99090)；租賃業(JE01)；攝影業(JZ99030)；美容美髮服務業(JZ99080)；瘦身美容業(JZ99110)；寵物美容服務業(JZ99180)；旅行業(J902)；旅遊諮詢服務業(J903)。
- (六) 餐飲業(F5)。
- (七) 運動服務業(J8)。
- (八) 事務所、辦公室。
- (九) 公用事業設施。

二、商四 (149) (附)建築物及土地使用依下列之規定：

- (一) 旅館業(J901)；觀光飯店及其附屬設施。
- (二) 百貨超市業(F301)；便利商店業(F399010)；商場 (店)。
- (三) 金融業(H1)；證券業(H3)；期貨業(H4)；保險業(H5)；保險輔助人(H6)；不動產業(H7)；金融控股公司業(H8)；證券期貨控股業(H9)；其他金融、保險及不動產業(HZ)；郵政業(GA)。
- (四) 電影事業(J4)；廣播電視業(J5)；藝文業(J6)；休閒、娛樂服務業(J7)。
- (五) 喜慶綜合服務業(JZ99090)；租賃業(JE01)；攝影業(JZ99030)；美容美髮服務業(JZ99080)；瘦身美容業(JZ99110)；寵物美容服務業(JZ99180)；旅行業(J902)；旅遊諮詢服務業(J903)。
- (六) 餐飲業(F5)、零售業(F2)。
- (七) 運動服務業(J8)。
- (八) 事務所、辦公室。
- (九) 公用事業設施。
- (十) 其他經目的事業主管機關審定之公益設施。
- (十一) 建築物如作為住宅之使用，僅限第四層 (含) 以上。

三、商 (專) (附)建築物及土地使用依下列之規定：

- (一) 藝文業(J6)。
- (二) 出版事業(J3)、電影事業(J4)、廣播電視業(J5)、顧問服務業(I1)、資訊服務業(I3)、廣告業(I4)、設計業(I5)、研究發展服務業(IG)、產業育成業(J202)。
- (三) 零售業(F2)、綜合零售業(F3)。

註1：本條文行業別係參照經濟部商業司 106 年 7 月「公司行號及有限合夥營業項目代碼表」(8.0 版)分類。

- (四) 餐飲業(F5)。
- (五) 電影事業(J4)；廣播電視業(J5)；休閒、娛樂服務業(J7)。
- (六) 喜慶綜合服務業(JZ99090)；租賃業(JE01)；攝影業(JZ99030)；美容美髮服務業(JZ99080)；瘦身美容業(JZ99110)；寵物美容服務業(JZ99180)；旅館業(J901)；旅行業(J902)；旅遊諮詢服務業(J903)。
- (七) 導覽中心、文化工作室等相關業別。
- (八) 事務所、辦公室、會議室、公用事業設施。
- (九) 其他經目的事業主管機關審定之公益設施。
- (十) 建築物如作為住宅之使用，僅限第四層(含)以上。

四、其餘依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。

肆、其他分區

第七條 其他分區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

使用分區		建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
古蹟保存區		60	160	基於維護私有土地既有權利，原計畫屬商業區之私有土地，經變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。
宗教專用區	宗(專)17 (附)	60	250	主要計畫附帶條件規定，變更後維持原分區之使用強度。
	其他	60	160	前台南市第 230 次都委會針對宗教專用區之使用強度，規定實施以前之合法建築與既有建築物申請補照者。
		40	120	屬前台南市第 230 次都委會針對宗教專用區之使用強度規定實施後新建、增建或改建者。
加油站專用區		40	120	主計(五通)變 37 案(五-5)、變 39 案(五-7)、變 46 案(五-14)、變 139 案(十二-5)。
文教區		50	200	主計(五通)變 20 案(四-2)、變 23 案(四-5)、變 26 案(四-8)。
第三種 電信專用區	電專三 6(附)	50	250	

註：主計(五通)係 108 年公告「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。

第八條 其他分區之建築物及土地之使用依下列之規定：

- 一、宗教專用區：宗教使用神殿、禮拜堂、公所、公廨、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、盥洗室及其他經本市主管機關核准之使用項目，惟其中不得興建納骨塔使用。
- 二、古蹟保存區：古蹟保存區內土地使用容許使用項目應由古蹟主管機關會同有關機關，依實際情況作必要之審定。
- 三、其餘依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。

伍、公共設施用地

第九條 公共設施用地建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

編號	用地別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	
一	學校 用地	大專學校用地	50	250		
		高中(職)學校用地	50	200		
		文中小學校用地	50	150		
		國中學校用地	50	150		
		國小學校用地	50	150		
二	機關用地		60	250		
三	市場 用地	市 26(附)	70	240		
		市 N9(附)	80	80	僅供花卉市場使用	
		其它	60	240		
四	停車 場用 地	停 N8	80	175		
		停 N9	40	120		
		停 N13、 停 N14	平面使用	10	20	
			立體使用	80	320	
		其它	平面使用	10	20	
			立體使用	80	960	
五	變電所用地		60	250		
六	鐵路用地		70	--	容積率應視個案情形再予訂定	
七	公園、 公園兼供兒童遊樂場用地		15	45	面積在 5 公頃以下	
			12	35	面積超過 5 公頃部分	
八	兒童遊樂場用地		15	30	面積在 5 公頃以下	
			12		面積超過 5 公頃部分	
九	郵政用地		60	400		

陸、建築物附設停車空間標準

第十條 建築使用類別之停車空間設置基準

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

類別	建築物用途	應附設 汽車車位	應附設 機車車位	應附設 裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 50 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 2000 m ² 設置一輛(最多設置二輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 100m ² 設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 100 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 2000 m ² 設置一輛(最多設置二輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 100 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 3000 m ² 設置一輛(最多設置二輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

二、第三種電信專用區依照第一項基準表第一類規定辦理；其機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。

三、商四(141)(附)商業區供第一項基準表第二類以外使用之建築基地，其汽、機車停車位應依本條規定加倍留設。

四、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(一)機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。

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

五、最小裝卸車位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。

柒、退縮建築規定

第十一條 退縮建築及相關規定

一、建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下表：

編號	分區及 用地別	退縮建築規定
(一)	B 區 主要歷史街道 (崇安街與自強街) (參見圖 4-6)	為維持歷史街道之都市紋理及古樸風貌，臨接主要歷史街道之建築應依原有街道寬度建築使用，免依臺南市建築管理自治條例第七條規定退縮建築。
(二)	C 區 商三(55A)、 商三(55B)(附) (參見圖 4-7)	1. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2. 如設置加油站等設施時，應自基地境界線退縮至少 5m 建築，並應予以適當綠化，以避免對周圍環境造成影響。 3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
(三)	C 區 商三(31)(附) (參見圖 4-7)	1. 面臨 30m 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2. 面臨 10m、12m 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理
(四)	D 區 【鄭子寮地區 (三等二十三號 道路以北第一 區)】 (參見圖 4-8)	1. 「應實施整體開發及民國 92 年 1 月 10 日之後完成配地地區」退縮建築規定如下： (1)住宅區： A. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (2)商業區： A. 「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」： (A)面臨「3-23-30M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮至少 10m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 (B)面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮至少 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通

編號	分區及用地別	退縮建築規定
		<p>行。</p> <p>(C)建築基地指定留設街角廣場應按圖 4-8 規定辦理，且應整體設計並開放供公眾使用。</p> <p>B. 其餘商業區：應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>C. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>2. 前項以外地區：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p>
(五)	<p>F 區</p> <p>【鄭子寮地區 (三等二十三號 道路以北第 三、四區)】 (參見圖 4-10)</p>	<p>1. 退縮建築規定如下，退縮部份應供公眾通行使用，該退縮牆面線內應上無頂蓋及下無結構物。</p> <p>(1)面臨「公道十一-40M」公園道用地：應自公園道用地境界線退縮牆面線 2m 建築，騎樓地應依法由建築線留設，以懸臂方式設置，並依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>(2)面臨「2-2-30M」、「3-23-30M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 1m 建築，並依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>(3)面臨「2-6-30M」、「4-30-18M」及「3-32-30M」計畫道路：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理</p> <p>(4)面臨 12m(含)以上計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 1.5m 建築，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>(5)面臨 12m 以下計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 1m 建築。</p> <p>2. 位於計畫道路交角，建築基地小於 200 m²，兩側臨接計畫道路者，應配合污水管規劃流向，擇一退縮。</p>
(六)	<p>G 區</p> <p>商三(49B)、 商三(49B)(附) (參見圖 4-11)</p>	<p>1. 面臨 30m 計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 10m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>2. 面臨 8m、12m、15m 計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p>
(七)	<p>H 區</p> <p>商特-4(4A)、 商特-3(4B) (參見圖 4-12)</p>	<p>1. 面臨「3-2-20M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 8m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 4m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p>
(八)	<p>A 區</p> <p>商四(141)(附) (參見圖 4-5)</p>	<p>1. 面臨「NA-48-6M」、「NA-49-6M」計畫道路：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>2. 面臨「公道七-40M」公園道用地、「NA-121-12M」、「NA-123-8M」計畫道路：建築基地申請開發時，應自公園道用地及計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾</p>

編號	分區及用地別	退縮建築規定
		<p>通行，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。。</p> <p>3. 臨接「住三」住宅區：應自「住三」住宅區臨接側境界線退縮至少5m建築。</p>
(九)	C區 商四(148)(附) (參見圖4-7)	<p>1. 應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>2. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p>
(十)	B區 商四(149)(附) (參見圖4-6)	<p>1. 面臨「3-34-20M」計畫道路：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>2. 面臨公園用地：應自「公園用地」臨接側境界線退縮牆面線3m建築。</p> <p>3. 現況為私有土地之範圍，如因退縮致使難以建築者，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</p>
(十一)	B區 商(專)(附) (參見圖4-6)	<p>1. 面臨「3-34-20M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線8m建築，其中自計畫道路境界線起至少留設3m寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>2. 面臨「3-2-20M」、「NB-9-9M」、「NB-16-6M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>4. 現況為私有土地之範圍，如因退縮致使難以建築者，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</p>
(十二)	古蹟保存區	古蹟保存區內免設置騎樓，並不受面臨現有巷道基地退縮之規定限制，以維護古蹟原貌。
(十三)	文教區、 電信專用區	<p>1. 應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線至少留設1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>2. 電信專用區如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5m設置。</p> <p>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p>
(十四)	加油站專用區	<p>1. 應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線至少留設1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>2. 應自住宅區或商業區臨接側境界線留設至少5m寬之隔離綠帶。</p> <p>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p>
(十五)	其他住宅區	<p>1. 「停N8」及「停N9」停車場用地南側第一街廓住宅區，建築基地申請開發時(參見圖4-8)：</p> <p>(1) 應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5m寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>(2) 應自停車場用地臨接側境界線退縮至少1.5m建築，並應予以適當綠化。</p>

編號	分區及用地別	退縮建築規定
		<p>(3)免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>2. 臨接「公(兒)N81(附)」公園兼供兒童遊樂場用地之住宅區(參見圖 8-11)：除依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理外，應自「公(兒)N81」臨接側境界線退縮至少 3m 建築供公眾通行，並應予以適當綠化。</p> <p>3. 應實施整體開發地區：</p> <p>(1)應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>(2)免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p>
(十六)	公共設施用地	<p>1 面臨「3-34-20M」計畫道路(參見圖 4-6)：應自計畫道路境界線退縮牆面線 8m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 3m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>2 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p>3 「停 N8」及「停 N9」停車場用地(參見圖 4-8)：除依上述規定退縮外，應自住宅區臨接側之基地境界線退縮至少 1.5m 建築，並應予以適當綠化。</p> <p>4. 「公 66」公園用地(參見圖 4-6)：建築基地申請開發時，除依上述規定退縮外，應自古蹟保存區臨接側之基地境界線退縮至少 4m 建築，並應予以適當綠化。</p> <p>5. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>6. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</p>
(十七)	前述(一)~(十六)項以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。

二、依本條規定退縮建築之空地不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。

三、若因基地條件特殊，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，退縮建築空間內配置得不受第一款規定限制。

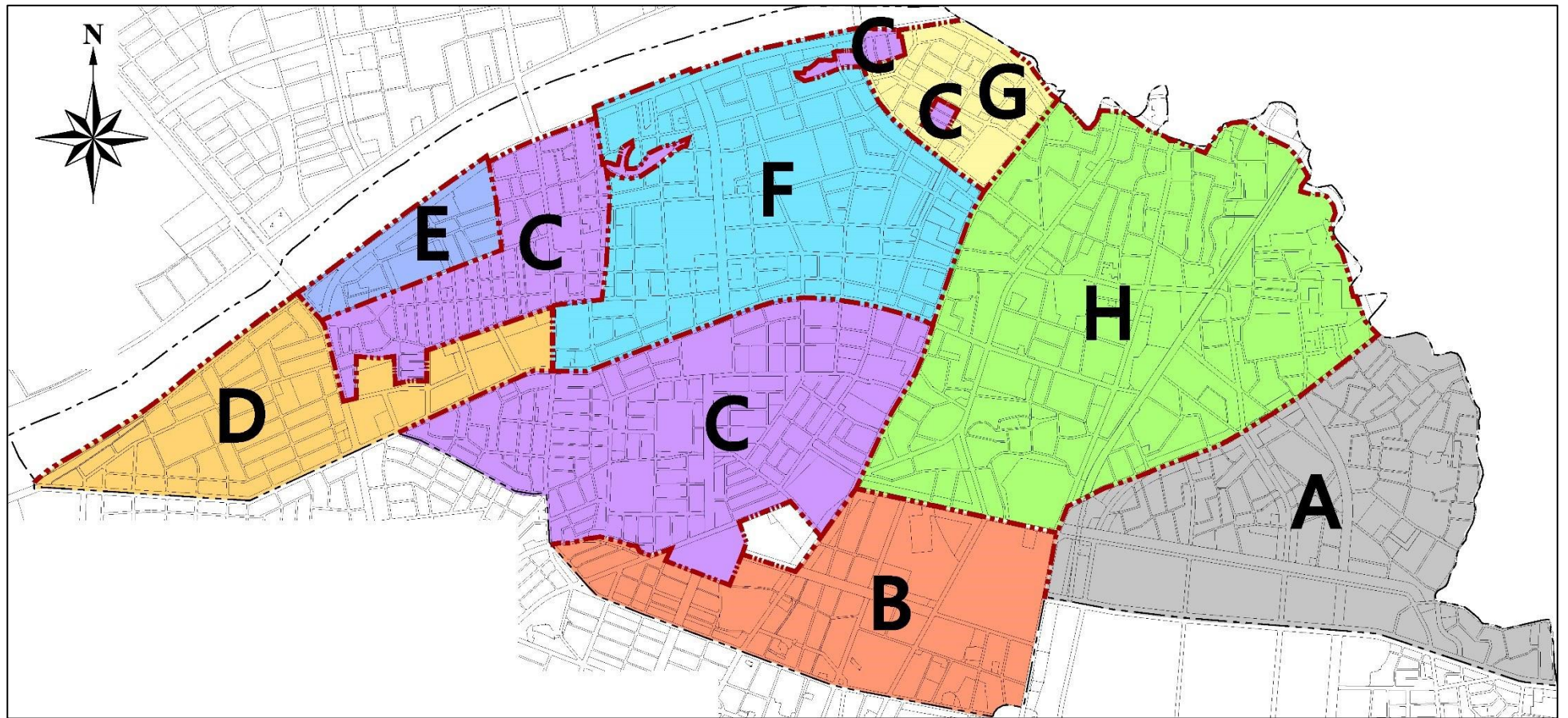


圖 4-4 各區範圍示意圖

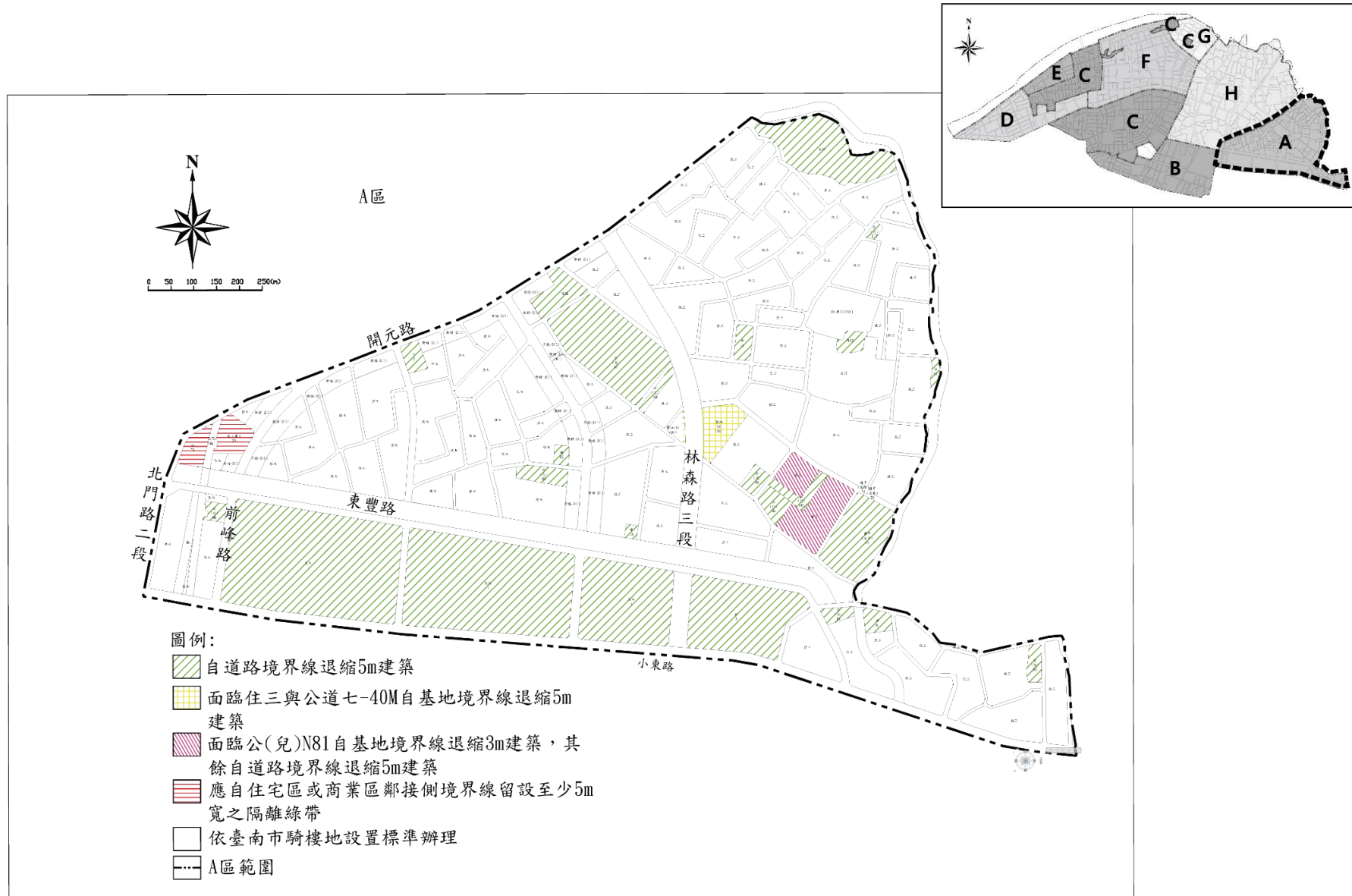


圖 4-5 A 區退縮建築示意圖

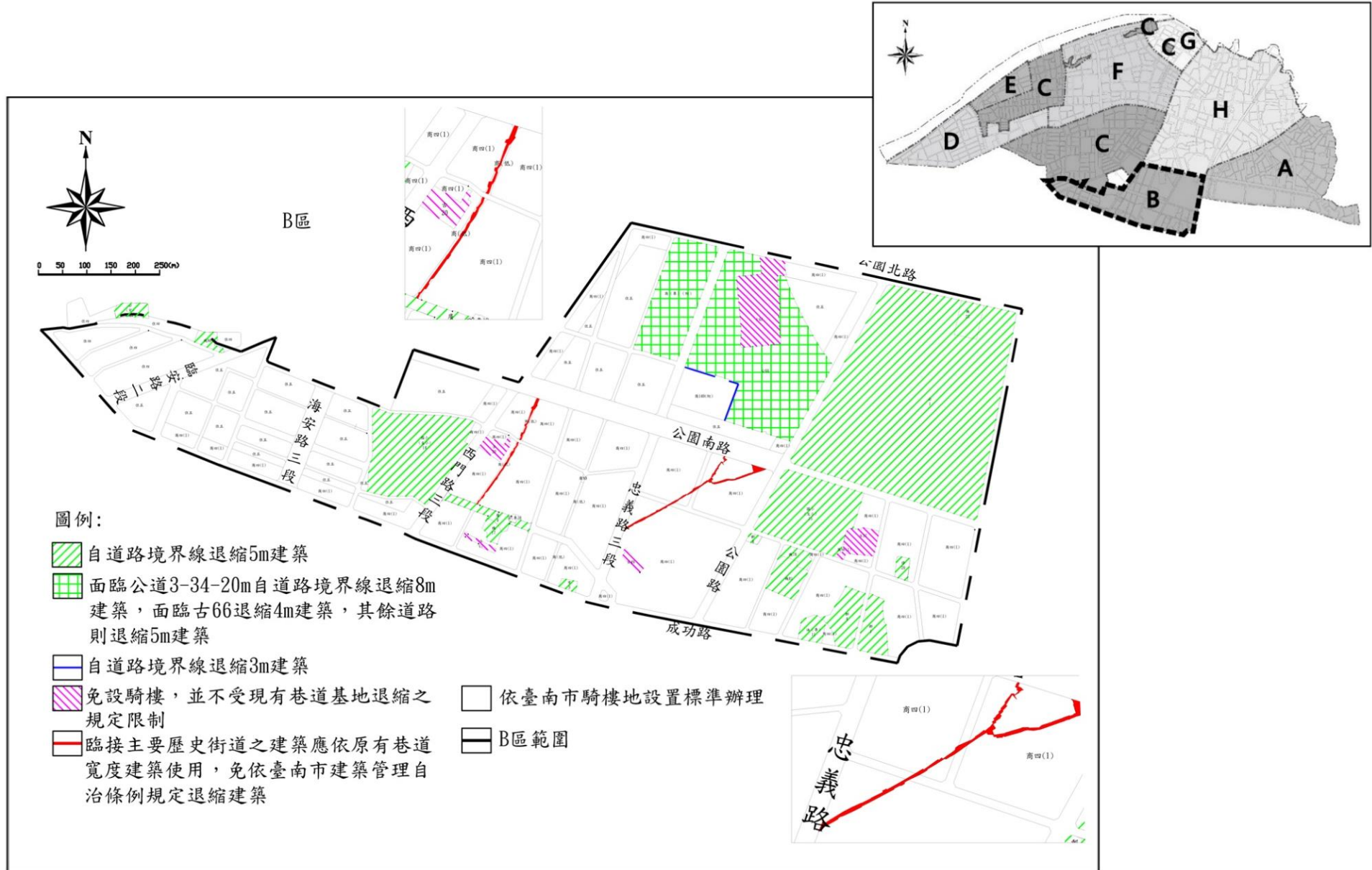


圖 4-6 B 區退縮建築示意圖

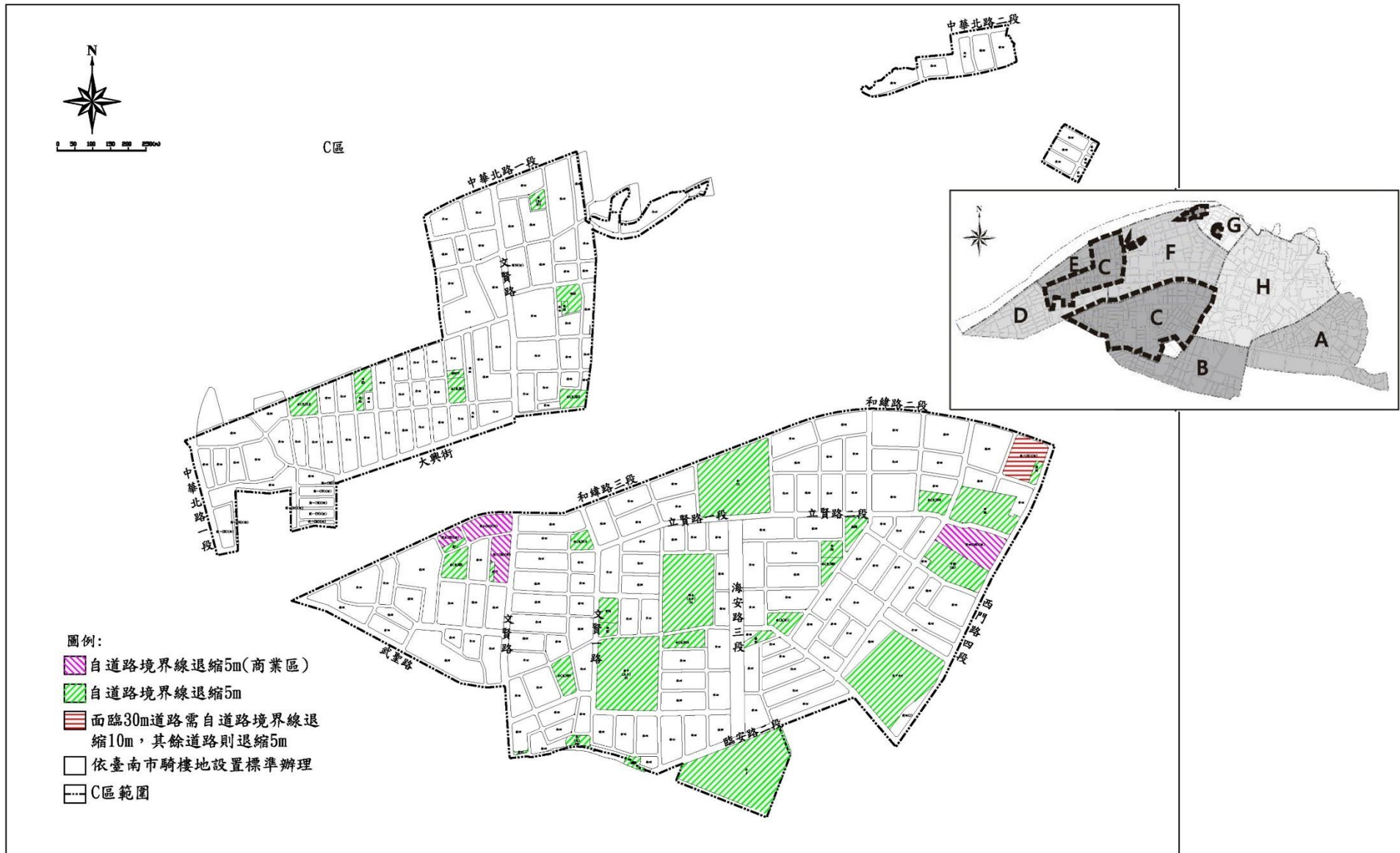


圖 4-7 C 區退縮建築示意圖

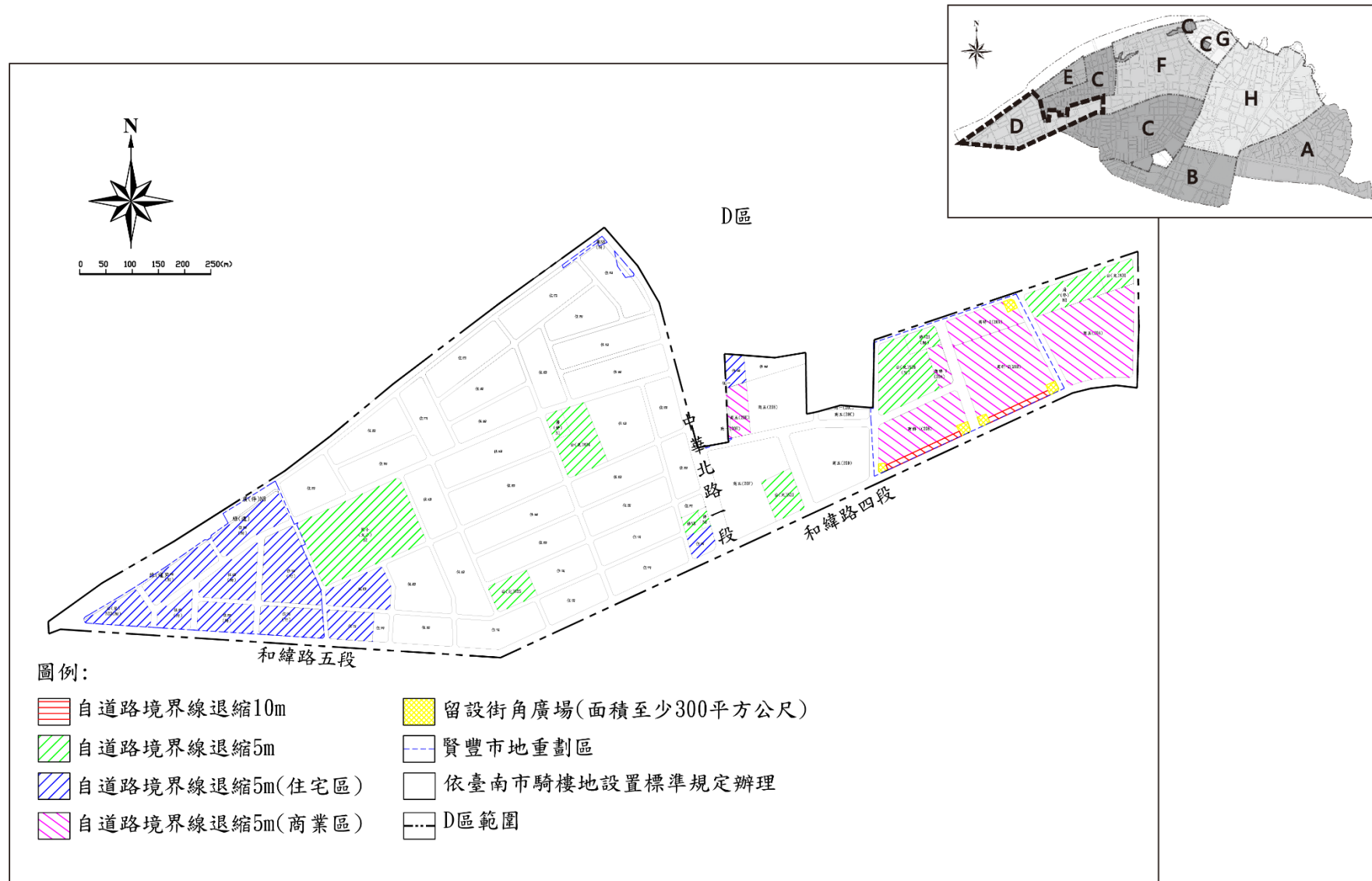


圖 4-8 D區退縮建築示意圖

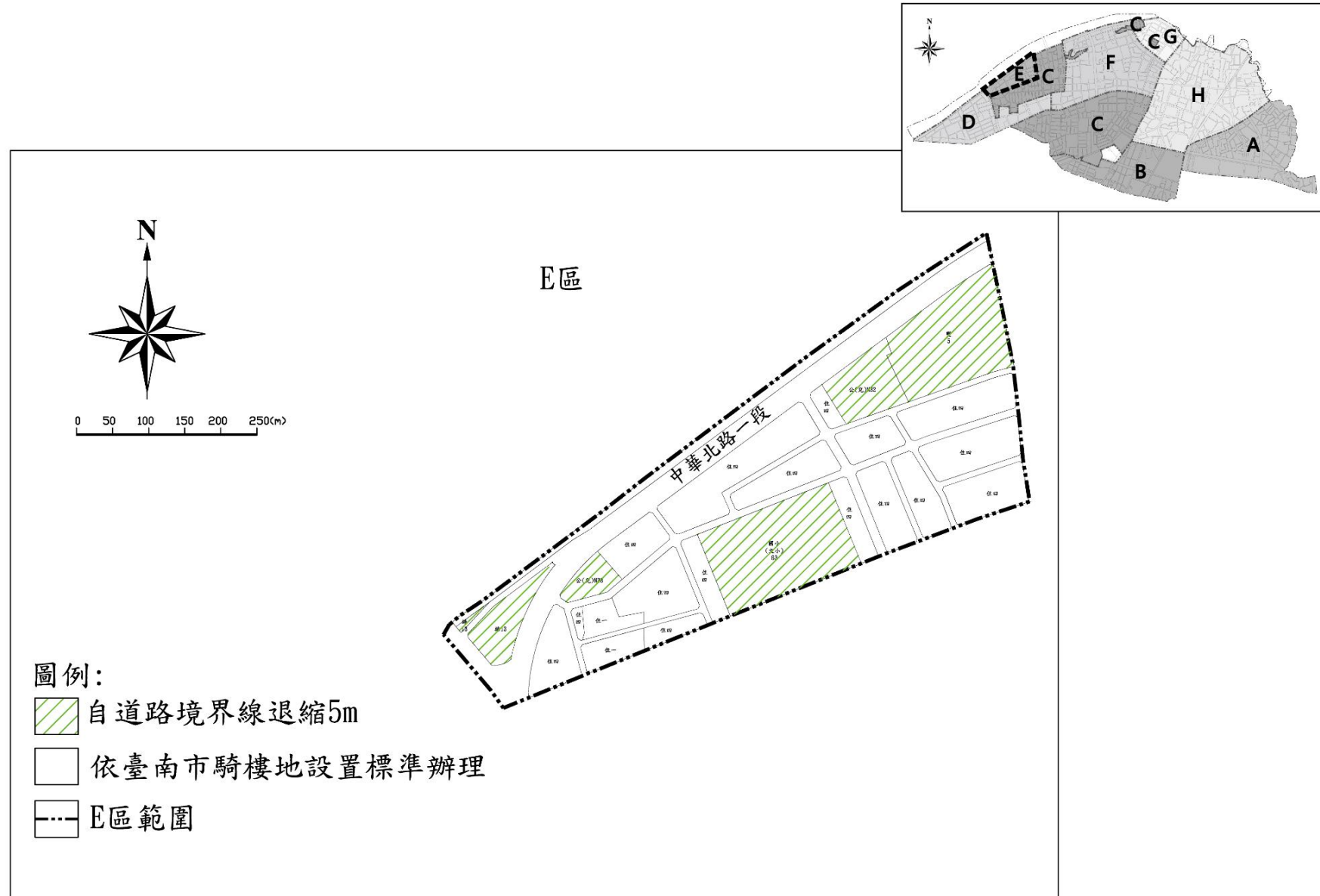


圖 4-9 E區退縮建築示意圖

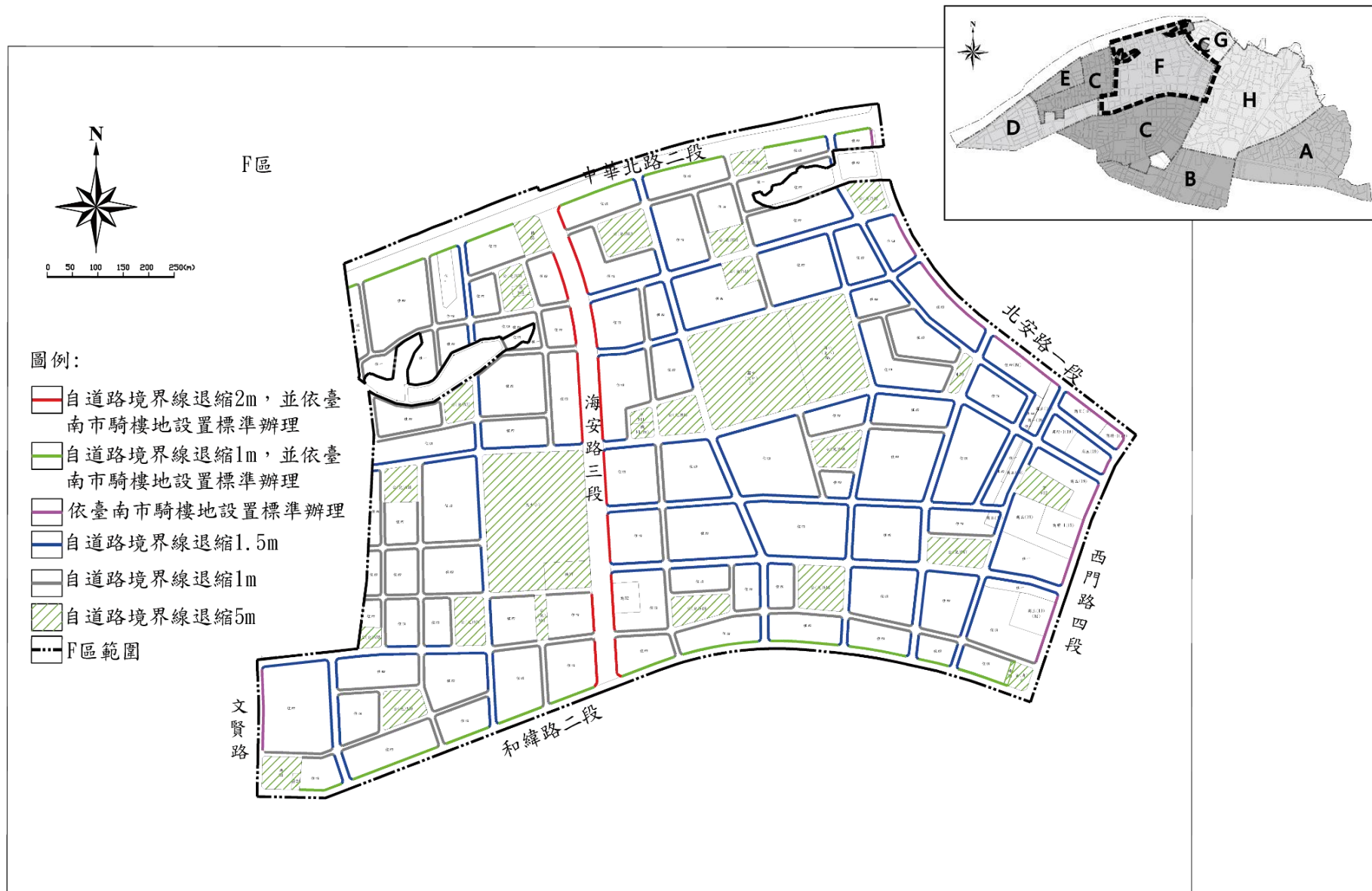


圖 4-10 F 區退縮建築示意圖

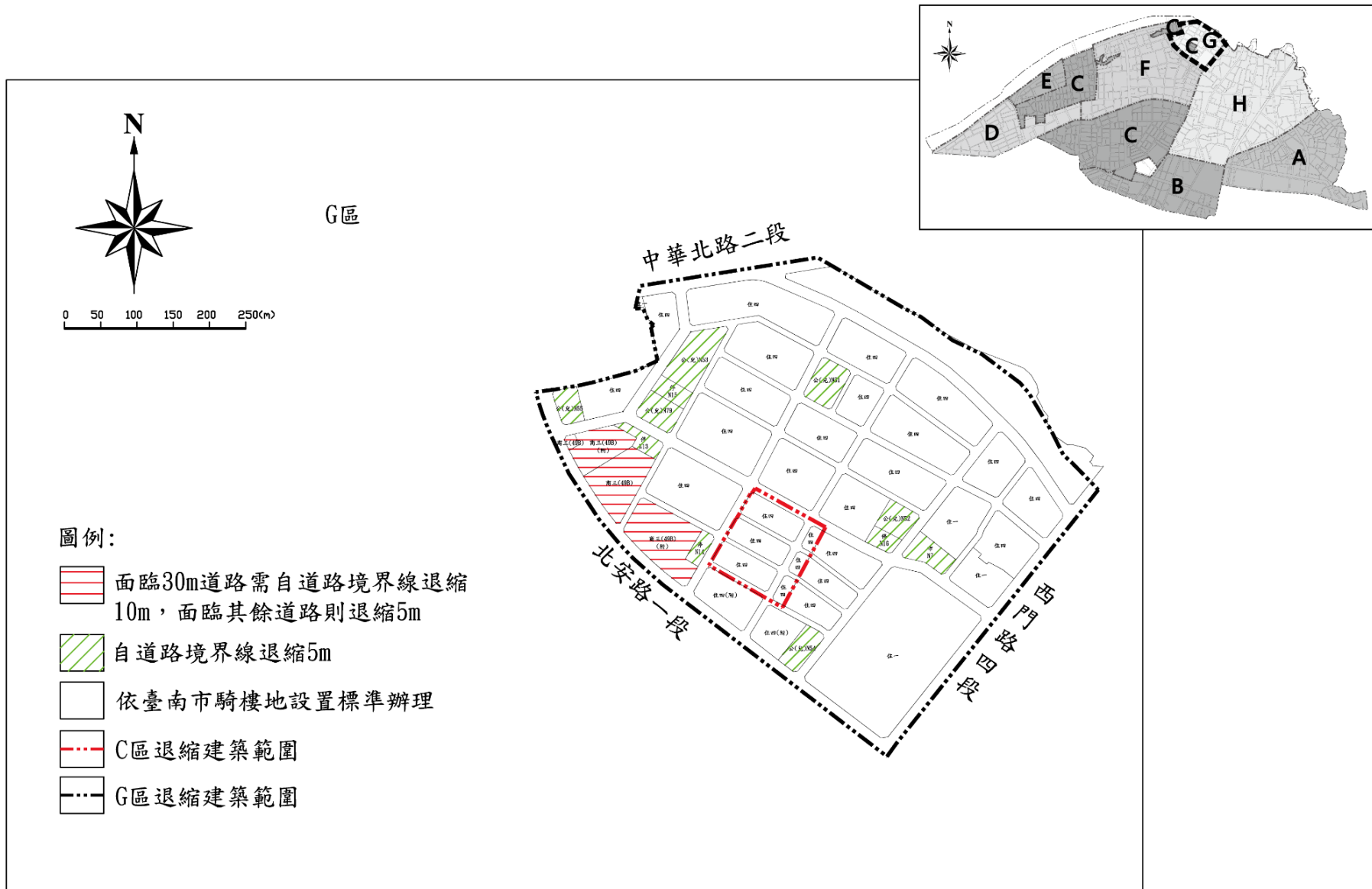


圖 4-11 G 區退縮建築示意圖

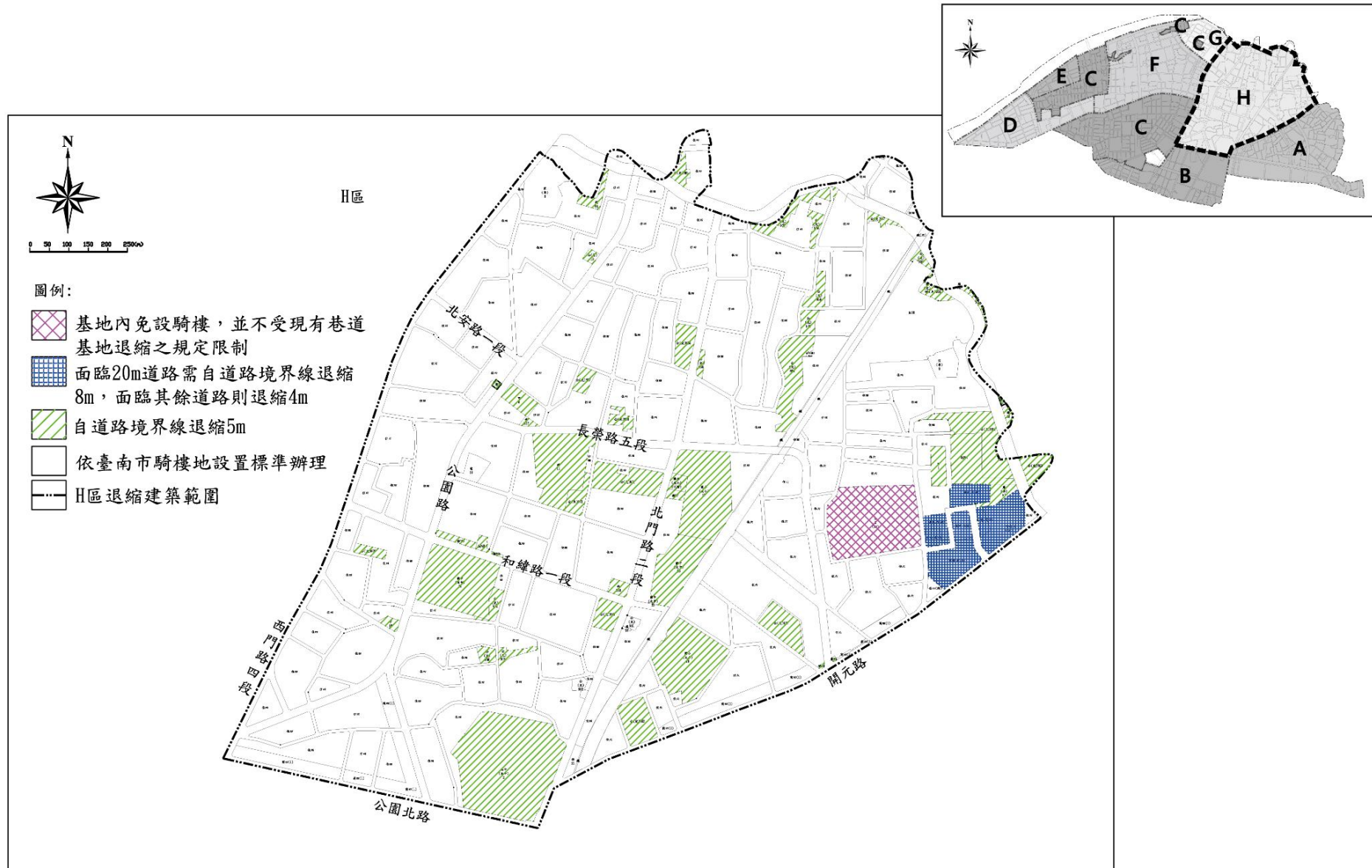


圖 4-12 H區退縮建築示意圖

捌、相關獎勵

第十二條 位於臺南市府城歷史街區北區範圍(即 3-10-20M(北門路)、「4-2-15M、公道一-40M(公園南路)」、「3-14-20M(西門路)」、「3-3-22M(成功路)」所圍東區域)內建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 $\frac{2}{3}$ 以上(參見圖 4-13)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：

- 一、歷史街區內適用斜屋頂獎勵對象為 5 樓(含)以下且簷高不得超過 15m 之建築物。
- 二、斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%(參見圖 4-14)。
- 三、面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(參見圖 4-15、圖 4-16)。
- 四、面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。
- 五、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。
- 六、斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。
- 七、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。
- 八、惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。

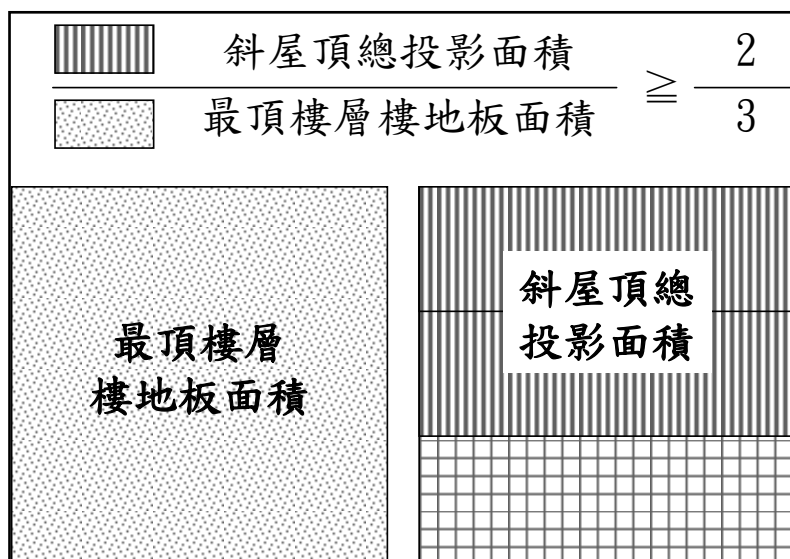


圖 4-13 斜屋頂總投影面積比例計算說明圖

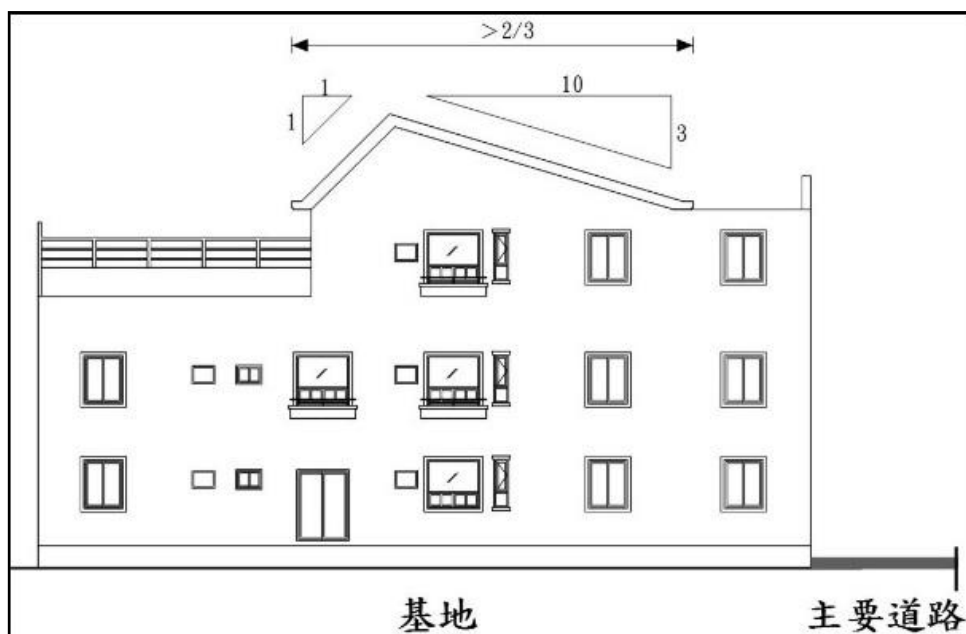


圖 4-14 斜屋頂坡度比計算說明圖



圖 4-15 面向最寬道路境界線立面示意圖

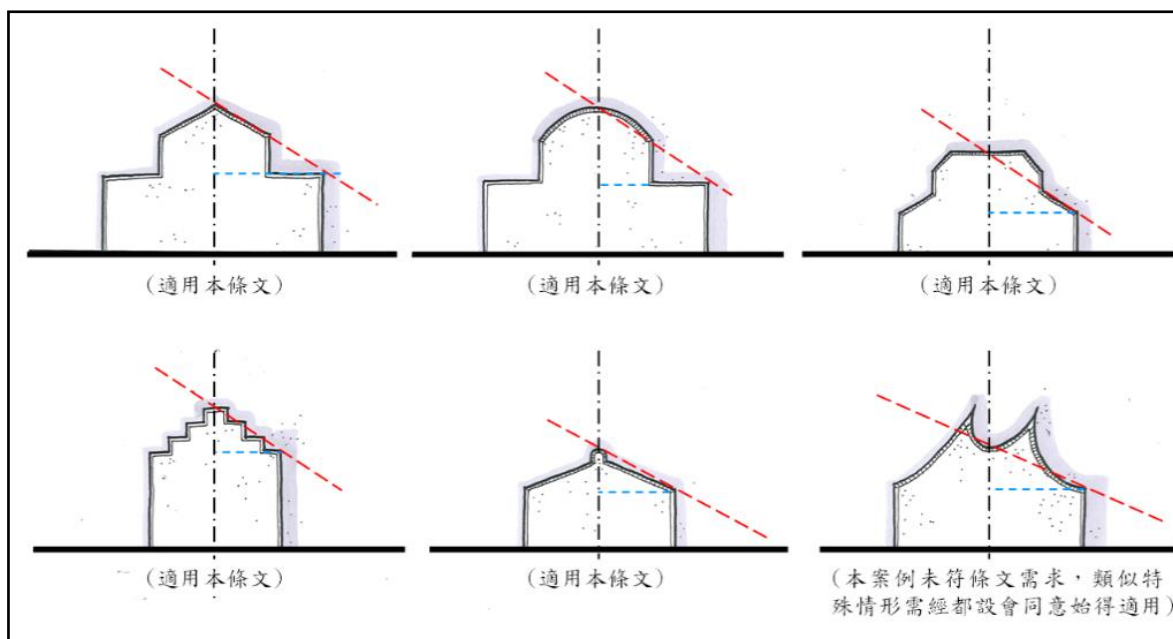


圖 4-16 山牆底高比樣式圖

第十三條 建築物提供部份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法定容積率之 20% 為限。

- 一、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 m² 以上，並經目的事業主管機關核准設立公益設施基金管理營運者。
- 二、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。

玖、配合臺南市區鐵路地下化計畫相關規定

第十四條 公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。

第十五條 公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其土地使用項目如下：

- 一、鐵路地下化工程相關附屬設施之使用(如通風口、緊急出口及其他附屬設施及設備等)。
- 二、道路、綠帶及相關附屬設施之使用。
- 三、一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。

第十六條 因鐵路地下化工程範圍造成沿線計畫道路、現有巷道與公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地之道路截角，應避免拆除現有建築，其因此不足之截角長度應於公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地之人行道或綠帶範圍內依規定留設。

前項因基地條件特殊，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

第十七條 為確保鐵路地下化設施安全，鐵路地下化區間兩側 50m 內之土地，申請人於辦理下列行為前，除檢具必要之建築或工程審查文件外，並應提供施工計畫由建築或工程主管機關會商鐵路相關機關：

- 一、地基調查鑽孔。
- 二、抽降地下水。
- 三、管線、人孔及其他工程設施之開挖。
- 四、地下構造物之拆除。
- 五、地下鑽掘式管、涵之設置。
- 六、河川區域之工程行為。

公共工程主辦機關進行前項各款行為前，應先與鐵路主管機關協調後為之。

第一項之辦理方式及流程由主管機關訂定相關規範辦理。

第十八條 因配合「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得，辦理用地取得，致土地面積有所減損，屬下列住宅區之賸餘土地(不得為畸零地)申請原地新建者，其建蔽率得放寬為 80%。其建蔽率規定如下表：

分區		項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)
		第四種住宅區	配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	80
一般案件	60		180	
第六種住宅區	配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	80	240	
	一般案件	60	240	
第七種住宅區	配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	80	270	
	一般案件	60	270	

第十九條 為提升都市景觀品質，並提供多元補償管道，配合「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得後之賸餘土地，其與相毗鄰土地申請合併新建者，得依下列規定申請補償容積：

一、該建築基地得加計配合鐵路地下化工程用地取得部分土地原法定容積之 30% 為補償容積，但不得大於該建築基地法定容積之 30%。其公式為：

R：合併後建築基地總容積

A：合併後建築基地之法定容積

B：配合工程用地取得部分土地之原法定容積

$R=A+B \times 30\%$ ，且 $B \times 30\% \leq A \times 30\%$

二、申請合併建築之基地，其臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之寬度不得小於 2 m。

三、依本條規定申請之補償容積，不計入其他相關法令規定之獎勵容積。

四、有關申請合併新建之程序及應備文件，得由本府另訂作業要點據以執行。

第二十條 配合「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得後，臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之賸餘土地，符合下列條件者，得予以容積獎勵：

- 一、基地規模、現況、申請條件符合依下列各點規定者，得獎勵基準容積 20%：
 - (一)賸餘土地面積應達 330 m²以上，且不得小於用地取得前原土地面積之 50%。
 - (二)申請建築基地於用地取得前係以 4 層樓以上合法集合住宅申請建築者。
 - (三)經全部土地所有權人同意。
- 二、屬下列情形之一者，不適用本條規定獎勵基準容積：
 - (一)基地涉及公辦更新範圍者。
 - (二)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。
 - (三)申請都市更新條例相關容積獎勵者。

第廿一條 依本要點第十八條、第十九條、第二十條及「臺南市興建公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」申請整建、新建者，僅得擇一適用，且應於鐵路地下化工程完工後 5 年內申請建築執照。

第廿二條 臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之公有土地不得適用本要點第十八條、第十九條及第二十條規定。

第廿三條 臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之可建築土地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。

符合前項免設置騎樓地之建築基地申請開發建築時，為配合公共設備管道之設置，應自計畫道路境界線退縮 0.5m 以上建築。

拾、其他

第廿四條 本計畫容積移轉規定如下：

- 一、禁止容積接受基地：配合「臺南市赤崁舊市區更新規劃案」內容，劃定「4-21-18M(公園路)」、「3-3-22M(成功路)」、「3-14-20M(西門路)」及「公道一-40M(公園南路)」所圍束之區域為禁止容積接受基地(參見圖 4-17)。
- 二、其餘地區：依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」、「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」及相關法令規定辦理。

廿四之一條 有關本計畫容積送出基地相關管制規範，詳述如下：

- 一、歷史街區範圍內臨接重要歷史街道(如崇安街、自強街等)之可建築基地得做為容積送出基地，其接受基地以本市同一主要計畫區範圍(不含歷史街區範圍)內之其他可建築用地建築使用為限，且其條件應符合「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第四條規定。
- 二、送出基地之可移轉容積量，為本計畫規定各使用分區之基準容積扣除實際保存及新建之建築容積。其容積移轉之換算比例依申請容積移轉當期之送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下列：

接受基地移入容積=送出基地之可移轉容積量(基準容積扣除實際保存及新建之建築容積) \times (申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)

- 三、送出基地以申請移出一次為限，得分次移出，並以兩次為限；另接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准允接受之容積量者，得移轉至其他接受基地使用，並以一次為限。

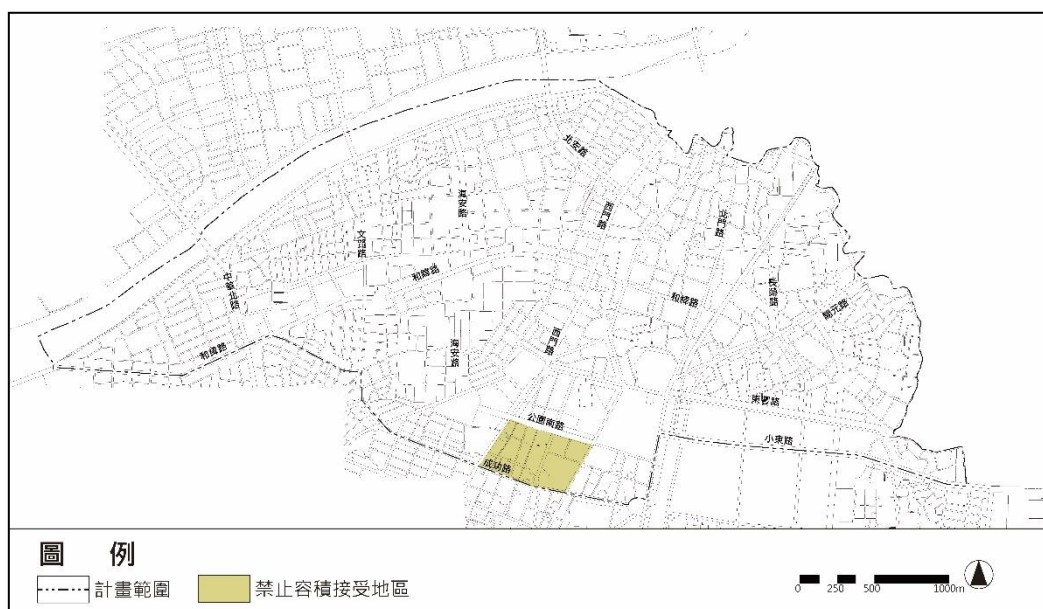


圖 4-17 禁止容積接受基地示意圖

第廿五條 為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地除另有都市計畫規定者外，凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者均得作為多目標使用，惟「停 N8」、「停 N9」停車場用地不得作商場使用。

第廿六條 建築基地最小開發規模

一、建築基地最小開發規模依下列之規定：

- (一)「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發規模為 2,000 m²。
- (二)「商三(55A)」、「商三(55B)(附)」、「商三(49B)」、「商三(49B)(附)」等商業區及「市 N9(附)」市場用地之建築基地最小開發規模為 1,000 m²。
- (三)「商四(148)(附)」商業區及「市 26(附)」市場用地得分期分區開發，每期最小開發規模為 4,000 m²。
- (四)「商特-3(4B)」、「商特-4(4A)」商業區建築基地臨接建築線之寬度應大於 30m，深度應大於 40m，且建築基地最小開發規模為 1,800 m²。
- (五)「商四(141)(附)」、「商四(149)(附)」商業區之公有土地應全區一次整體開發。
- (六)「商(專)(附)」之商業區公有土地建築基地最小開發規模為 1/3 街廓。
- (七)「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」商業區街廓之建築基地最小開發規模為 4,000 m²(參見圖 4-18)。
- (八)位於 ND-44-8M 西側應實施整體開發地區，其臨接 3-23-30M 計畫道路(和緯

路)及隔計畫道路臨接河川區住宅區街廓之最小基地開發規模為 2,000 m² (參見圖 4-19)。

二、基地因所在街廓土地已部分開發完成，致使賸餘土地面積未符合上述最小開發規模規定者，該街廓賸餘土地應一次辦理開發。



圖 4-18 商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)等商業區最小開發規模位置示意圖

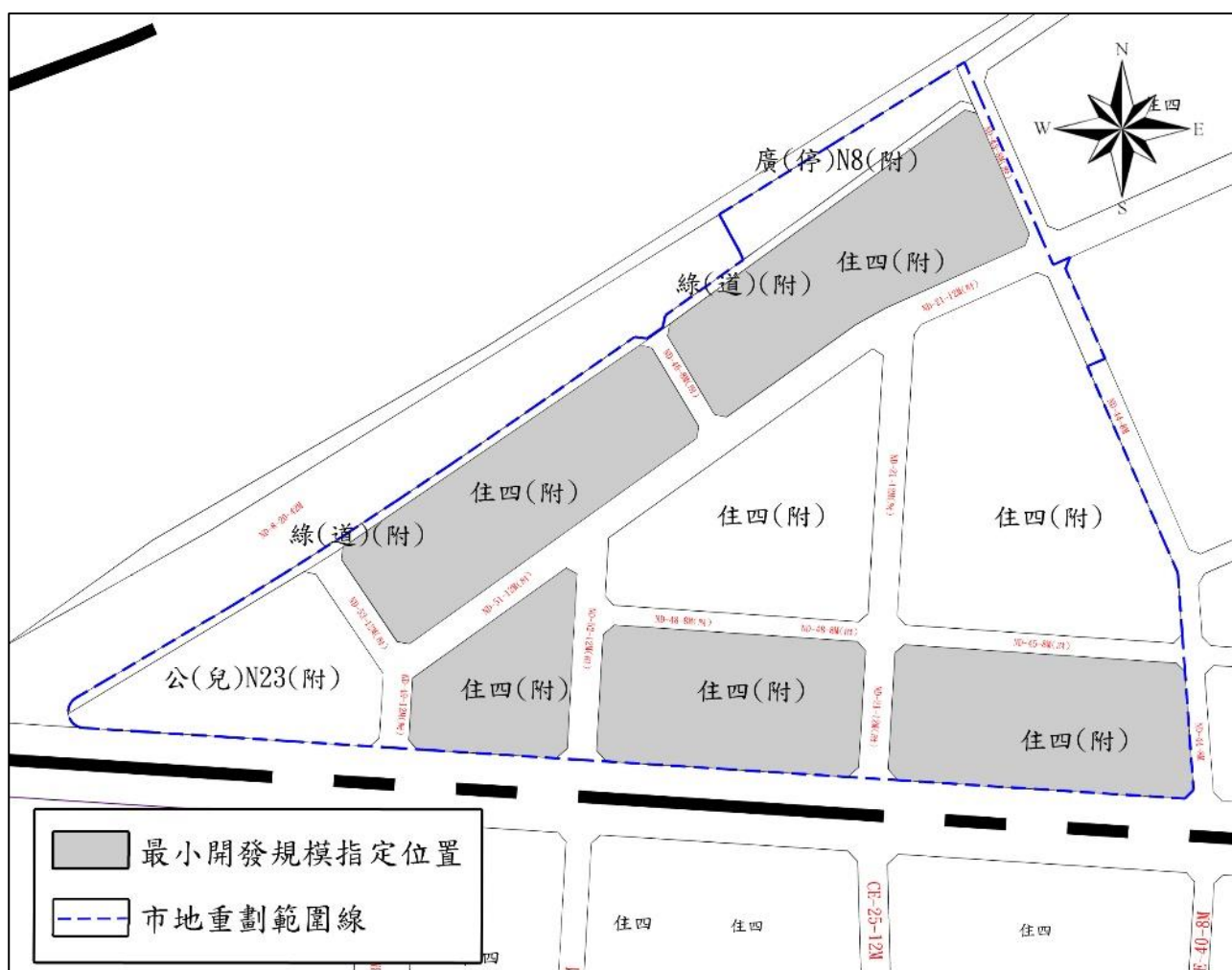


圖 4-19 ND-44-8M 西側應實施整體開發地區住宅區最小開發規模位置示意圖

第廿七條 建築基地最小面寬依下列之規定：

- 一、「商三(49B)」、「商三(49B)(附)」及「商三(31)(附)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於 10m。
- 二、「商五(20A)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於 6m。

第廿八條 「商特-3(4B)」及「商特-4(4A)」商業區之土地開發建築，依下列規定：

- 一、建築物之鄰棟間隔不得小於 5m。
- 二、地下空間除其地下第一層外，餘均僅得供停車空間及相關必要附屬設施與設備使用，不得作為其它用途使用。

第廿九條 因應全球氣候變遷，為增加本計畫區內整體開發地區雨水貯留與滯洪功能，「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」、ND-44-8M 西側應實施整體開發地區（光賢段）等建築基地應設置雨水貯留設施。其適用基地條件與雨水貯留設施之最小貯留量規定如下：

- 一、適用基地條件：建築基地達 1,000 m²(含)以上者。
- 二、最小貯留量(m³)=基地面積(m²) x 0.119 (m)。

第廿九之1條 太陽光電設施設置規定^(註2)

參照「臺南市低碳城市自治條例」、「臺南市淨零永續城市管理自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫 ND-44-8M 以西、3-23-30M 以北、鹽水溪以南應實施整體開發地區（光賢段）之住宅區及「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」等商業區內所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下：

一、住宅類

(一) 採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積 30% 以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。

(二) 非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2 千瓦(kWp)。

二、非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積 50% 以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。

三、倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。

前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。

第三十條 本計畫區內之建築物及土地使用應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。

註2：1. 依建築技術規則建築設計施工編第1條規定（略以）「…集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。…」。

2. 本條文第一項第一款第(二)目所稱裝置容量依太陽光電設施安裝廠商出具之證明文件（或產品型錄）為準，以利查驗及統計設置規模。

第五節 都市設計準則

第一條 管制目標

- 一、基於既有都市計畫架構，強化市區環境與景觀的改善，提升都市形象。
- 二、串連都市休憩活動，建構有組織、有效率的開放性空間系統。提供市民良好的休憩環境。
- 三、尊重在地的歷史文化，形塑地方空間特色。
- 四、結合都市計畫管理機制，強化土地使用功能，邁向先進的現代化都市。

第二條 辦理依據

- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定。
- 二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。
- 三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」、「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。
- 四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。

第三條 都市設計審議範圍及審議層級

一、審議範圍(參見圖 4-20)

(一)本計畫區下列指定地區範圍需辦理都市設計審議。

1. 臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北安路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地。
2. 臨接公道一-40M(公園南路)、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地。
3. 臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地。
4. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。
5. 臨接遺址及文化景觀之建築基地。
6. 臺南車站前廣場周邊地區：廣 1、3-10-20M(北門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。
7. 2-6-30M(西門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。
8. 公 66 公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)。
9. 公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道 20 及公道 29)及其臨接之建築基地。
10. 商業區：商(專)(附)、商一(20C)、商一(20E)、商三(19)(附)、商三(31)(附)、商三(32)、商三(49B)、商三(49B)(附)、商三(55A)、商三(55B)(附)、商四(1)、商四(141)(附)、商四(148)(附)、商四(149)(附)、商五(19)(附)、商五(20A)、商五(20C)、商五(20D)、商五(20E)、商五(20F)、商特-1(19)(附)、

商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)、商特-3(4B)、商特-4(4A)、原商 105(現為住二(附))之建築基地。

(二)前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定外，免辦理都市設計審議。

二、審議層級

前述審議範圍內應依表 4-4 之規定辦理。

表 4-4 都市設計審議層級表

類別	審查單位	提交都市設計審議委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查
公共工程及公有公共建築		預算金額新台幣 2,000 萬元以上者。	
私人建築		1. 建築法令規定之高層建築物者。 2. 基地面積 2,000 m ² 以上者。	左列以外之地區。
其他		1. 臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)。 2. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。	左列以外之地區。

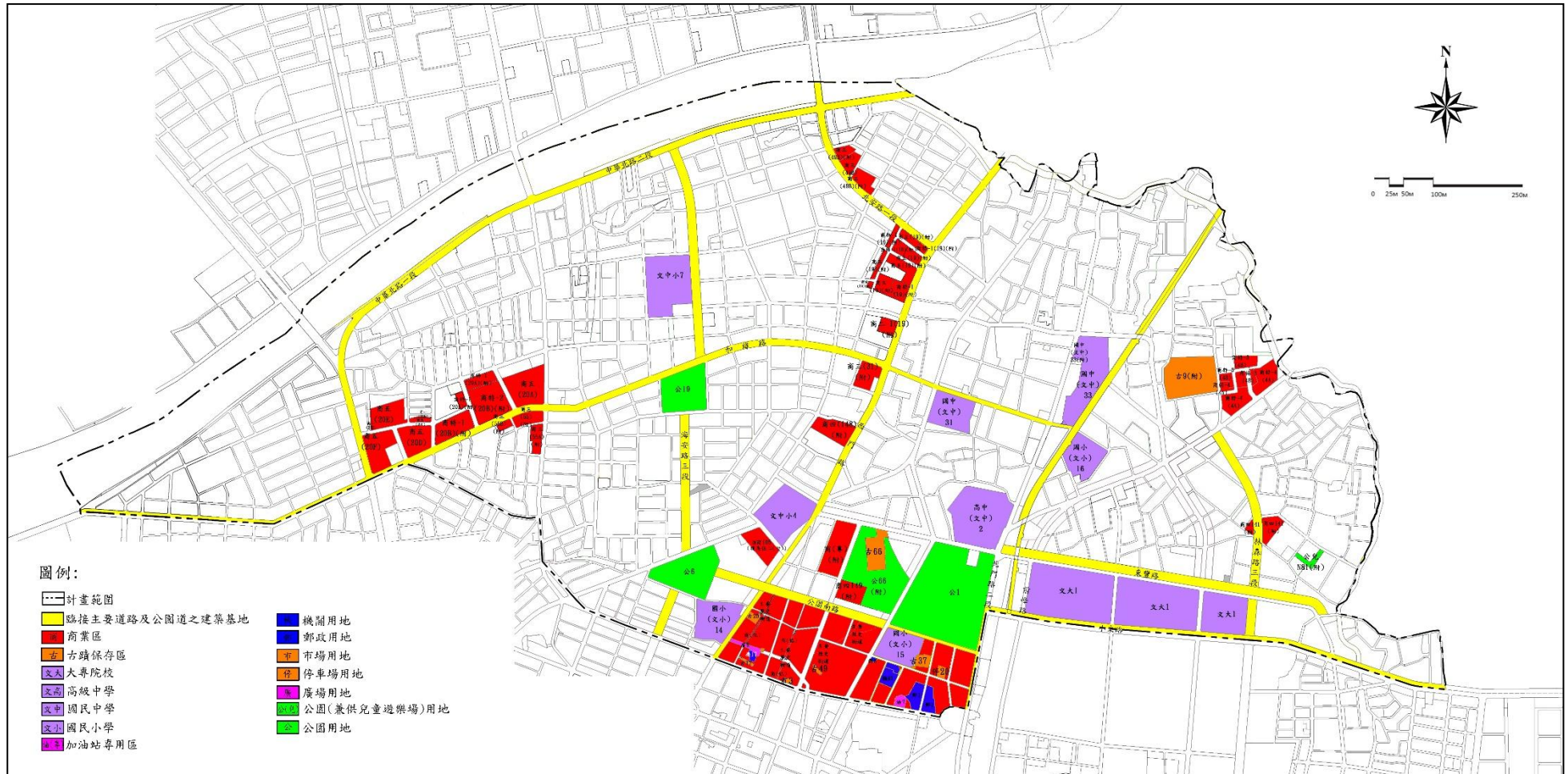


圖 4-20 應辦理都市設計審議規範地區示意圖

第四條 建築物外部空間

基地面積達 1,000 m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側。

第五條 建築物附屬設施

- 一、建築物的廢氣或排煙設備之排放，不得朝向人行空間設置，以免影響行人，並應予美化或綠化。
- 二、廣告物設計
 - (一)廣告物設置應符合「臺南市廣告物管理自治條例」設置規定。
 - (二)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。
 - (三)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。

第六條 空地綠美化

建築基地內之法定空地與開放空間應以集中設置為原則，且法定空地之綠覆率應達 50% 以上，以綠美化環境。

第七條 臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北安路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地(詳圖 4-21)，暨臨接公道一-40M(公園南路)、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地(詳圖 4-22)

- 一、車道出入口
 - (一)商特-2(20B)(附)、商特-1(20B)(附)之車輛出入口避免設置於 3-23-30M 計畫道路(和緯路)側為原則。
 - (二)本計畫區 ND-44-8M 以西、3-23-30M 以北、鹽水溪以南應實施整體開發地區之車輛出入口避免設置於 3-23-30M 計畫道路(和緯路)側為原則。
- 二、開放性空間
 - (一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。
 - (二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以提昇公共活動的品質。

第八條 臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(詳圖 4-23)

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

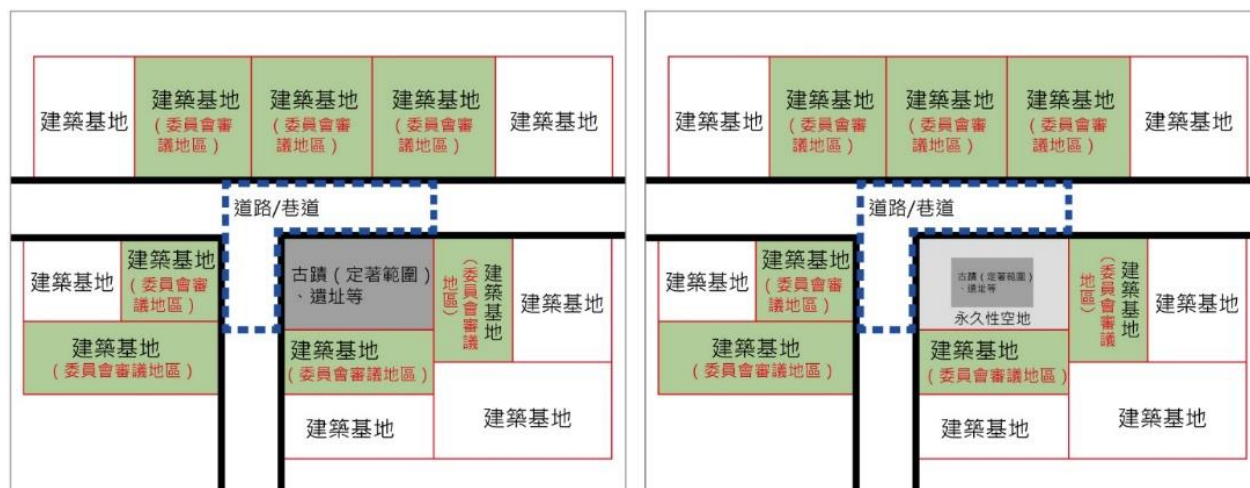


圖 4-23 臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地示意圖

第九條 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地(詳圖 4-24)

- 一、建築設計
 - (一)建築基地合併申請重新建築者，其地籍紋理應加以尊重，以維持街道空間的原有風貌。
 - (二)臨接歷史巷道兩側建築物或圍牆沿街巷 5 公尺範圍內之建築物高度，不得超過二層樓及 7 公尺。
 - (三)建築物高度超過鄰近建築物且其側面露出時，應對側面露出部份加以處理。該露出側面之設計，以維持街道整體景觀品質為原則。其外牆應與臨接之單元立面維持協調關係。
- 二、廣告物設計
 - (一)每幢建物立面至多一組廣告招牌(側懸式招牌、正面式招牌各一)為原則。
 - (二)廣告招牌設計宜為鏤空處理，且不得為燈箱方式。



圖 4-24 主要歷史街道位置示意圖

第十條 臺南車站前廣場周邊地區：廣 1、3-10-20M(北門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地(詳圖 4-25)

一、建築設計

- (一)3-10-20M(北門路)西側之建築基地，超過四樓建築部分須沿建築線退縮至少 4m 建築。(詳圖 4-26)
- (二)4-2-15M(公園南路)南側之建築基地，超過七樓建築部分應自建築線退縮至少 4m 建築。(詳圖 4-27)
- (三)臨廣 1 之新建建築需平行建築線退縮 4.25m 指定弧形牆面線建築，超過七樓建築部分須沿牆面線退縮 4m 以上建築。地面層退縮建築之空地應留置人行步道空間，留置的空地得計入法定空地。(詳圖 4-28)
- (四)面臨廣 1 之建築立面必須有 75%以上之長度與弧形牆面線貼齊，並以建築之正立面處理，且建築立面部分應與相鄰建築立面整體配合。(詳圖 4-29)

二、廣告物與照明設計

- (一)廣告招牌之設置，應以正面式招牌型式，並禁止設置伸出側懸式廣告招牌。正面型廣告招牌其下端離地面淨高不得低於 3.5m，並考量形塑開放空間的效果。
- (二)廣告招牌設置應避免破壞廣 1 周圍建築物的開窗韻律感及設計語彙的秩序性，並應避免阻擋建築正立面。
- (三)照明燈具應配合廣 1 之風貌特色設計，並以表現建築正立面為主。
- (四)臨廣 1 超過 12 樓之高層建築應針對建築夜間照明進行設計。



圖 4-25 臺南車站前廣場周邊地區位置示意圖

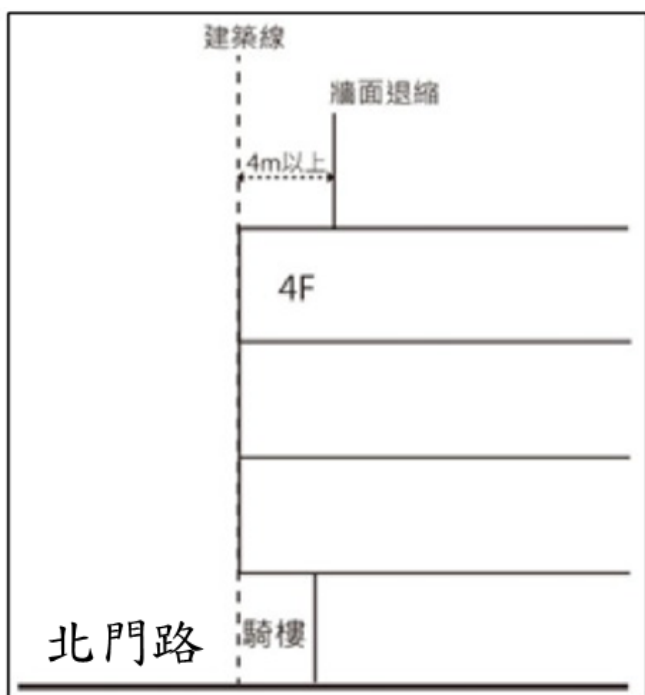


圖 4-26 北門路西側基地退縮建築示意圖

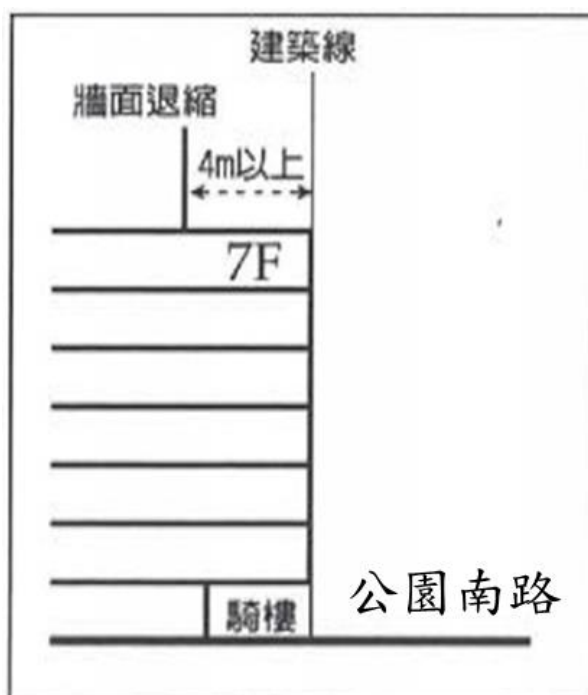


圖 4-27 公園南路南側基地退縮建築示意圖

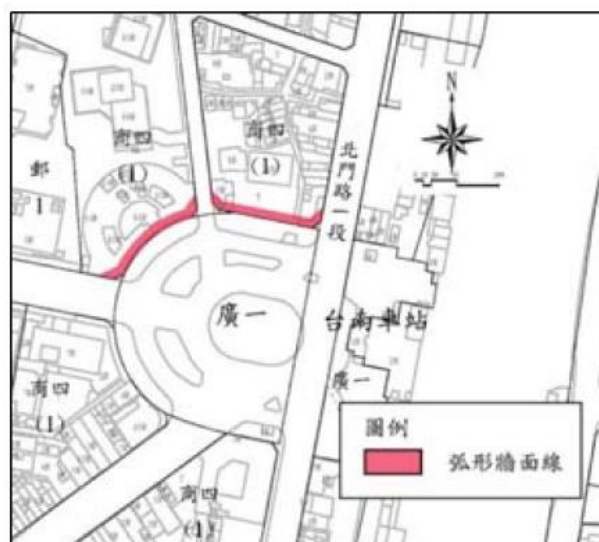
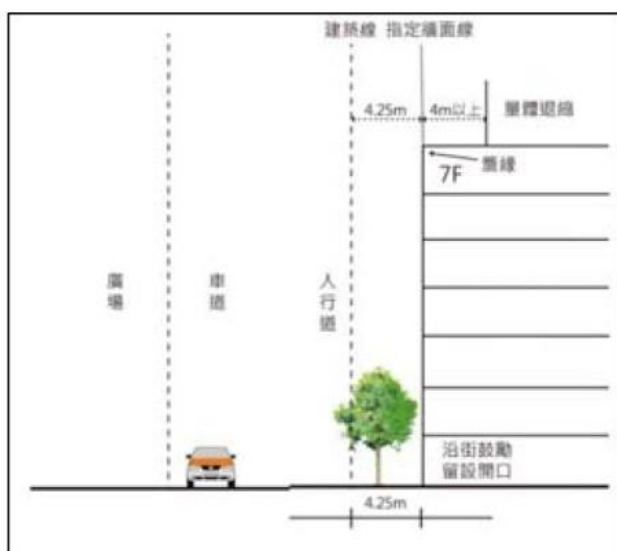


圖 4-28 臨「廣 1」之基地退縮建築示意圖

圖 4-29 臨「廣 1」之弧形牆面線區段示意圖

第十一條 公 66 公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)(詳圖 4-30)

一、開放性空間

- (一)「公 66(附)」公園用地及「古 66」古蹟保存區應留設寬度 5m 以上之透水性步道系統，提供人行及自行車道通行。
- (二)公園用地及古蹟保存區應整合規劃留設開放空間，原有喬木植栽原地保留為原則，以強化核心活動區意象。
- (三)應考量與「公 1(臺南公園)」及「公道一-40M(公園南路)」之串連效果，並彰顯區內公園路 295 巷府城舊城牆遺址之歷史意象。
- (四)鼓勵水體的設置，例如低地貯留池、景觀生態池等，以加強都市防災系統與基地保水機能。

二、植栽計畫及生態設計

- (一)公園規劃設計應先行針對區內大型喬木植栽進行現地調查與區位標記，並納入公園規劃設計方案保留或移植。
- (二)建築基地內喬木原則上予以保留，有移植必要者，應提具移植復育計畫。
- (三)以在地原生物種為首要選擇，特別是現況生長適應力強，且對水土保持具良好功能之樹種為優選考量。
- (四)選擇誘鳥誘蝶之植栽，營造生物多樣性與花季景緻，強化地區觀光發展特色。
- (五)公園內部應規劃生態草溝，以達雨季地表逕流洩水與平時保水的生態發展需求。

三、建築設計

為形塑地區整體建築景觀，避免過大的量體開發影響地區整體風貌，區內建築開發需依循下列原則：

- (一)建築物高度管制：為避免「公 66(附)」公園用地周邊建築物量體造成公園整體景觀的壓迫感，及為維護區內日治宿舍區的整體風貌，兵工配件廠地區之建築，位於古蹟保存區及公園用地內建築需與古蹟本體距離 15m(淨尺寸)以上，且距離 30m(淨尺寸)內的建築高度不得高於古蹟本體高度。
- (二)建築量體配置應考量座向及通風路徑，以取得自然通風採光，並應避免大面積開窗及水平天窗，且應設置適當之遮陽設施。
- (三)鼓勵再生能源之利用，建築物最頂層宜裝置太陽光電系統。

四、照明計畫

- (一)本計畫範圍內應實施建築物外觀夜間照明。
- (二)為塑造寧靜溫馨之文化歷史城市特色，區內不得設置具雷射及閃爍式之燈具。
- (三)區內公共設施之照明以暖色調為主，以塑造溫馨的街區特色。

五、廣告物設計

為確保區內之景觀品質，提供舒適的歷史文化與商業環境，臨「3-2-20M(公園北路)」及「3-34-20M 道路(忠義路)」之建築基地，除樹立式及正面式廣告物外，不得設置其他型式廣告物。

- (一)樹立式廣告物：設置於退縮地之無遮簷人行步道內，且無遮簷人行步道需維持 2.5m 以上淨寬，其高度不得大於 2m，投影面積不得大於 0.4 m²，單側面積不得大於 1.6m 為原則。
- (二)正面式廣告物：設置於二樓窗台以下，正面楣樑底緣以上，其高度不得超過 1m。

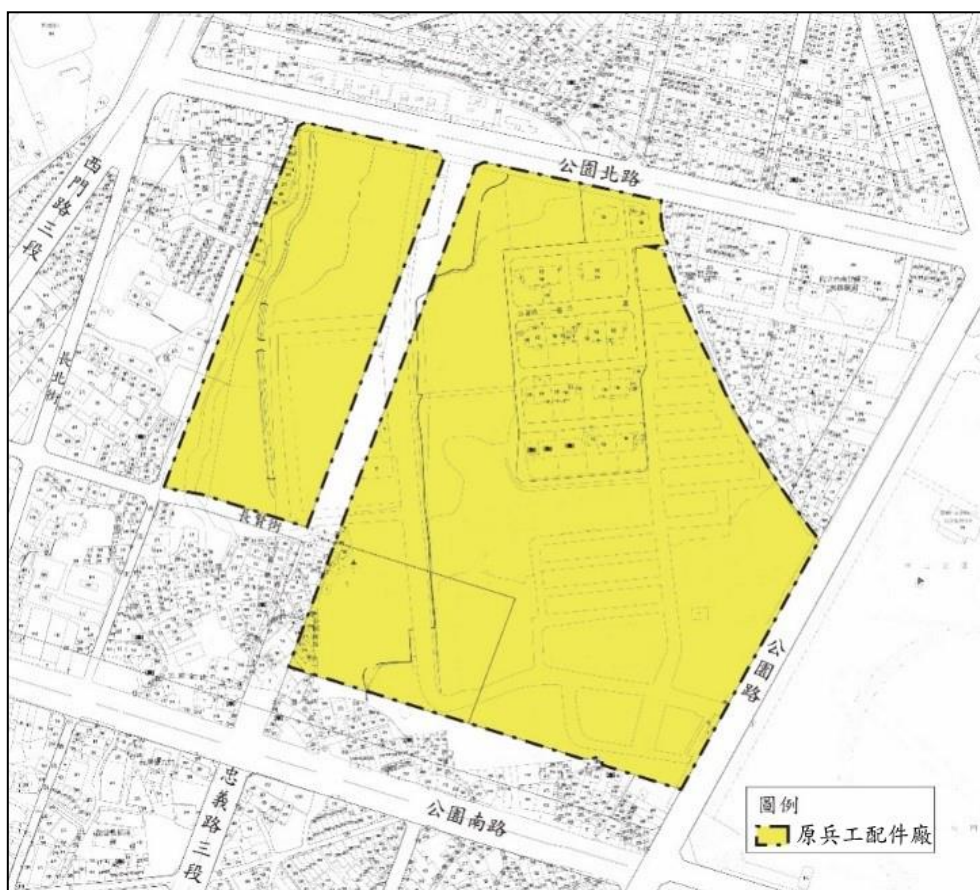


圖 4-30 「公 66」公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)示意圖

第十二條 公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道 20 及公道 29)及其臨接之建築基地(詳圖 4-31)

一、人行道、自行車道與汽車道

- (一)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。
- (二)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。
- (三)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影

響步道的通暢性。

(四)自行車道路線設計必須銜接順暢。

(五)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。

(六)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。

二、開放空間

(一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。

(二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以提昇公共活動的品質。

(三)開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。

(四)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。

三、綠化規定

為達都市生物多樣性之目標，公園道沿線植栽設計採複層栽種及連續性為原則。

四、雨水管理規定

(一)園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。

(二)寬度 30m 以上公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並儘量以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表逕流速度之目標。

五、突出物

(一)突出物係指臺南市區鐵路地下化工程基於隧道安全與營運需求設置之地面突出物。

(二)突出物之設置，除考量地下鐵路與共同管道之營運安全、設施機能需求外，並應兼顧對景觀及交通之影響，設置位置宜距離道路(路寬 10m(含)以上)交叉口 3m 以上，且以不設置於人行道為原則。

(三)突出物之進氣口及排氣口，不得直接面向行人。

(四)突出物量體以簡潔為原則，並宜適當藝術化或植栽遮蔽美化，以減少對道路視覺景觀之衝擊。

(五)為減低突出物對都市景觀之衝擊，使用材質及色彩應與周邊環境協調。

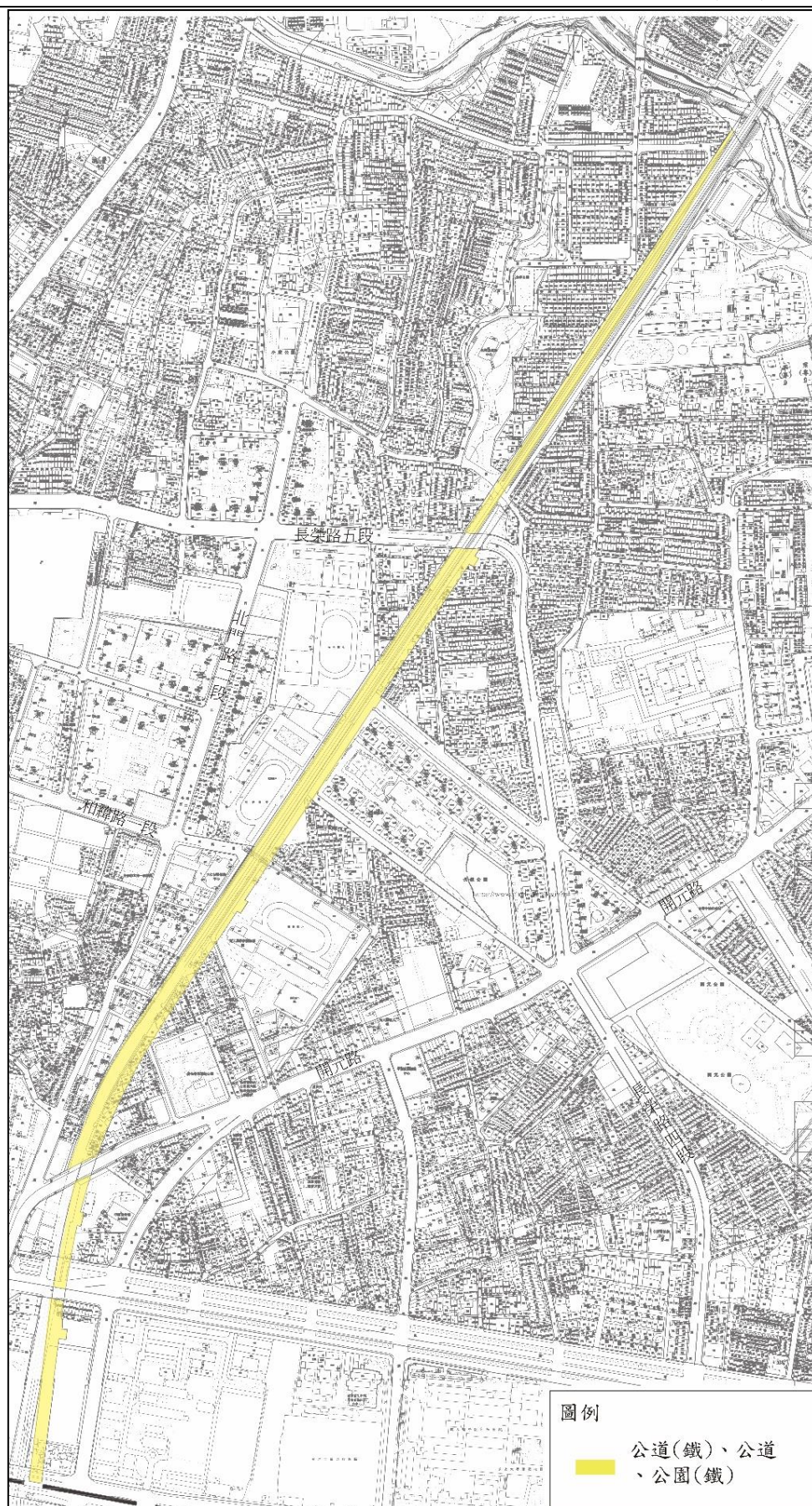


圖 4-31 公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)及公園道用地(公道 20 及公道 29)位置示意圖

第六節 事業及財務計畫

本計畫變更後各項公共設施用地之事業及財務計畫如表 4-5 所示。

表 4-5 事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(仟元)				主辦單位	預計完成期限 (年度)	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公(兒)N23(附)	0.52		✓			520	1,040	15,600	17,160	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
公(兒)N28(附)	1.17		✓			1,170	2,340	35,100	38,610	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
綠(道)N1(附)	0.15		✓			150	300	2,700	3,150	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
停 N21(附)	0.23		✓			230	460	4,600	5,290	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
廣 N8(附) ^(註1)	0.00		✓			3	6	80	90	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
廣(停)N8(附)	0.19		✓			190	380	5,700	6,270	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
計畫道路(附)	2.85		✓			2,850	5,700	51,300	59,850	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
計畫道路	1.08				✓	237,600	2,160	32,400	272,160	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
總計	6.19		—			242,713	12,386	147,480	402,580	—	—	—

註 1：廣 N8(附)面積為 32 m²。

註 2：表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

註 3：本表開發經費為預估，實際費用應以開發當期價格為準。

註 4：本表開發經費及預計完成期限除另有規定外，餘得視主辦單位財務狀況酌予調整。

【附件 1】

本計畫市地重劃計畫書審核通過函

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 函

708201
臺南市安平區永華路2段6號

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
9樓
承辦人：蘇好恩
電話：(06)2991111#8406
電子信箱：ivysue0620@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國113年5月17日
發文字號：南市地劃字第1130588526號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：說明三。

主旨：檢送本市113年第2次市地重劃委員會會議審核通過「本市北區賢北（二）自辦市地重劃區」重劃計畫書（草案），請貴局惠予協助辦理本案都市計畫發布實施作業，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市政府於108年9月16日府都綜字第1081032706號、臺南市政府於109年3月27日府都綜字第1090334265號、臺南市政府於113年5月6日府地劃字第1130597614B號及臺南市賢北（二）自辦市地重劃區重劃會於113年5月9日賢北（二）自劃字第11305144號函辦理。
- 二、承上，旨節重劃區業經本市都市計畫委員會第82、86次會議審定在案，惟都市計畫附帶條件規定應以市地重劃方式開發，爰尚須依前開委員會決議（略以）「…應於核定前取得本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並參照內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函修正之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，於本會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後實施。…」辦理；爰本局業於113年4月17日本市113年第2次市地重劃委員會會議審核通

都市發展局 113. 5. 20

第1頁 共2頁



1130724231

過，故請貴局協助辦理本案所涉之都市計畫發布實施作業。
三、檢附本市113年第2次市地重劃委員會會議紀錄及臺南市賢北
（二）自辦市地重劃區重劃計畫書(草案)(依臺南市市地重
劃委員會113年度第2次會議決議修正)1份。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市賢北（二）自辦市地重劃區重劃會、臺南市政府地政局（局長室）、臺南
市政府地政局（開發工程科）、臺南市政府地政局（市地重劃科）

局長陳淑美

【附件 2】

本府地政局認可本計畫市地重劃可行性評估報告文件

檔 號：
保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：王英貴
電話：29911111#8399
傳真：2982786
電子信箱：inque0826@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年5月12日
發文字號：南市地劃字第1090298383號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「臺南市北區賢豐市地重劃區（光賢段、大豐段）市地重劃可行性評估」報告（修正本），本局檢視後尚屬可行，請查照。

說明：復貴局109年5月7日南市都綜字第1090563866號函。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：臺南市政府地政局（局長室）、臺南市政府地政局（市地重劃科）



【附件 3】

臺南市都市計畫委員會第 82 次會議紀錄(審議第二案)節錄

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：羅介奴

電話：06-2991111分機8021

傳真：06-2982852

電子信箱：lcw@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國108年9月16日

發文字號：府都綜字第1081032706號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄一份

主旨：檢送108年8月27日「臺南市都市計畫委員會第82次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/）會議紀錄之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：王兼主任委員時思、許兼副主任委員育典、方委員進呈、莊委員德樑、陳委員淑美、蘇委員金安、黃委員耀光、王委員之聖、徐委員中強、陳委員彥仲、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳、張委員仁郎、姚委員昭智、曾委員志民、王委員逸峰、胡委員大瀛、詹委員雅曉、郭委員建志、顏執行秘書永坤、經濟部水利署南區水資源局(審1案)、教育部(審2案)、臺南市白河區公所(審1案)、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處(審2案)、臺南市長安(二)自辦市地重劃區重劃會(審3案)、臺南市政府農業局(審1案)、臺南市政府工務局(審1案)、臺南市北區區公所(審2案)、臺南市文化資產管理處(審2案)、臺南市政府工務局(新建工程科、建築管理科)(審2案)、臺南市政府文化局(審2案)、臺南市政府水利局(審2案)、臺南市政府交通局(審2案)、臺南市政府地政局(市地重劃科、開發工程科)(審2案、審3案)、臺南市政府教育局(審2案)、新見國際設計規劃顧問有限公司(審2案)、龍邑工程顧問股份有限公司(審3案)、臺南市政府都市發展局都市管理科(審2案、報1案)、臺南市政府都市發展局都市設計科(審2案)、臺南市政府都市發展局都市更新科(審2案)

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局總工程司室、臺南市政府都市發展局都市規劃科、臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科

市長黃偉哲

第1頁 共1頁

第二案：「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討）」案

說明：一、計畫緣起：臺南市北區細部計畫（第一次通盤檢討）案前於民國 99 年 6 月發布實施，已屆計畫檢討年限。因應縣市合併升格（99 年 12 月）後生活圈之重整、相關重大建設之執行需要，同時配合本市 101 年 7 月制訂「臺南市歷史街區振興自治條例」及 106 年 3 月公告實施「府城歷史街區計畫」等邁向「文化首都」定位之目標，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

三、變更計畫範圍：詳計畫書、圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開徵求意見：自民國 104 年 8 月 24 日起 30 日，並刊登於民國 104 年 8 月 24 日、25 日及 26 日之中華日報。

六、公開展覽：自民國 107 年 6 月 19 日起 30 日於北區區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並刊登於民國 107 年 6 月 20 日、21 日及 22 日之聯合報；於 107 年 7 月 4 日假北區區公所四樓大禮堂、107 年 7 月 5 日假和順里活動中心等，辦理 2 場公開展覽說明會。

七、公開展覽期間公民或團體所提意見：共 59 件（公開展覽期間 31 件、逾期 28 件）。

八、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會徐委員中強（召集人）、陳委員彥仲、詹委員達穎、莊委員德樑、蔡委員奇昆等 5 人組成專案小組，於 107 年 9 月 17 日、10 月 9 日、11 月 5 日、12 月 14 日、12 月 24 日分別召開 5 次專案小組會議聽取簡報。嗣因配合本會委員屆任改聘作業，經重新簽奉核可，由徐委員中強（召集人）、陳委員彥仲、胡委員學彥、莊委員德樑、陳委員淑美等 5 人組成專案小組，復於 108 年 5 月 7 日、5 月 24 日、6 月 24 日繼續召開第 6、

7、8次專案小組會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提請大會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組建議意見（詳【附錄】）通過：

- 一、有關新編號變二-2案涉及三分子日軍射擊場遺址部分，經市府補充說明前於105年5月公告「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（兵工配件廠地區、自強新村地區（配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案）」附帶條件載明國防部所屬之三分子靶溝遺址定著土地無償撥用予市府，故同意納入該變更案附帶條件補充敘明，以利執行管理。
- 二、有關新編號變三-5案市府地政局具函建議調整ND-8-8M計畫道路與ND-43-8M計畫道路交會處路型，以維當地交通順暢及用路人安全，尚屬合理可行，同意照建議意見修改。修正內容詳附表1、附圖1-1至附圖1-4。
- 三、請再檢核新編號變三-4案西側零星尚未完成市地重劃地區之重劃可行性，並依檢核結果作必要之變更。
- 四、採行市地重劃開發方式之變更案，請於核定前取得本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並參照內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函修正之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請於本市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政局審核通過後，再檢具變更都市計畫書、圖報由市府逕予核定後實施。
- 五、本案經提都市計畫委員會大會審決變更內容超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽作業，公開展覽期間無人民或團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議。
- 六、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以

更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

七、為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施。

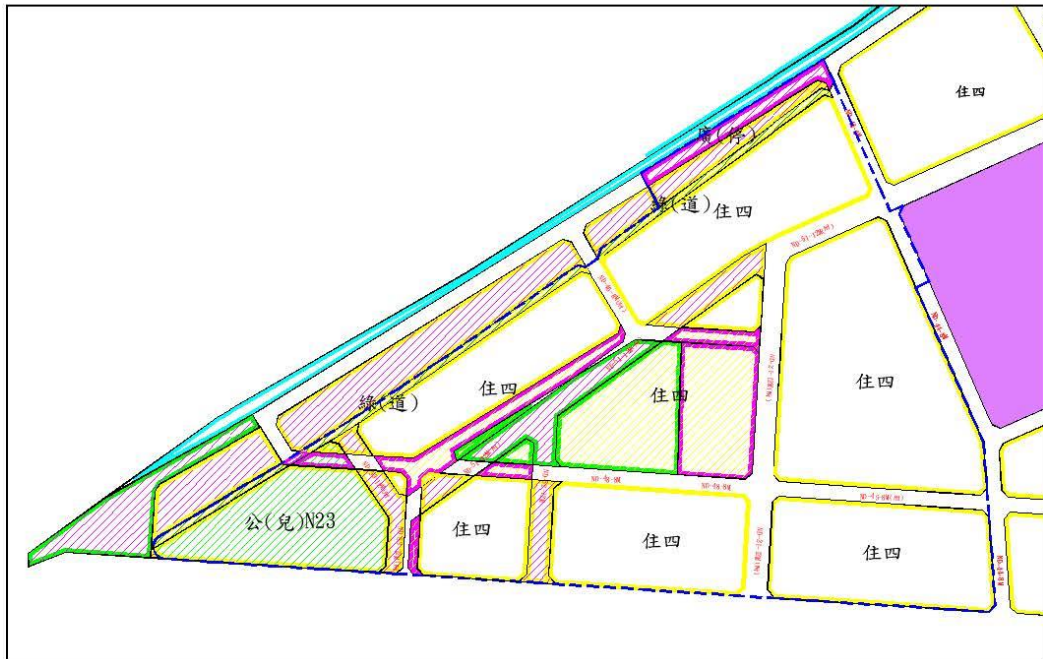
八、專案小組後逕向本會陳情意見部分：詳如附表 2 本會決議。

附表 1、變三-5 案變更內容綜理表【依本會決議修改方案】

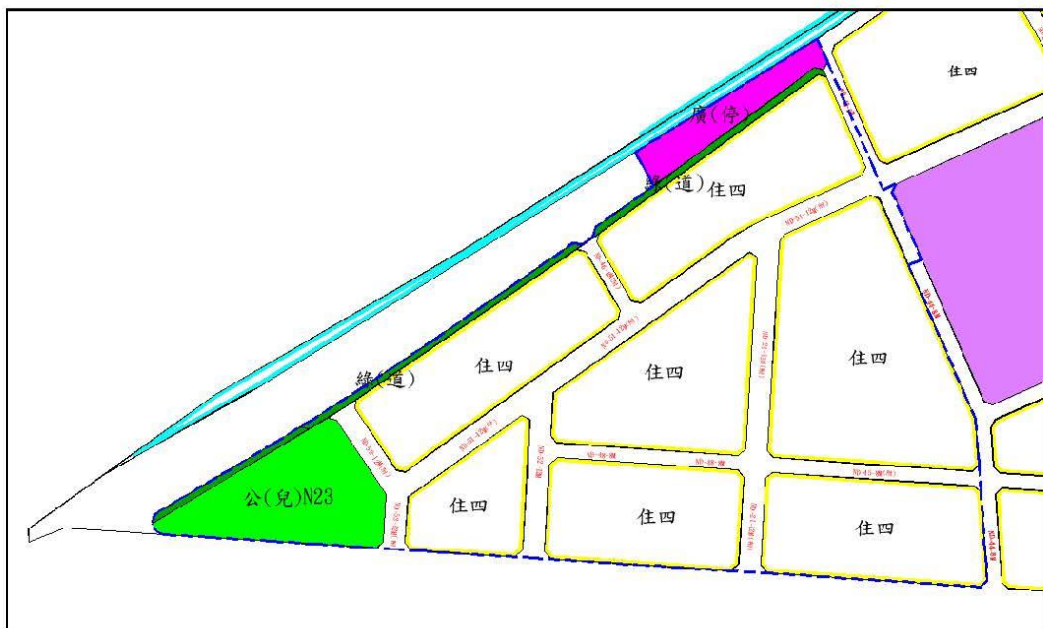
新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
三-5	三-5	鹽水溪及「3-23-30m」、「ND-43-8m」、「ND-44-8m」等計畫道路所圍東區域	「ND-8-8m」 道路用地 (0.0913)	「廣(停)N8(附)」 廣場兼供停車場用地 (0.1895)	1. 案地於 72 年 10 月公告發布實施「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」暨 76 年 5 月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發,刻辦理市地重劃作業中。 2. 次查案地係屬 102 年 9 月本府水利局「臺南市雨水貯留滯洪管理策略計畫」評估淹水潛勢高之地區($d \geq 1.0m$)。考量原計畫公(兒)、廣(停)等用地與水利局評估淹水潛勢高之區位距離較遠、不易配套規劃滯洪及抽水設施,且部分計畫道路路型轉彎半徑較小,不符市區道路設計標準。為減輕易淹水地區災害、並利交通安全,爰配合檢討調整範圍內公共設施配置,集中規劃公(兒)用地、廣場兼供停車場用地並同步調整計畫道路路型,以兼顧地區滯洪及停車空間之需求。 3. 另查光賢段 1-12 地號周邊均已建築開發完成,剩餘土地為僅約 31 平方公尺之畸零地,考量案地已無法開發建築,爰變更為「廣 N8(附)」廣場用地,以配合原「鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)」細部計畫範圍內其餘應辦市地重劃地區辦理整體開發。	【附帶條件】 本變更案範圍應以市地重劃方式辦理開發。
			「住四」 住宅區 (0.0982)			
			「住四」住宅區 (0.1486)	綠(道)(附) 綠地兼供道路用地 (0.1549)		
			「ND-46-8m」 道路用地 (0.0017)			
			「ND-48-8m」 道路用地 (0.0046)			
			「住四」住宅區 (0.1102)	「ND-52-12m(附)」 道路用地 (0.1102)		
			「住四」住宅區 (0.0696)	「ND-52-12m(附)」 道路用地 (0.0696)		
			「住四」住宅區 (0.0825)	「ND-53-12m(附)」 道路用地 (0.0825)		
			「住四」 住宅區 (0.5019)	「公(兒)N23(附)」 公園兼兒童遊樂場用 地 (0.5234)		
			「ND-48-8m」 道路用地 (0.0215)			
			「公(兒)N26」 公園兼兒童遊 樂場用地 (0.5488)	「住四(附)」 住宅區 (0.3897)		
			「廣(停)N2」 廣場兼供 停車場用地 (0.2970)	「ND-52-12m(附)」 道路用地 (0.1591)		
				「住四(附)」 住宅區 (0.2970)		
「ND-47-8m」、 「ND-48-8m」、 「ND-49-8m」、 「ND-51-12m」 、 道路用地 (0.2155)	「住四(附)」 住宅區 (0.2155)					
「ND-8-8m」 及 「ND-50-8 m」銜接處 南側光賢 段 1-12 地 號	「住四」 住宅區 (0.0031)	「廣 N8(附)」 廣場用地 (0.0031)				

附表 1、變三-5 案變更內容綜理表【依本會決議修改方案】

新 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明
		鹽水溪南 側北外環 快速道路 用地範圍	「住四」住宅區 (0.6196)	「ND-8-20m~42m」 道路用地 (0.6196)	1. 依據工務局辦理「臺南都會 區北外環道路第 4 期新建工 程道路」107 年 11 月定線範 圍，將範圍內所涉公有土地 優先規劃為公共設施用地， 以利相關整體開發及公共建 設之推動。 2. 上述公有土地係屬教育部管 理國有（學產基金）土地， 考量納入市地重劃範圍將致 使公共設施比例過高、不具 財務可行性，爰將之剔除於 市地重劃範圍外、解除整體 開發規定，另依相關規定辦 理撥用事宜。	【其他說明】 1. 查北外環道 路工程 107 年 11 月定 線範圍所涉 公有土地面 積約 1.08 公頃。 2. 實際用地範 圍續配合北 外環道路工 程施工需求 規劃設計。
	「公(兒)N23」 公園兼兒童遊 樂 場用地 (0.2240)		「ND-8-20m~42m」 道路用地 (0.2240)			



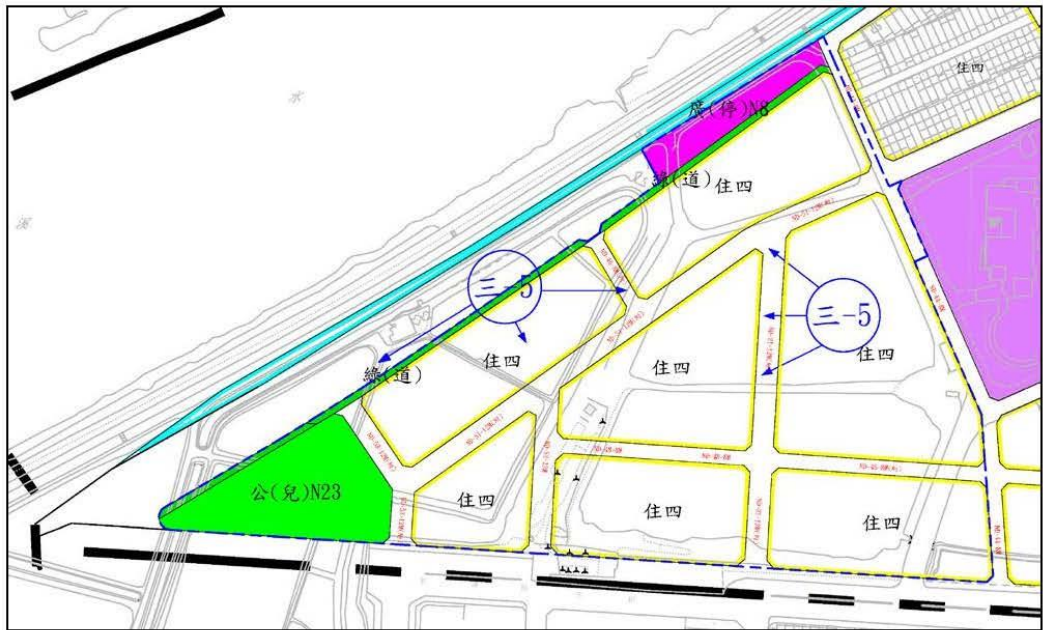
附圖 1-1 變三-5 案變更內容示意圖【專案小組建議修改方案】



附圖 1-2 變三-5 案變更後示意圖【專案小組建議修改方案】



附圖 1-3 變三-5 案變更內容示意圖【本會決議修改方案】



附圖 1-4 變三-5 案變更後示意圖【本會決議修改方案】

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見彙整

一、整體性綜合意見：

- (一) 原則同意依專案小組建議意見所補充發展定位、生態城市、先進運輸系統建設、北外環道路計畫等資料，請納入計畫書適當章節敘明，以因應未來智慧城市發展、人口高齡化社會之衝擊，並作為通盤檢討空間規劃、公共設施用地或土地使用管制檢討之基礎，實踐打造「文化生活綠城」之願景目標。
- (二) 計畫人口：原則同意計畫人口維持不變，相關統計分析數據、住宅區及商業區預估可容納人口數量請再查核確認。
- (三) 原則同意本計畫研提之檢討變更原則，並請依後續提會審議情形配合修正之。

二、涉及本計畫變更內容建議如下：

- (一) 變三-4 案、變三-5 案（大豐段「商 20」商業區、光賢段住宅區等鄰近應辦市地重劃範圍）：詳【表 1】專案小組出席委員初步建議意見。
- (二) 變三-6 案、變三-7 案、變三-8 案、變三-9 案（涉及公共設施檢討調整部分）：詳【表 1】專案小組出席委員初步建議意見。
- (三) 變四-1 案、變四-2 案（歷史街區範圍內部分計畫道路取消）：
 1. 本案檢討範圍內人文景觀資源豐富，多數已納入市府文化局 106 年公告之「府城歷史街區計畫」，本案係配合該計畫所指認文化資產進一步檢討調整所涉土地使用分區及其管制要點，以維持歷史街區風貌。文化主管機關亦同意本案涉及歷史街道、歷史老屋與建築之未開闢計畫道路研議取消，併同鄰近分區調整為商業區之方向。
 2. 其餘詳【表 1】專案小組出席委員初步建議意見。
- (四) 計畫年期：詳【表 1】變六-1 案專案小組出席委員初步建議意見。
- (五) 都市防災計畫：詳【表 1】變六-2 案專案小組出席委員初步建議意見。
- (六) 都市更新：詳【表 1】變六-3 案專案小組出席委員初步建議意見。
- (七) 土地使用分區使用管制要點：
 1. 有關本要點備註事項載記完整計畫名稱（第三、五、七條）、配合鐵路地

下化計畫相關規定（第三條、第十八條至第廿三條）、配合實際管理執行需求補附退縮建築圖說（第十一條）、都市設計審議內容（第三十條）等依歷次小組建議意見所修改內容，經提會討論確認，原則同意。

2. 配合變三-4 案、變三-5 案調整規劃方案所修訂退縮建築（第十一條）、最小開發規模（第廿六條）等規定，同意照建議內容修改。
3. 本案參照「變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）」案研擬之歷史街區相關容積移轉規定（第廿四條），容積送出基地範圍宜限縮在文化主管機關公告歷史街區範圍內重要歷史街道（如崇安街、自強街等）所臨接之可建築基地，以維持重要歷史街道風貌意象。
4. 其餘詳【表 1】變六-4 案專案小組出席委員初步建議意見。

（八）都市設計準則：詳【表 1】變六-5 案專案小組出席委員初步建議意見。

三、公民或團體陳情案件：

（一）本案性質屬定期通盤檢討，原則上應依都市計畫法第 17 條「通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積」辦理。有關本案人民陳情意見涉及解編 5 項開放空間用地（公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地）部分，應具全市性通案性檢討及處理原則，另於公共設施專案通盤檢討案研處之。

（二）編號人-5 案，為利後續公共設施用地管理與維護，請地政局持續與公共設施用地主管機關協商，俾憑提請大會討論。其餘詳【表 3】人-5 案專案小組出席委員初步建議意見。

四、變更內容綜理表：詳【表 1】。

五、土地使用分區管制要點、都市設計準則等變更綜理表：詳【表 2】。

六、公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情意見綜理表：詳【表 3】。

七、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依歷次專案小組初步建議意見予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

八、採行市地重劃開發方式之變更案，請補充本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並參照內政部 103 年 10 月 17 日內授營都字第

1030812157 號函修正之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理。

九、本案經提都市計畫委員會大會審決變更內容超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽作業，公开展覽期間無公民及團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

【表1】「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更內容(公展草案)		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					「NC-73-6m」銜接處未規劃道路截角，為提供良好行車視距、適當轉彎距離，依據「臺南市建築管理自治條例」標準變更部分住宅區為道路用地並剔除市地重劃範圍，以維護交通安全。		
三-4	三-4	「3-23-30m」、「ND-2-20m」、「ND-1-18m」、「ND-4-18m」等計畫道路所圍東區域	<p>「廣(停)N5」廣場兼供停車場用地(0.4005)</p> <p>「商特-2(20B)」商業區(0.6024)</p> <p>「公(兒)N28」公園兼兒童遊樂場用地(0.1008)</p> <p>「廣(停)N4」廣場兼供停車場用地(0.1812)</p> <p>「商特-1(20B)」商業區(0.6787)</p> <p>「公(兒)N27」公園兼兒童遊樂場用地(0.1004)</p> <p>「廣(停)N3」廣場兼供停車場用地(0.2094)</p> <p>部分「ND-1-18m」、「ND-4-18m」</p>	<p>「公(兒)N29(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.4005)</p> <p>「公(兒)N29(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.3733)</p> <p>「停N21(附)」停車場用地(0.2291)</p> <p>「商特-1(20A)(附)」商業區(0.1008)</p> <p>「商特-1(20A)(附)」商業區(0.1812)</p> <p>「商特-2(20B)(附)」商業區(0.6787)</p> <p>「商特-1(20B)(附)」商業區(0.1004)</p> <p>「商特-1(20B)(附)」商業區(0.2094)</p> <p>部分「ND-1-18m(附)」、部分「ND-4-18m(附)」</p>	<p>1. 案地於72年10月公告發布實施「變更臺南市主要計畫(通盤檢討)案」暨76年5月公告發布實施「擬定臺南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發，刻由地政主管機關辦理市地重劃。</p> <p>2. 次查案地係屬102年9月本府水利局「臺南市雨水貯留滯洪管理策略計畫」評估淹水潛勢高之地區(d≥1.0m)。考量原計畫公(兒)、廣(停)等用地分散於各個街廓造成高程不一、不利排水防洪，本府水利局於106年9月機關協調會建議集中劃設公共設施用地於案地北側地勢較低、箱涵匯集處，以利佈建滯洪設施，爰配合檢討調整範圍內公共設施配置，集中規劃公(兒)用地及停車場用地，以兼顧地區滯洪及停車空間之需求。</p> <p>3. 另清查賢豐市地重劃區(大豐段「商20」)周邊計畫道路用地權屬，除部分公有土地外，尚有部分私有土地位於該公有土地與案地市地重劃界線所夾東範圍，且其所有權人與案地範圍內私有土地主相同。上開土地主要位於賢豐市地重劃區(大豐段「商20」)之北側ND-1-18M(大興街)、ND-4-18M(大興街233巷)等計畫道路。為提高「商20」商業區周邊道路開闢、疏解開發後交通量，爰規劃</p>	<p>【附帶條件】為利執行管理，增訂附帶條件規定本變更案範圍應以市地重劃方式辦理開發。</p>	<p>修正通過(併表3編號人-2、逾-21等陳情案處理意見)：</p> <p>1. 原公開展覽方案依排水幹管溢水口位置集中劃設公共設施於案地東北側；公開展覽後經水利及地政主管機關提議配合周邊建置完成之排水箱涵、地勢較低且易淹水地區公共設施改至案地西北側，較原公開展覽方案更利於滯洪減災，其開發後預估逕流量，可於區內公(兒)用地配套設計排水滯洪設施吸納，經水利局列席代表表示尚符規劃階段相關排水規定滯洪需求。</p> <p>2. 考量基地規模、深度、退縮建築規定及停車場臨接道路情形，在維持公共設施用地負擔比例前提下，同意照建議方案修改。</p> <p>(修正內容詳附表A-3、附圖A-3至A-6)</p>

【表1】「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更內容(公展草案)		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			道路用地(0.2856)	道路用地(0.2856)	一併納入市地重劃範圍。		
三-5	三-5	鹽水溪及「3-23-30m」、「ND-43-8m」、「ND-44-8m」等計畫道路所圍東區域	「住四」住宅區(0.0923)	「ND-51-12m(附)」道路用地(0.0923)	1. 案地於72年10月公告發布實施「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」暨76年5月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發,刻由地政主管機關辦理市地重劃。 2. 次查案地係屬102年9月本府水利局「臺南市雨水貯留滯洪管理策略計畫」評估淹水潛勢高之地區($d \geq 1.0m$)。考量原計畫公(兒)、廣(停)等用地與水利局評估淹水潛勢高之區位距離較遠,不易配套規劃滯洪及抽水設施,且部分計畫道路路型轉彎半徑較小,不符市區道路設計標準。為減輕易淹水地區災害,並利交通安全,爰配合檢討調整範圍內公共設施配置,集中規劃公(兒)用地、廣場兼供停車場用地並同步調整計畫道路路型,以兼顧地區滯洪及停車空間之需求。 3. 另查光賢段1-12地號周邊均已建築開發完成,剩餘土地為僅約31平方公尺之畸零地,考量案地已無法開發建築,爰變更為「廣N8(附)」廣場用地,以配合原「鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)」細部計畫範圍內其餘應辦市地重劃地區辦理整體開發。	【附帶條件】 為利執行管理,增訂附帶條件規定本變更案範圍應以市地重劃方式辦理開發。	修正通過(併表3編號逾-21陳情案處理意見): 1. 本案涉及工務局辦理「臺南都會區北外環道路第4期新建工程道路」已完成計畫定線在案,其中涉及教育部管理國有(學產基金)土地面積約1.08公頃,考量納入市地重劃範圍將致使公共設施比例過高,不具財務可行性,爰建議將國有(學產基金)土地剔除於市地重劃範圍外,解除整體開發規定(參見教育部108年6月10日臺教秘(五)字第1080076921號函)辦理撥用事宜。 2. 上開調整方案已考量維持公共設施用地負擔比例、配合地勢高程集中劃設公(兒)用地、與周邊計畫道路系統連貫性、滯洪及停車空間需求與區位適宜性等,復經工務、水利、交通、地政等機關列席代表確認,同意照建議方案修改。 (修正內容詳附表A-4、附圖A-7至A-10)
		「住四」住宅區(0.0696)	「ND-52-12m(附)」道路用地(0.0696)				
		「住四」住宅區(0.1714)	「ND-51-12m(附)」、「ND-53-12m(附)」道路用地(0.1714)				
		「住四」住宅區(0.0566)	「ND-53-12m(附)」道路用地0.0566				
		「住四」住宅區(0.4969)	「公(兒)N23(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.4969)				
		「住四」住宅區(0.1797)	「廣(停)N8(附)」廣場兼供停車場用地(0.1797)				
		「公(兒)N26」公園兼兒童遊樂場用地(0.5488)	「住四(附)」住宅區(0.5009) 「ND-52-12m(附)」道路用地(0.0479)				
		「廣(停)N2」廣場兼供停車場用地(0.2970)	「住四(附)」住宅區(0.2970)				
		「ND-8-8m」、「ND-48-8m」、「ND-51-12m」、「ND-47-8m」	「住四(附)」住宅區(0.2671)				

【表1】「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更內容(公展草案)		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			「道路用地」(0.2671)				
			「ND-48-8m」道路用地(0.0159)	「公(兒)N23(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.0130)			
				「廣(停)N8(附)」廣場兼供停車場用地(0.0029)			
		「ND-8-8m」及「ND-50-8m」銜接處南側光賢段1-12地號	「住四」住宅區(0.0031)	「廣N8(附)」廣場用地(0.0031)			
三-6	三-6	「機N3」機關用地	「機N3」機關用地(0.3760)	「住四(附)」住宅區(0.3760)	1. 經查本案公共設施係74年5月公告發布實施「擬定臺南市北區(鄭子寮地區)細部計畫案」所劃設,迄今尚未取得及開闢。	【附帶條件】本變更案範圍除「停N3」停車場用地、「NC-85-4m」計畫道路之部分地上物考量係71年建築完成房屋座落土地外,其餘應以市地重劃方式辦理開發。	修正通過: 1. 變三-6案照公開展覽方案通過(併表3編號人-12陳情案處理意見)。
三-7	三-7	「市N4」市場用地及「停N7」停車場用地	「市N4」市場用地(0.3786)	「住四(附)」住宅區(0.2708)	2. 經徵詢交通、市場等主管機關之使用需求意見,除停車場用地總面積以不低於法定或原計畫所劃設面積為原則進行調整外(105年2月16日南市交停字第1041235078號函),本案其餘公共設施均確定無使用需求。		2. 變三-7案原公開展覽方案將停車場配置於案地南側鄰近文賢國中(文中50);公開展覽後經交通及地政主管機關建議考量周邊道路系統開闢情形、現況地形限制,將停車場區位調整至案地北側,較原公開展覽方案更具可行性,同意照建議方案修改。
三-7	三-7		「停N7」停車場用地(0.1893)	「停N7(附)」停車場用地(0.1893)			
三-8	三-8	「市N2」市場用地及「停N3」停車場用地	「停N3」停車場用地(0.1095)	「住四」住宅區(0.0443)	3. 為減少公共設施保留地長久未取得、影響地主權益問題,依據都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則及參酌各公共設施相鄰分區變更為住宅區,併同周邊未取得公共設施用地納入整體開發範圍。		2. 變三-8案原公開展覽方案係考量現有文賢路1030巷35弄之紋理而劃設「NC-226-8M」計畫道路;公開展覽後參酌文賢路1030巷35弄(現有巷道)指定建築線位置未包含東西向路段,取消「NC-226-8M」
三-8	三-8			「住四(附)」住宅區(0.0538)	4. 機N3、市N2、市N4、停N5等公共設施經目的事業主管機關評估已無使用需求或開發計畫,爰配合周邊地區變更為「住四」住宅區;另停N3、停N7等公共設施經交通主管機關評估尚有需求,爰配合上述變更住宅		
三-8	三-8			「NC-227-8m(附)」道路用地(0.0114)			
三-8	三-8		「市N2」市場用地(0.4154)	「住四(附)」住宅區(0.2274)			
三-8	三-8			「住四」住宅區(0.0018)			
三-8	三-8			「停N3(附)」停車場用地			

【表 1】「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」變更內容綜理表

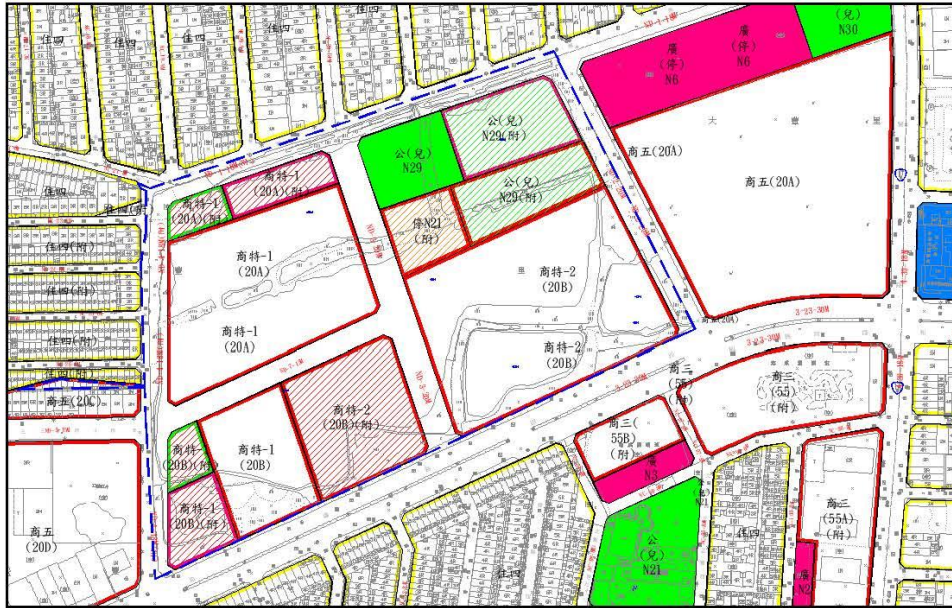
新編號	公展編號	位置	變更內容(公展草案)		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組出席委員初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
							畫)通盤檢討案」所劃設 6 處都市更新地區及 95 年至 108 年市府陸續依都市更新條例所公告都市更新計畫與地區，未調整既有都市更新內容，原則同意。詳細文字及圖說授權業務單位覈實校正。 2 有關市府依都市更新條例公告都市更新地區範圍之檢討調整(如臺南公園更新地區)、部分重疊範圍之性質與處理方式，涉及整體都市更新發展策略，請都市更新主管單位後續納入相關全市性規劃及研究案再研議。
六-4	六-4	土地使用分區管制要點	詳附件之土地使用分區管制要點檢討前、後對照表及都市設計準則檢討前、後對照表，檢討前條文內容一欄。	修訂如本計畫第七章內容。	1. 配合前次通盤檢討迄今陸續發布之細部計畫案件內容，酌予整併修訂。 2. 依現行相關法令規定、實際發展情形及考量未來發展需求修訂之。	--	修正通過(併表 2 建議意見)： 詳細文字及圖說授權業務單位覈實校正。
六-5	六-5	都市設計準則		刪除。	為兼顧都市設計審議效率及主管機關執行成效，原都市設計審議規範所規定應辦理都市設計審議地區納入土地使用分區管制要點敘明，其餘內容授權由本市都市設計審議委員會審議之。	--	修正通過(併表 2 修改內容)： 本案除整併 99 年「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」迄今相關都市計畫變更案之都市設計條文，為兼顧環境變遷迅速、工程技術持續創新及都市設計審議效率，經都市設計主管單位酌予調整審議層級與內容、整合特殊地區及全市性規定，原則同意。詳細文字及圖說授

【表 1】「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」變更內容綜理表

新 編號	公展 編號	位置	變更內容(公展草案)		變更理由	附帶條件 或其他說明	專案小組出席委員 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
六-6	六-6	事業及財務計畫	已訂定	修訂如本計畫第七章內容。	依本次通盤檢討變更後實質計畫內容,修正事業及財務計畫。	--	權業務單位覈實校正。 修正通過： 請依修正後本計畫檢討變更內容釐正,詳細文字及圖說授權業務單位覈實校正。

附表 A-3 變三-4 案變更內容綜理表【專案小組建議修改方案】

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三-4	三-4	「3-23-30m」、「ND-2-20m」、「ND-1-18m」、「ND-4-18m」等計畫道路所圍東區域	「廣(停)N5」廣場兼供停車場用地(0.4005)	「公(兒)N29(附)」 公園兼兒童遊樂場用地 「商特-1(20A)(附)」 商業區(0.4005)	1. 案地於72年10月公告發布實施「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」暨76年5月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發,刻由地政主管機關辦理市地重劃作業中。 2. 查案地係屬102年9月本府水利局「臺南市雨水貯留滯洪管理策略計畫」評估淹水潛勢高之地區(d≥1.0m)。考量 現 行計畫公(兒)、廣(停)等用地分散於各個街廓造成高程不一、不利排水防洪,本府水利局於106年0月機關協調會議集中劃設公共設施用地於案地北側地勢較低 箱涵匯集處 經水利、地政主管機關表示應將案地周邊已建置完成之排水箱涵、地勢高程及易淹水地區位置等因素納入規劃考量,爰配合檢討調整範圍內公共設施配置,集中規劃公(兒)用地及停車場用地,以兼顧地區滯洪及停車空間之需求。 3. 另清查賢豐市地重劃區(大豐段「商20」)周邊計畫道路用地權屬,除部分公有土地外,尚有部分私有土地位於該公有土地與案地市地重劃界線所夾東範圍,且其所有權人與案地範圍內私有土地主相同。上開土地主要位於賢豐市地重劃區(大豐段「商20」)之北側ND-1-18M(大興街)、ND-4-18M(大興街233巷)等計畫道路。為提高「商20」商業區周邊道路開闢、疏解開發後交通量,爰規劃一併納入市地重劃範圍。	【附帶條件】 為利執行管理,增訂附帶條件規定 本變更案範圍應以市地重劃方式辦理開發。
			「公(兒)N29」公園兼兒童遊樂場用地(0.2996)	「商特-1(20A)(附)」商業區(0.2996)		
			「商特-2(20B)」 商業區 (0.6024)	「公(兒)N20(附)」 公園兼兒童遊樂場用地 (0.3733) 「停N21(附)」 停車場用地 (0.2201)		
			「公(兒)N28」 公園兼兒童遊樂場用地 (0.1008)	「商特-1(20A)(附)」 商業區 (0.1008)		
			「廣(停)N4」廣場兼供停車場用地(0.1812)	「商特-1(20A)(附)」 商業區 (0.1812)		
				「停N21(附)」停車場用地(0.1496)		
				「公(兒)N28(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.0316)		
			「商特-1(20A)」 商業區 (0.6024)	「停N21(附)」停車場用地(0.0840) 「公(兒)N28(附)」公園兼兒童遊樂場用地(1.0423)		
			「商特-1(20B)」 商業區 (0.6787)	「商特-2(20B)(附)」 商業區 (0.6787)		
			「公(兒)N27」公園兼兒童遊樂場用地(0.1004)	「商特-1(20B)(附)」商業區(0.1004)		
「廣(停)N3」廣場兼供停車場用地(0.2094)	「商特-1(20B)(附)」商業區(0.2094)					
部分「ND-1-18m」、「ND-4-18m」道路用地(0.2856)	部分「ND-1-18m(附)」,部分「ND-4-18m(附)」道路用地(0.2856)					



附圖 A-3 變三-4 案變更內容示意圖【公開展覽方案】



附圖 A-4 變三-4 案變更後示意圖【公開展覽方案】



附圖 A-5 變三-4 案變更內容示意圖【第 8 次小組建議修改方案】

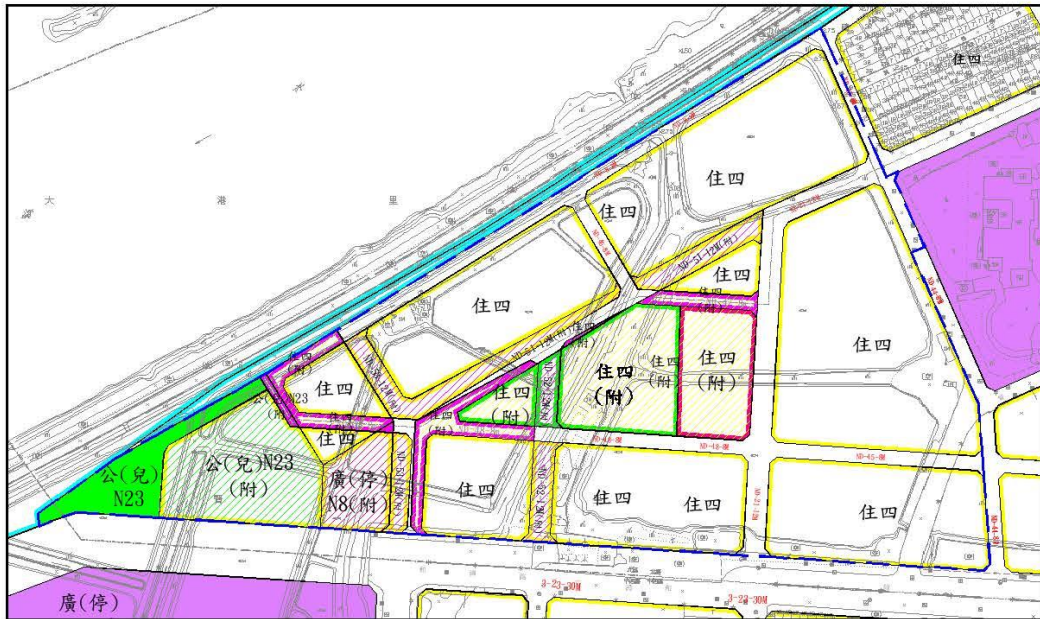


附圖 A-6 變三-4 案變更後示意圖【第 8 次小組建議修改方案】

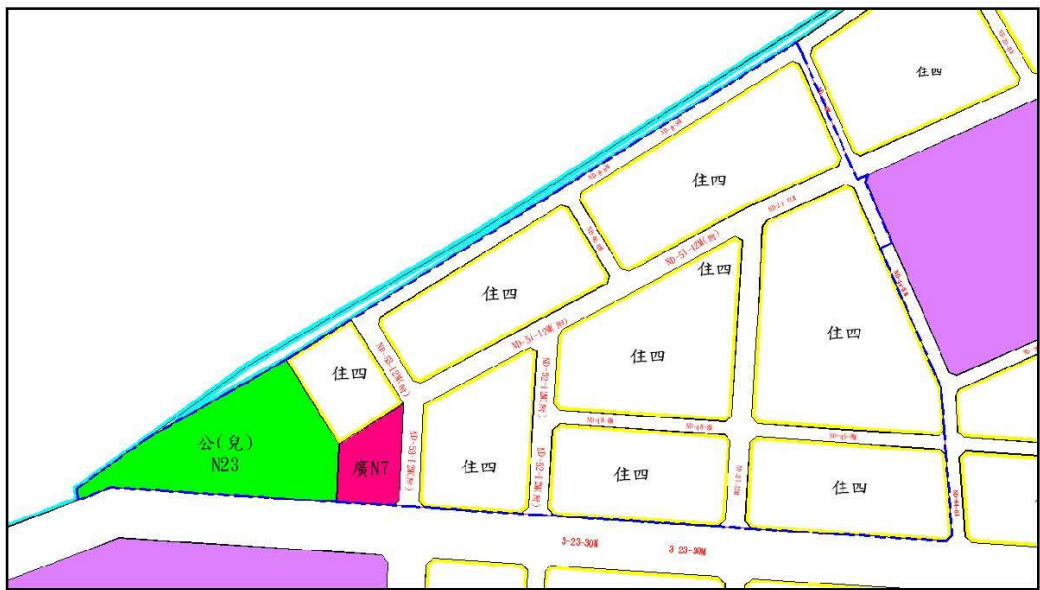
附表 A-4 變三-5 案變更內容綜理表【專案小組建議修改方案】

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三-5	三-5	鹽水溪及「3-23-30m」、「ND-43-8m」、「ND-44-8m」等計畫道路所圍東區域	「ND-8-8m」 道路用地 (0.0971)	「廣(停)N8(附)」 廣場兼供停車場用地 (0.1953)	1. 案地於72年10月公告發布實施「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」暨76年5月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發，刻由地政主管機關辦理市地重劃作業中。 2. 次查案地係屬102年9月本府水利局「臺南市雨水貯留滯洪管理策略計畫」評估淹水潛勢高之地區(d≥1.0m)。考量原計畫公(兒)、廣(停)等用地與水利局評估淹水潛勢高之區位距離較遠、不易配套規劃滯洪及抽水設施，且部分計畫道路路型轉彎半徑較小，不符市區道路設計標準。為減輕易淹水地區災害、並利交通安全，爰配合檢討調整範圍內公共設施配置，集中規劃公(兒)用地、廣場兼供停車場用地並同步調整計畫道路路型，以兼顧地區滯洪及停車空間之需求。 3. 另查光賢段1-12地號周邊均已建築開發完成，剩餘土地為僅約31平方公尺之畸零地，考量案地已無法開發建築，爰變更為「廣 N8(附)」廣場用地，以配合原「鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)」細部計畫範圍內其餘應辦市地重劃地區辦理整體開發。	【附帶條件】 為利執行管理，增訂附帶條件規定 本變更案範圍應以市地重劃方式辦理開發。
			「住四」住宅區 (0.1797) (0.0982)			
			「住四」住宅區 (0.1511)	綠(道) 綠地兼供道路用地 (0.1553)		
			「ND-46-8m」 道路用地 (0.0013)			
			「ND-48-8m」 道路用地 (0.0029)			
			「住四」住宅區 (0.0023) (0.1102)	「ND-51-12m(附)」 道路用地 (0.0023) (0.1102)		
			「住四」住宅區 (0.0696)	「ND-52-12m(附)」 道路用地 (0.0696)		
			「住四」住宅區 (0.1714) (0.0825)	「ND-51-12m(附)」 「ND-53-12m(附)」 道路用地 (0.1714) (0.0825)		
			「住四」住宅區 (0.0566)	「ND-53-12m(附)」 道路用地 0.0566		
			「住四」住宅區 (0.5019)	「公(兒)N23(附)」 公園兼兒童遊樂場用地 (0.5234)		
			「ND-48-8m」 道路用地 (0.0215)			
			「公(兒)N26」 公園兼兒童遊樂場用地 (0.5488)	「住四(附)」住宅區 (0.5000) (0.3897) 「ND-52-12m(附)」 道路用地 (0.0470) (0.1591)		
			「廣(停)N2」 廣場兼供停車場用地 (0.2970)	「住四(附)」住宅區 (0.2970)		
「ND-8-8m」 「ND-47-8m」、 「ND-48-8m」、 「ND-49-8m」、	「住四(附)」住宅區 (0.2671) (0.2155)					

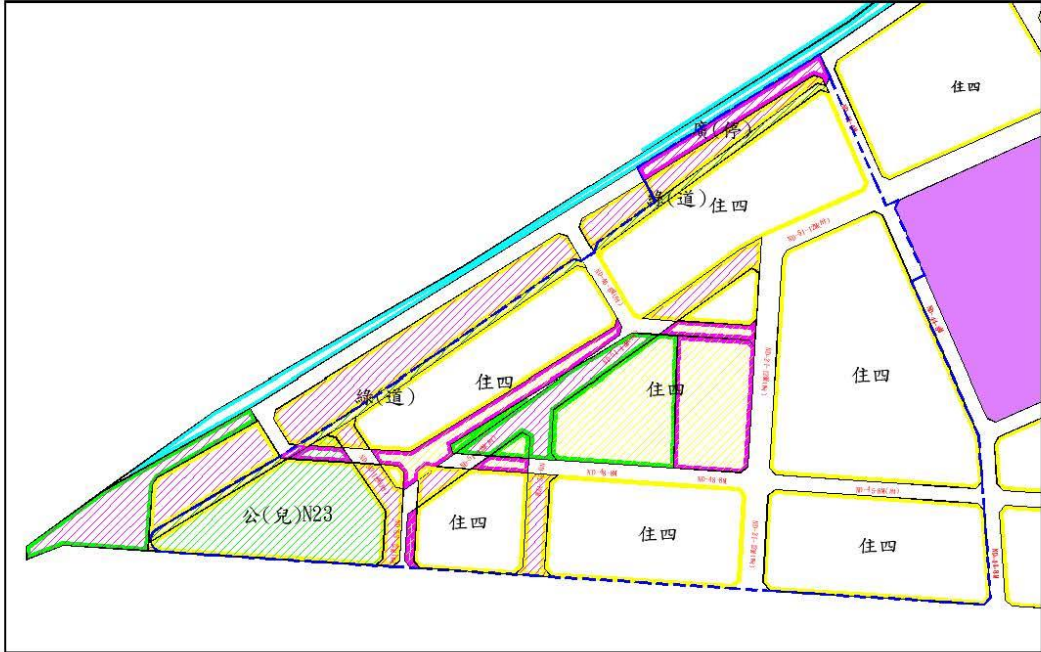
新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			「ND-51-12m」、 道路用地 (0.2671) (0.2155)			
			「ND-48-8m」 道路用地 (0.0150)	「公(兒)N23(附)」 公園兼兒童遊樂場用 地 (0.0130) 「廣(停)N8(附)」 廣場兼供停車場用地 (0.0020)		
		「ND-8-8m」 及 「ND-50-8m」 銜接處南 側光賢段 1-12地號	「住四」住宅區 (0.0031)	「廣N8(附)」 廣場用地 (0.0031)		
		鹽水溪南側 北外環快速 道路用地範 圍	「住四」住宅區 (0.6196)	「ND-8-20m~42m」 道路用地 (0.6196)	1. 依據工務局辦理「臺南都會區北 外環道路第4期新建工程道路」 107年11月定線範圍，將範圍 內所涉公有土地優先規劃為公 共設施用地，以利相關整體開 發及公共建設之推動。 2. 上述公有土地係屬教育部管理 國有(學產基金)土地，考量 納入市地重劃範圍將致使公共 設施比例過高、不具財務可行 性，爰將之剔除於市地重劃範 圍外、解除整體開發規定，另 依相關規定辦理撥用事宜。	【其他說明】 1. 查北外環道 路工程 107 年11月定線 範圍所涉公 有土地面積 約 1.08 公 頃。 2. 實際用地範 圍續配合北 外環道路工 程施工需求 規劃設計。
			「公(兒)N23」 公園兼兒童遊樂 場用地 (0.2240)	「ND-8-20m~42m」 道路用地 (0.2240)		



附圖 A-7 變三-5 案變更內容示意圖【公開展覽方案】



附圖 A-8 變三-5 案變更後示意圖【公開展覽方案】



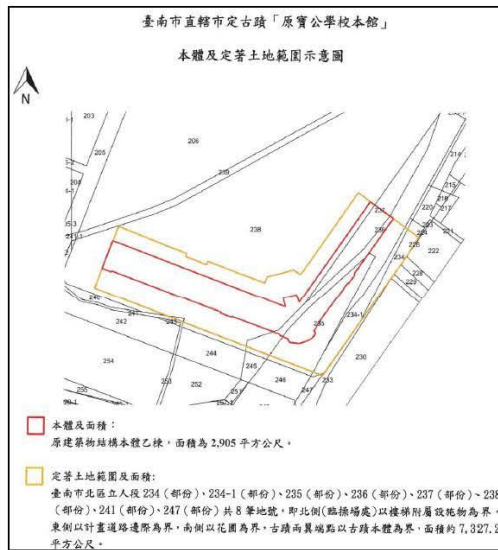
附圖 A-9 變三-5 案變更內容示意圖【第 8 次小組建議修改方案】



附圖 A-10 變三-5 案變更後示意圖【第 8 次小組建議修改方案】

【表 3】「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
		<p>止。</p> <p>二、歷史建築「七股頂山鹽警槍樓」(本節略記)</p> <p>三、本案公告期間為 30 日,依據「文化資產保存法」第 9 條及「訴願法」第 1 條規定,對於本案行政處分如有不服,請依據「訴願法」第 14 條及第 58 條規定,自行政處分到達或公告期滿之次日起 30 日內,繕具訴願書逕送原處分機關臺南市政府(地址:臺南市安平區永華路 2 段 6 號),由原處分機關向訴願管轄機關(文化部)提起訴願。</p>		
逾-21	<p>臺南市賢北(二)自辦市地重劃區籌備會(代表人:蕭○敏)</p> <p>陳情位置:北區賢豐市地重劃區。 (府都綜字第 1080079482 號)</p>	<p>■108 年 1 月 7 日陳情書</p> <p>■主旨:有關變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案計畫書,變更內容明細表變更三-4、三-5 案,詳如說明。</p> <p>■說明:</p> <p>一、臺南市賢北(二)自辦市地重劃區籌備會係由臺南市政府以 103 年 11 月 6 日府地劃字第 1031007454 號函准予成立,目前仍在辦理中,臺南市政府地政局也知悉,該局亦曾以 107 年 8 月 17 日府地劃字第 1070815803 號函示「有關貴籌備會之辦理核准實施市地重劃期限乙案,……,將本案都市計畫草案始辦公開展覽之日起至該都市計畫發布實施之日之期間予以扣除,不計入前開展延 10 個月之作業期間。……」。(詳如附件)</p>		<p>建議未便採納。</p> <p>理由:</p> <p>1. 本案專業及財務計畫表所載記主辦單位係依據 99 年前次通盤檢討內容,並未變更。陳情人 103 年成立賢北(二)籌備會、104 年申請核定市地重劃範圍,亦未受上述主辦單位載記內容限制。</p> <p>2. 地政主管機關辦理市地重劃或獎勵土地所有權人自行辦理,非屬都市計畫審議範疇,仍請地政主管機關依市地重劃相關法令規定逕處。</p>



【表 3】「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
		<p>二、有關變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案計畫書，變更內容明細表變更三-4、三-5 案之變更理由「...刻由地政主管機關辦理市地重劃...」，並無敘明本籌備會辦理重劃情形。與事業及財務計畫表公(兒)N23、公(兒)N29、停 N21、廣 N8、廣停 N8 之主辦單位僅為「臺南市政府」，無增列「市地重劃會」，似乎獨惠公辦賢豐重劃案，有損本籌備會辦理之賢北(二)重劃區全區土地所有權人權益，本籌備會辦理重劃情形應讓審查本案之都市計畫委員會委員知悉，否則日後招致民怨，恐有無謂之糾紛。</p> <p>(以下為附件)</p> <p>■107 年 8 月 17 日府地劃字第 1070815803 號函。</p> <p>■主旨：有關貴籌備會之辦理核准實施市地重劃期限乙案，詳如說明，請查照。</p> <p>■說明：</p> <p>一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 5 項規定辦理。</p> <p>二、查貴籌備會於 103 年 11 月 6 日成立在案，係經本府依據高雄高等行政法院判決結果於 106 年 12 月 8 日以府地劃字第 1061298455 號函(實際送達日為 106 年 12 月 12 日)展延其作業期間 10 個月，惟貴籌備會擬辦市地重劃之地區涉及都市計畫檢討變更，且業已於 107 年 6 月 19 日辦理都市計畫草案公開展覽，按市地重劃實施辦法第 9 條規定略以「選定之重劃地區尚未發布細部計畫或其細部計畫需變更者，應於完成細部計畫之擬定或變更程序後，再行辦理重劃。...」，應於完成其變更程序後，再行辦理重劃；而前開事由係屬不可歸責於貴籌備會之事由，故本府按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 5 項規定略以「...但不可歸責於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除。」，將本案都市計畫草案始辦理公開展覽之日起至該都市計畫發布實施之日之期間予以扣除，不計入前開展延 10 個月之作業期間。</p> <p>三、貴籌備會如不服本處分，應自本處分送達之次日起 30 日內，依訴願法第 58 條第 1 項規定繕具訴願書逕送本府，並由本府函轉內政部提起訴願。</p> <p>四、另查貴籌備會擬辦市地重劃範圍之地區，本府業已納入年度施政計畫並編列相關預算將以公辦市地重劃方式辦理，特予敘明。</p>		(註：陳情人 2 位代表已列席專案小組第 7 次會議說明。)
逾-22	蔡○琳、郭○惠 陳情位置： NA-121-12M。	<p>■108 年 3 月 4 日南市工新三字第 1080281259 號函。</p> <p>■主旨：本局辦理臺南市「北區 NA-121-12m 道路工程(前段)(開南街)」用地取得 1 案，業於 108 年 2 月 26 日召開第 1 場公聽會，有關蔡茂琳君及郭玲惠君陳情反映案件(詳附件)，經查為都市計畫道路調整</p>		建議未便採納(併逾-25 案處理意見)。 (註：陳情人 3 位代表已列席專案小組第 7 次會議說明。)

【附件 4】

臺南市都市計畫委員會第 86 次會議紀錄(審議第六案)

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：羅介姣

電話：06-2991111分機8021

傳真：06-2982852

電子信箱：lcw@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國109年3月27日

發文字號：府都綜字第1090334265號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄一份

主旨：檢送109年3月6日「臺南市都市計畫委員會第86次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/）會議紀錄之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：王兼主任委員時思、方兼副主任委員進呈、莊委員德樑、陳委員淑美、蘇委員金安、葉委員澤山、黃委員耀光、邱委員志健、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳、姚委員希聖、林委員裕盛、張委員仁郎、曾委員志民、王委員逸峰、卓委員建光、胡委員大瀛、徐委員國潤、郭委員建志、顏執行秘書永坤、經濟部水利署第五河川局(審5案)、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處(審7、8案)、臺南市政府文化局(審4案)、臺南市政府工務局(審5、6案)、臺南市政府農業局(審5案)、臺南市政府交通局(審6、7、8案)、臺南市政府水利局(審6案)、臺南市政府地政局(審6、7、8案)、臺南市停車管理處(審6案)、臺南市體育處(審4案)、臺南市歸仁區公所(審4案)、臺南市白河區公所(審5案)、臺南市政府都市發展局都市設計科(審1、2、7、8案)

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科

市長黃偉哲

第六案：「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討）案（再公開展覽）」

- 說明：一、本計畫前於 107 年 6 月已辦理公開展覽在案，經本市都市計畫委員會專案小組 8 次會議及 108 年 8 月 27 日本市都市計畫委員會第 82 次會議審議通過，惟依當次會議決議內容（略以）：「五、本案經提都市計畫委員會大會審決變更內容超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽作業，公開展覽期間無人民或團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議。」經查變更內容超出原公開展覽範圍共計 8 案，經辦理再公開展覽作業期間，接獲人民陳情意見，爰再提會審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 19、26 條及 108 年 8 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 82 次會議決議內容。
- 三、變更計畫範圍：詳再公開展覽計畫書、圖。
- 四、變更計畫內容：詳再公開展覽計畫書、圖。
- 五、再公開展覽期間：自民國 108 年 12 月 27 日起 30 日於北區區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 109 年 1 月 13 日假北區區公所四樓大禮堂舉行再公開展覽說明會。
- 六、公民或團體所提意見：共 4 件，詳公民或團體陳情意見綜理表（附表 1）。

- 決議：除下列各點意見外，其餘准照再公開展覽計畫書、圖內容通過：
- 一、公民或團體陳情意見：詳附表 1 本會決議欄。
- 二、編號再 1 案變更位置，經套繪都市計畫樁位、地籍線等圖資後確認大豐段 1411-0 地號未完成市地重劃範圍均為商業區、並無住宅區，請覈實更正變更位置載記內容。
- 三、採行市地重劃開發方式之變更案，應於核定前取得本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並參照內政

部 103 年 10 月 17 日內授營都字第 1030812157 號函修正之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，於本會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後實施。

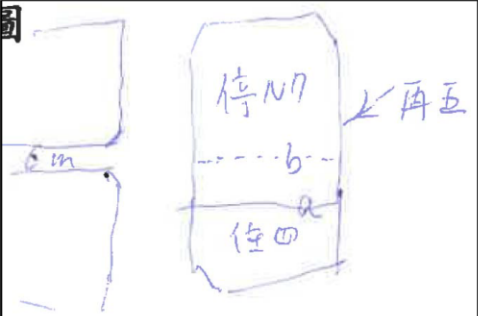
四、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以修正外，其餘授權業務單位覈實校正。

五、為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施。

附表 1、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
再人 1	臺南市議會工務委員會提案【編號：議提 99 案】 (提案人：李啟維議員；連署人：李偉智、周麗津、蔡旺詮、郭鴻儀等議員)。 陳情位置：【再 3 案】華平路(4-10-23m)。 (南議工務字第 1080011713 號函)	案由：建議華平路向北延伸連接北外環東西向快速道路。 說明： 1、已經在設計規劃施工的北外環東西向快速道路，如果全線完成將可大大紓解安平壅塞交通。 2、中華西路已不堪負荷龐大車流量，使安平交通雪上加霜。 3、華平路已逐漸成為中華西路的替代道路，如果能儘速檢討規劃，預做準備連接北外環，將可有效解決安平交通問題。		維持再公展方案。 理由： 1. 依市府工務局 107 年 11 月北外環第 4 期道路工程定線計畫報告，平面匝道設計於和緯路五段(3-23-30m)，華平路北上車流仍可藉此通往快速道路。 2. 考量北外環快速道路性質，不宜於現有和緯路五段平面匝道之 200 公尺範圍內增闢華平路(4-10-23m)匝道，以免影響行車速率。 3. 考量光賢段市地重劃地區(主要為住宅區)之道路規模與性質，不宜將來往北外環快速道路之過境車流導入社區，以免影響當地交通出入。
再人 2	林○甫、林○蒼、林○傑	建議調整再五案：增加住四(附)的面積，減少停 N7(附)的面積，使重劃後，地主能就近		一、所陳情調整面積之意

附表 1、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
	<p>陳情位置：【再 5 案】市 N4、停 N7。 (府都綜字第 1090119079 號)</p>	<p>分配。 建議住四的範圍由 a 移到 b(如附圖)。</p>  <p>附圖</p>		<p>見酌予採納。 (修正內容詳附表 2、附圖 1 至附圖 2) 理由： 1. 本次通盤檢討後北區整體所需停車場用地尚不足約 20 餘公頃，爰本計畫參酌交通主管機關建議停車場用地總面積以不低於法定或原計畫所劃設面積為原則進行調整。案地係屬本計畫 6 處公共設施檢討調整應保留停車場之區位。 2. 考量案地東北側魚塢現況、周邊道路系統開闢情形，在符合本案公共設施用地檢討變更原則、交通主管機關建議維持停車場供給、市地重劃配地情形等條件下，酌予調整停車場、住宅區面積，以兼顧停車場供給及地主權益。</p> <p>二、有關陳情人列席補充建議重劃後儘量集中配地、避免零散分佈之意見涉及後續市地重劃配地作業，轉請市地重劃主管機關卓處。</p> <p>(註：陳情人 2 位代表已列席本會說明)</p>
再人 3	<p>潘○潔、許○龍 陳情位置：【再 1 案】北區大豐段</p>	<p>為何土地不參與重劃 仍需調降容積率？</p>	<p>希望能維持原容積率 (住四)。</p>	<p>未便採納。 (維持再公展【再 1 案】 方案)</p>

附表 1、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
	<p>1411、1412 等地號。 門牌號：北區臺南市北區大興街355 巷○號。</p> <p>(府都綜字第1090142270 號)</p>			<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查案地部分土地係屬72 年「變更台南市主要計畫（通盤檢討）案」暨76 年「擬定台南市鄭子寮地區（三等二十三號道路以北第一區）細部計畫案」等規定應辦市地重劃範圍。其中大豐段1412-0 地號應辦重劃部分土地為「住四」住宅區（面積約3.8m²，容積率180%）；大豐段1411-0 地號應辦重劃部分土地為「商五(20E)」商業區（面積約4.5m²，容積率360%），二者均未完成重劃且尚有地上物。 2. 考量案地鄰近應辦市地重劃地區已完成重劃在案（臺南市第28 期自辦市地重劃），案地經地政主管機關106 年8 月評估為難以辦理重劃及配地之已建築完成區域。為符合公平、公正原則，爰依本計畫剔除市地重劃範圍一致性通案處理方式，將案地未完成市地重劃部分調整為「住一」住宅區（容積率120%）、「商一(20E)」商業區（容積率200%）。 <p>(註：陳情人2 位代表已列席本會說明)</p>

附表 1、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
再人 4	<p>謝○恩、謝○芳、謝○琴</p> <p>陳情位置：【再7案】北區文元段1040、1041、1039-1、1039-6等地號。</p> <p>(府都綜字第1090166417號)</p>	<p>■NC-64-8m、NC-62-12m，沒有參加重劃，未來不能使用排水及道路系統。</p> <p>★沒有市場用地為何還要市場用地停車場。</p> <p>★停車場使用了最好的重劃地段，本來在市場的NC-63-8m已建房子(停N3)，而且在三角窗，容易發生車禍，祇給機車路過已發生幾百起車禍。</p>	<p>1. NC-62-12m、NC-64-8m，建議參加重劃或市價徵收，不能免費使用。</p> <p>2. 市場不要了，建議把停車場廢掉。</p> <p>3. 既然已有建物NC-63的房子可以不參加重劃，本來停車場就在那位置，竟然把它換到最好的角落地段三角窗令人生氣，而且易生車禍！</p> <p>4. 本來NC-64-8M有參加重劃，這次怎把刪掉了！</p>	<p>一、所陳情NC-64-8m參加重劃之意見，酌予採納。</p> <p>(修正內容詳附表2、附圖3至附圖4)</p> <p>理由：</p> <p>1. 查NC-64-8m計畫道路現況為文賢路1030巷49弄，惟該道路用地西側未施設排水溝渠。</p> <p>2. 考量案地建築使用之排水及接管需求，在市地重劃財務可行條件下，參酌該計畫道路排水溝渠開闢區段、用地取得情形，將部分NC-64-8m用地納入市地重劃範圍。</p> <p>二、所陳情NC-62-12m參加重劃之意見，未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查NC-62-12m計畫道路現況為文成三路，且道路二側排水溝渠已施設完成。</p> <p>2. 所陳情文元段1040-0地號係屬私有道路用地，面積約1,912m²；其中位於NC-62-12m部分面積約1,596m²。如納入本計畫檢討6處公共設施之市地重劃方案，將加重公共設施負擔比例，使共同負擔比例超過45%而不具財務可行性。爰NC-62-12m不納入市地重劃範圍並轉請</p>
		 <p>附圖</p>		

附表 1、公民或團體陳情意見綜理表

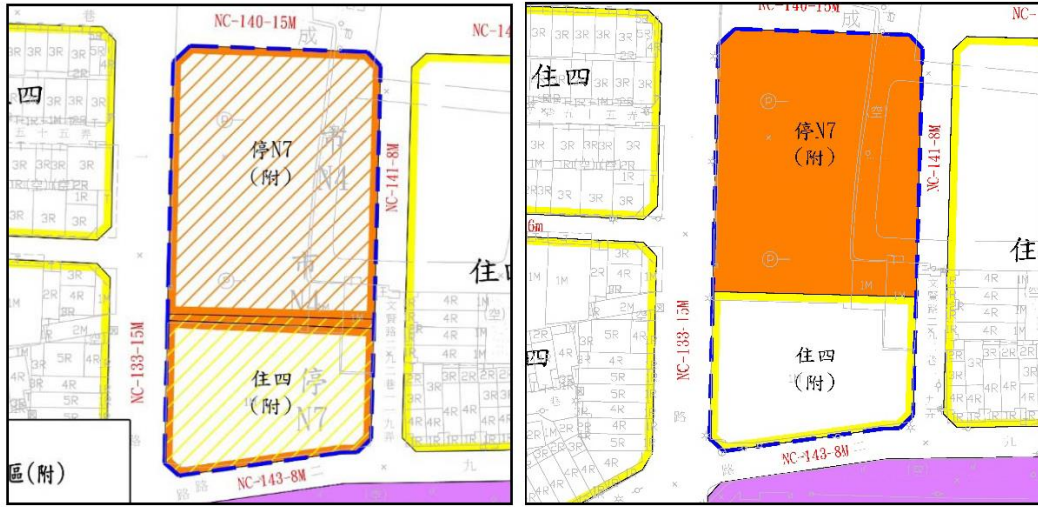
編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
				<p>道路主管機關卓處。</p> <p>三、所陳情取消停車場之意見，未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次通盤檢討後北區整體所需停車場用地尚不足約 20 餘公頃，爰本計畫參酌交通主管機關建議停車場用地總面積以不低於法定或原計畫所劃設面積為原則進行調整。案地係屬本計畫 6 處公共設施檢討調整應保留停車場之區位。 2. 考量案地周邊道路系統通行現況，停車場規劃經參酌交通主管機關建議儘量與相對寬闊且通透之道路系統銜接，以增進停車場服務當地之便利，並減少停車場車輛出入對社區交通之影響。維持再公展方案之停車場規劃。 <p>(註：陳情人 1 位代表已列席本會說明)</p>

附表 2、再 4 案至再 7 案變更內容綜理表【本次提會修改方案】

再公展編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
再 4	三-6	「機 N3」機關用地	「機 N3」機關用地 (0.3760)	「住四(附)」住宅區 (0.3760)	1. 經查本案公共設施係 74 年 5 月公告發布實施「擬定台南市北區(鄭子寮地區)細部計畫案」所劃設，迄今尚未取得及開闢。 2. 經徵詢交通、市場等主管機關之使用需求意見，除停車場用地總面積以不低於法定或原計畫所劃設面積為原則進行調整外(105 年 2 月 16 日南市交停字第 1041235078 號函)，本案其餘公共設施均確定無使用需求。 3. 為減少公共設施保留地長久未取得、影響地主權益問題，依據都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則及參酌各公共設施相鄰分區變更為住宅區，併同周邊未取得公共設施用地納入整體開發範圍。 4. 機 N3、市 N2、市 N4、停 N5 等公共設施經目的事業主管機關評估已無使用需求或開發計畫，爰配合周邊地區變更為「住四」住宅區；另停 N3、停 N7 等公共設施經交通主管機關評估尚有需求，爰配合上述變更住宅區方案調整停車場區位，以維持既有停車供給，並與上述變更為住宅區部分一併辦理市地重劃開發。	【附帶條件】應以市地重劃方式辦理開發。
再 5	三-7	「市 N4」市場用地及「停 N7」停車場用地	「市 N4」市場用地 (0.3786)	「住四(附)」住宅區 (0.0108) (0.0519)		
				「停 N7(附)」停車場用地 (0.3678) (0.3267)		
			「停 N7」停車場用地 (0.1893)	「住四(附)」住宅區 (0.1893)		
再 6	三-9	「停 N5」停車場用地、部分「NC-86-4m」	「停 N5」停車場用地 (0.1017)	「住四(附)」住宅區 (0.1214)		
			部分「NC-86-4m」道路用地 (0.0197)			
再 7	三-8	「市 N2」市場用地及「停 N3」停車場用地	「停 N3」停車場用地 (0.0652)	「住四(附)」住宅區 (0.0538)		
			「市 N2」市場用地 (0.4136)	「NC-226-8m(附)」道路用地 (0.0114)	「住四(附)」住宅區 (0.2275)	
				「停 N3(附)」停車場用地 (0.1324)	「NC-226-8m(附)」道路用地 (0.0537)	
					「住四(附)」住宅區 (0.0184)	
			「NC-85-4m」道路用地 (0.0218)	部分「NC-226-8m(附)」道路用地 (0.0034)		
部分「NC-63-8m」道路用地 (0.0351)	部分「NC-63-8m(附)」道路用地 (0.0351)					

附表 2、再 4 案至再 7 案變更內容綜理表【本次提會修改方案】

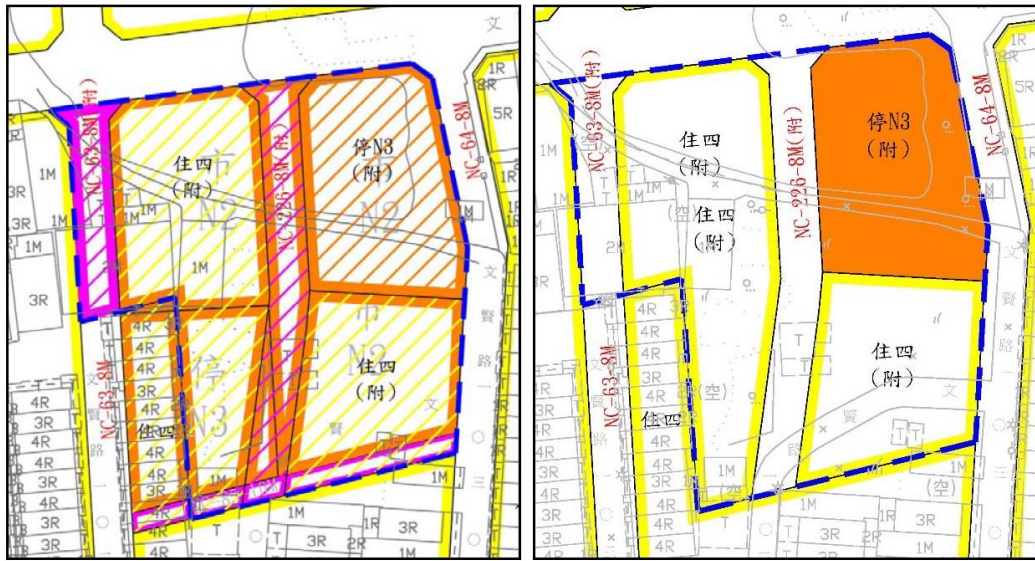
再公展編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			部分 「NC-64-8m」 道路用地 (0.0390)	部分 「NC-64-8m(附)」 道路用地 (0.0390)		
			「停 N3」 停車場用地 (0.0443)	「住四」 住宅區 (0.0509)	查座落於原「停 N3」停車場用地、原「市 N2」市場用地、原「NC-85-4m」計畫道路等部分地上物係屬 71 年建築完成之合法房屋，所座落土地為 74 年「擬定台南市北區(鄭子寮地區)細部計畫案」公告發布實施前可建築土地，爰配合檢討回復為「住四」住宅區。	【其他說明】 符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定。
		「市 N2」 市場用地 (0.0018)				
		「NC-85-4m」 道路用地 (0.0048)				



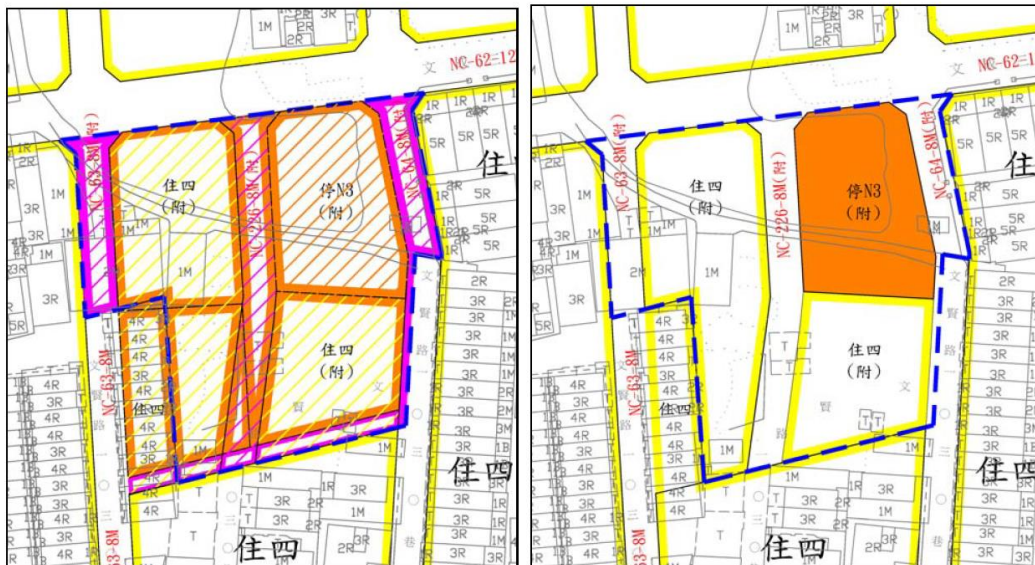
附圖 1 再5案變更內容(左)暨變更後(右)示意圖【再公開展覽方案】



附圖 2 再5案變更內容(左)暨變更後(右)示意圖【本次提會修改方案】



附圖3 再7案變更內容(左)暨變更後(右)示意圖【再公開展覽方案】



附圖4 再7案變更內容(左)暨變更後(右)示意圖【本次提會修改方案】

【附件 5】

臺南市都市計畫委員會第 109 次會議紀錄(審議第五案)

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：張博豪

電話：2991111#1417

電子信箱：c8c8zx@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國110年12月27日

發文字號：府都綜字第1101450887號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄一份

主旨：檢送110年12月16日「臺南市都市計畫委員會第109次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：<https://udweb.tainan.gov.tw/>）各計畫審議會議紀錄之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：趙兼主任委員卿惠、方兼副主任委員進呈、莊委員德樑、陳委員淑美、陳委員凱凌、陳委員柏誠、黃委員耀光、陳委員德華、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳、姚委員希聖、林委員裕盛、張委員仁郎、林委員裕豐、王委員逸峰、周委員士雄、胡委員大瀛、施委員鴻圖、徐委員國潤、顏執行秘書永坤、經濟部水利署第六河川局(審4案)、經濟部水利署水利規劃試驗所(審4案)、臺南市政府教育局(審1案)、臺南市政府經濟發展局(審2、3案)、臺南市政府工務局(審2、3案)、臺南市政府地政局(審5、報1案)、臺南市政府工務局(建築管理科、使用管理科)(審5案)、臺南市政府經濟發展局(審5案)、臺南市政府警察局第四分局(審1案)、臺南市政府都市發展局(都市計畫管理科、都市設計科)(審5案)、臺南市政府都市發展局(都市更新科)(報1案)、立埕工程顧問股份有限公司(審4案)

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

第五案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再2案、再3案)」再提會討論

說明：

- 一、本細部計畫2變更案業經本會108年8月27日第82次及109年3月6日第86次會議審議通過，會議決議(略以)「…三、採行市地重劃開發方式之變更案，應於核定前取得本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並參照內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函修正之『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』，於本會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後實施。…五、為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施。」，查案地市地重劃計畫書尚未經市地重劃主管機關審核通過，迄今尚未發布實施案地都市計畫。
- 二、依據110年3月29日臺南市都市計畫委員會第99次會議「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案，案地列為優先配合市政政策修訂都市計畫規定地區，爰依會議決議增訂太陽光電設施設置之土地使用分區管制規定、配合調整相關條次，並再提會討論。
- 三、相關修訂都市計畫規定內容詳【附表】。

決議：依本次提會修正條文內容通過(詳【附表】)。

【附表】、提會修正土地使用分區管制要點綜理表

原條文	本次提會修正條文 (土地使用分區管制要點)	修正說明	備註	市都委會決議
未訂定	<p>第廿九之1條 太陽光電設施設置規定</p> <p>依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫ND-44-8M以西、3-23-30M以北、鹽水溪以南應實施整體開發地區（光賢段）之住宅區及「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」等商業區內所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下：</p> <p>一、住宅類</p> <p>(一)採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</p> <p>(二)非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量2千瓦(kWp)。</p> <p>二、非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</p> <p>三、倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</p> <p>前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。</p>	<p>1. 依據110年3月29日臺南市都市計畫委員會第99次會議之「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案內容修訂有關太陽光電設施設置規定。</p> <p>2. 為充分利用臺南市日照發展太陽光電再生能源，落實節能減碳目標，爰依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合市政政策訂定本條文。</p>	<p>1. 依建築技術規則建築設計施工編第1條規定（略以）「…集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。…」。</p> <p>2. 本條文第一款第(二)目所稱裝置容量依太陽光電設施安裝廠商出具之證明文件(或產品型錄)為準，以利查驗及統計設置規模。</p>	依本次提會修正條文內容通過。

【附件 6】

臺南市都市計畫委員會第 113 次會議紀錄(審議第二案)

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：張博豪
電話：06-2991111#1417
電子信箱：c8c8zx@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國111年7月6日

發文字號：府都綜字第1110852334號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：紀錄1份

主旨：檢送111年6月27日「臺南市都市計畫委員會第113次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：<https://udweb.tainan.gov.tw/>）各計畫審議會議紀錄之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：趙兼主任委員卿惠、莊兼副主任委員德樑、陳委員淑美、陳委員柏誠、蘇委員金安、韓委員榮華、王委員銘德、陳委員德華、張委員學聖、賴委員碧瑩、張委員慈佳、李委員佩芬、賴委員美蓉、黃委員偉茹、周委員士雄、顏委員茂倉、曾委員憲嫻、王委員逸峰、胡委員大瀛、郭委員建志、陳委員清乾、顏執行秘書永坤、臺南市政府社會局(審1案)、臺南市政府消防局(審1案)、臺南市政府工務局(審1案)、臺南市政府地政局(審2案)、臺南市政府工務局(建築管理科、使用管理科)(審2案)、臺南市政府都市發展局(都市計畫管理科、都市設計科)(審2案)

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

第二案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽)」變更再2案、再3案、再7案再提會討論

說明：

- 一、本計畫涉及市地重劃變更案(再2案至再7案)業經本會108年8月27日第82次及109年3月6日第86次會議審議通過，會議決議(略以)「…三、採行市地重劃開發方式之變更案，應於核定前取得本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並參照內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函修正之『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』，於本會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後實施。…五、為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施。」，查案地市地重劃計畫書尚未經市地重劃主管機關審核通過，迄今尚未發布實施案地都市計畫。
- 二、本計畫變更再2案、再3案所涉都市設計準則第七條(略以)「…(一)商特-2(20B)、商特-1(20B)之車道進出口不得設置於3-23-30M計畫道路(和緯路)側。(二)本計畫區西側光賢段實施整體開發市地重劃後臨接3-23-30M計畫道路(和緯路)住宅區之私設汽車出入口不得設置於該計畫道路側…」，究其規劃原意係為減輕3-23-30M(和緯路)沿線尚有應辦市地重劃但尚未完成整體開發地區對該主要計畫道路之交通影響。該條文已於108年11月7日併同「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」公告發布實施。惟考量大型商業設施、集合住宅等開發建設，尚需依實際開發行為提送都市設計審議、交通影響評估審查等，為避免市地重劃配地後無法設置車輛出入口情形及條文不一致產生執行疑義，酌予修訂相關文辭。另住宅

區適用範圍未臻明確，恐影響光賢段住宅區已完成市地重劃配地基地之交通出入，爰依規劃原意針對上述新開發區修訂相關都市設計準則規定（修訂車輛出入口設置文辭、補充敘明光賢段住宅區適用範圍）再提會討論，俾利據以執行，並於變更再 2 案、再 3 案所涉都市計畫分階段發布實施案及下次通盤檢討案予以修正。

三、本計畫變更再 7 案部分公共設施用地因地上物係屬 71 年建築完成之合法房屋，所座落土地為 74 年擬定細部計畫前可建築土地，經檢討回復為住宅區且符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」免予回饋規定，非屬都市計畫附帶條件規定應以市地重劃方式辦理開發範圍。惟變更再 7 案未分案標示變更內容，為避免上開免予回饋公共設施用地受限整體開發期程，爰修訂案件編號及補充敘明免予回饋土地地號再提會討論，並於變更再 7 案所涉都市計畫分階段發布實施案予以修正。

決議：一、准照本次提會修正內容通過（詳【附表 1、附表 2、附圖】）。

二、計畫書圖內容無涉及實質變更內容者，授權業務單位覈實校正。

附表 1、本次提會修正都市設計準則內容綜理表

原條文	本次提會建議修正條文	修正說明	市都委會決議
<p>第七條 臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北安路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地(詳圖 8-25)，暨臨接公道一-40M(公園南路)、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地(詳圖 8-26)</p> <p>一、車道出入口 (一)商特-2(20B)、商特-1(20B)之車道進出口不得設置於 3-23-30M 計畫道路(和緯路)側。 (二)本計畫區西側光賢段實施整體開發市地重劃後臨接 3-23-30M 計畫道路(和緯路)住宅區之私設汽車出入口不得設置於該計畫道路側。</p> <p>二、開放性空間 (一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 (二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以提昇公共活動的品質。</p>	<p>第七條 臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北安路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地(詳圖 8-25)，暨臨接公道一-40M(公園南路)、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地(詳圖 8-26)</p> <p>一、車道出入口 (一)商特-2(20B)、商特-1(20B)之車道進出口不得設置於 3-23-30M 計畫道路(和緯路)側為原則。 (二)本計畫區西側光賢段實施整體開發市地重劃後臨接 3-23-30M 計畫道路(和緯路)住宅區之私設汽車出入口不得設置於該計畫道路側為原則。</p> <p>二、開放性空間 (一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 (二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以提昇公共活動的品質。</p>	<p>1. 經查 3-23-30M (和緯路)係本計畫區東西向主要計畫道路，沿線尚有應辦市地重劃，尚未完成開發地區。為輕上開市地重劃區對該計畫道路之交通影響，本計畫於第二次通盤檢討都市設計準則規定該市地重劃區之車道、汽車出入口不得設置於臨接 3-23-30M (和緯路)側，並發布實施相關都市設計準則在案。</p> <p>2. 次查上開市地重劃區於土地管制使用分區最小開發規模，其中商業區為 4000 m²、住宅區為 2000 m²。考量大型商業設施、集合住宅等開發建設，尚需依實際開發行為提送都市設計審議、交通影響評估等，為避免市地重劃配地後無法設置車輛出入口情形及產生執行疑義，酌予修訂相關文辭。</p> <p>3. 另現行都市設計準則內容指</p>	<p>依本次提會修正內容通過。</p>

原條文	本次提會建議修正條文	修正說明	市都委會決議
		<p>定商業區與上 開市地重劃範圍 圍一致；住宅區 部分則未臻明 確，恐影響光 段住宅區已完 成市地重劃配 地基地之交通 出入。</p> <p>4. 綜上，依規劃原 意針對上述新 開發區修訂車 輛出入口設置 文辭、補充敘明 光賢段住宅區 適用範圍等，俾 利據以執行，並 於變更再2案、 再3案所涉都、市 計畫分階段及 布實施案檢討 次通盤檢討以 予以修正，以 完備。</p>	

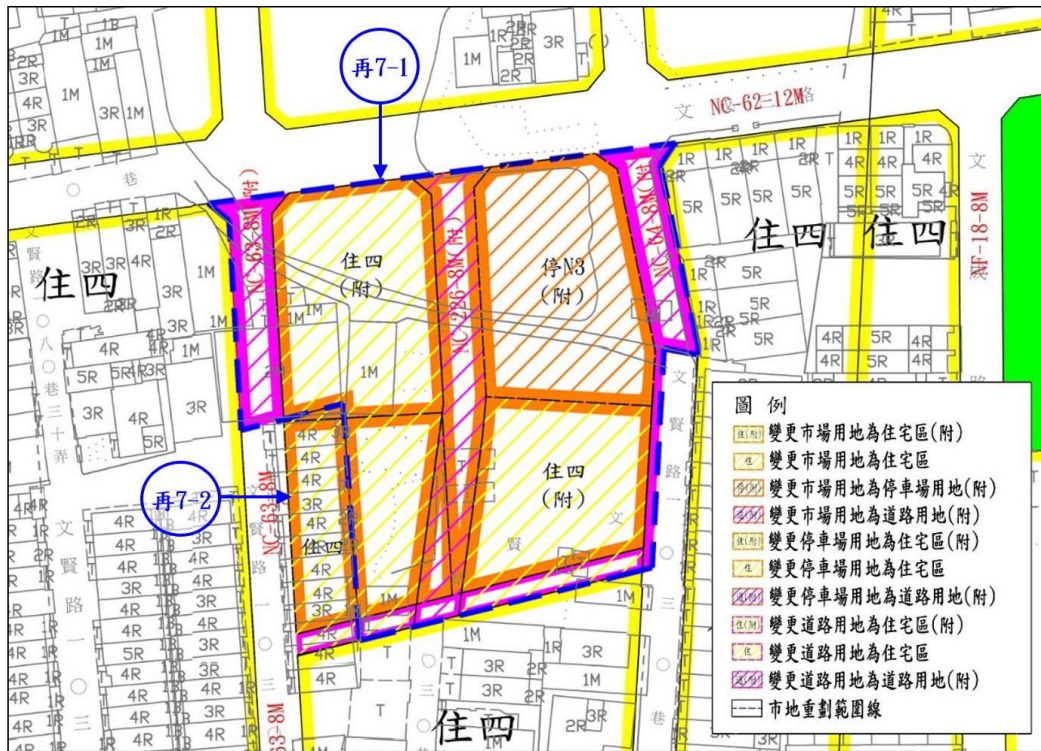
附表 2、本計畫變更再 4 案至再 7 案變更內容明細表（本次提會修正分列再 7 案為變更再 7-1 案、再 7-2 案）

核定 編號	再公展 編號	原公展 編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明	市都委 會議	
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
再 4	再 4	三-6	「機 N3」機關 用地	「機 N3」 機關用地 (0.3760)	「住四(附)」 住宅區 (0.3760)	1. 經查本案公共設施係 74 年 5 月公告發布實 施「擬定台南市北區 (鄭子寮地區)細部 計畫案」所劃設，迄 今尚未取得及開闢。 2. 經徵詢交通、市場等 主管機關之使用需求 意見，除停車場用地 總面積以不低於法定 或原計畫所劃設面積 為原則進行調整外 (105 年 2 月 16 日南市 交停字第 1041235078 號函)，本案其餘公共 設施均確定無使用需 求。 3. 為減少公共設施保留 地長久未取得、影響 地主權益問題，依據 都市計畫公共設施保 留地檢討變更作業原 則及參酌各公共設施 相鄰分區變更為住宅 區，併同周邊未取得 公共設施用地納入整 體開發範圍。 4. 機 N3、市 N2、市 N4、 停 N5 等公共設施經目 的事業主管機關評估 已無使用需求或開發 計畫，爰配合周邊地 區變更為「住四」住 宅區；另停 N3、停 N7 等公共設施經交通主 管機關評估尚有需求 ，爰配合上述變更 住宅區方案調整停車 場區位，以維持既有 停車供給，並與上述 變更為住宅區部分一 併辦理市地重劃開 發。	【附帶條件】 應以市地重劃 方式辦理開 發。	依本 次 提 會 內 容 正 過。	
再 5	再 5	「市 N4」市場 用地及「停 N7」停車場 用地	「市 N4」 市場用地 (0.3786)	「住四(附)」 住宅區 (0.0519)					
			「停 N7」 停車場用地 (0.1893)	「住四(附)」 住宅區 (0.1893)					
再 6	再 6	三-9	「停 N5」停車 場用地、部分 「NC-86-4m」 道路用地	「停 N5」 停車場用地 (0.1017)	「住四(附)」 住宅區 (0.1214)				
再 7-1	再 7	三-8	「市 N2」市場 用地、「停 N3」 停車場用地及 周邊部分道路 用地	「停 N3」 停車場用地 (0.0652)	「住四(附)」 住宅區 (0.0538)				
				「市 N2」 市場用地 (0.4136)	「NC-226-8m(附) 」 道路用地 (0.0114)				「住四(附)」 住宅區 (0.2275)
					「停 N3(附)」 停車場用地 (0.1324)				「NC-226-8m(附) 」 道路用地 (0.0537)
				「NC-85-4m」 道路用地 (0.0218)	「住四(附)」 住宅區 (0.0184)				「NC-226-8m(附) 」 道路用地 (0.0034)
				部分 「NC-63-8m」 道路用地 (0.0351)	部分 「NC-63-8m(附)」 道路用地 (0.0351)				
				部分 「NC-64-8m」 道路用地 (0.0390)	部分 「NC-64-8m(附)」 道路用地 (0.0390)				

附表 2、本計畫變更再 4 案至再 7 案變更內容明細表（本次提會修正分列再 7 案為變更再 7-1 案、再 7-2 案）

核定編號	再公展編號	原公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市都委會決議
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
再7-2	再7	三-8	北區文元段 1278 地號(非屬 NC-63-8m 部分)、1280 地號(非屬 NC-63-8m 部分)、1281、1282、1285、1286、1289、1290、1293、1294、1297、1298、1300 等地號。	「停 N3」停車場用地(0.0443) 「市 N2」市場用地(0.0018) 「NC-85-4m」道路用地(0.0048)	「住四」住宅區(0.0509)	查座落於原「停 N3」停車場用地、原「市 N2」市場用地、原「NC-85-4m」計畫道路等部分地上物係屬 71 年建築完成之合法房屋，所座落土地為 74 年「擬定台南市北區(鄭子寮地區)細部計畫案」公告發布實施前可建築土地，爰配合檢討回復為「住四」住宅區。	【其他說明】符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公設設施審議規則」規定。	

註：上表加劃底線者為本次提會修正內容。



註：本次提會修訂內容分別標示變更再 7-1 案、再 7-2 案位置。

附圖、本計畫變更再 7 案變更內容示意圖（本次提會修正內容）



【附件 7】

**本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點
暨都市設計準則前、後對照表**

【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由																																																																																								
<p>第八章 第八節 土地使用分區管制要點 貳、住宅區 第三條 住宅區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="226 320 927 967"> <thead> <tr> <th>住宅區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住一</td> <td>50</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住二</td> <td>60</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住二(附)</td> <td>60</td> <td>150</td> <td>主計(五通)變 172 案(十三-26)。</td> </tr> <tr> <td>住三</td> <td>60</td> <td>165</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住三(附)</td> <td>60</td> <td>165</td> <td>細計(一通)變二-3。</td> </tr> <tr> <td>住四</td> <td>60</td> <td>180</td> <td>主計(五通)變 20 案(四-2)、變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)。</td> </tr> <tr> <td>住四(附)</td> <td>60</td> <td>180</td> <td>1. 主計(三通)變一-4。 2. 細計(一通)變一-2。 3. 主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)。</td> </tr> <tr> <td>住五</td> <td>60</td> <td>210</td> <td>主計(五通)變 9 案(二-11)。</td> </tr> <tr> <td>住六</td> <td>60</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住七</td> <td>60</td> <td>270</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>註 1：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。 註 2：主計(三通)係 85 年公告「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」之簡稱。 註 3：細計(一通)係 99 年公告「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之簡稱。 註 4：細計(二通)係本計畫之簡稱。 註 5：上表依主計(五通)變 172 案(十三-26)所變更之「住二(附)」住宅區(原為「商一(105)(附)」商業區)，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區之建蔽率 60%、容積率 200%。 註 6：上表主計(五通)變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)所變更之「住四(附)」住宅區(原為「商一(20)(附)」、「商一(4)(附)」等商業區)，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件</p>	住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住一	50	120		住二	60	150		住二(附)	60	150	主計(五通)變 172 案(十三-26)。	住三	60	165		住三(附)	60	165	細計(一通)變二-3。	住四	60	180	主計(五通)變 20 案(四-2)、變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)。	住四(附)	60	180	1. 主計(三通)變一-4。 2. 細計(一通)變一-2。 3. 主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)。	住五	60	210	主計(五通)變 9 案(二-11)。	住六	60	240		住七	60	270		<p>第四章 第四節 土地使用分區管制要點 貳、住宅區 第三條 住宅區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1070 320 1771 1078"> <thead> <tr> <th>住宅區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住一</td> <td>50</td> <td>120</td> <td>細計(二通)變三-1 案、變三-2 案、再 1 案。</td> </tr> <tr> <td>住二</td> <td>60</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住二(附)</td> <td>60</td> <td>150</td> <td>主計(五通)變 172 案(十三-26)。</td> </tr> <tr> <td>住三</td> <td>60</td> <td>165</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住三(附)</td> <td>60</td> <td>165</td> <td>細計(一通)變二-3。</td> </tr> <tr> <td>住四</td> <td>60</td> <td>180</td> <td>1. 主計(五通)變 8 案(二-10)、變 20 案(四-2)、變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)。 2. 細計(二通)再 7-2 案。</td> </tr> <tr> <td>住四(附)</td> <td>60</td> <td>180</td> <td>1. 主計(三通)變一-4。 2. 細計(一通)變一-2。 3. 主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)。 4. 細計(二通)再 3 案。</td> </tr> <tr> <td>住五</td> <td>60</td> <td>210</td> <td>主計(五通)變 9 案(二-11)。</td> </tr> <tr> <td>住六</td> <td>60</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住七</td> <td>60</td> <td>270</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>註 1：主計(五通)係 <u>108 年公告</u>「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。 註 2：主計(三通)係 85 年公告「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」之簡稱。 註 3：細計(一通)係 99 年公告「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之簡稱。 註 4：細計(二通)係 <u>本計畫</u> <u>108 年公告</u>「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之簡稱。 註 5：細計(二通)再 1、8 案係 <u>109 年公告</u>「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 1 案、再 8 案)」之簡稱。</p>	住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住一	50	120	細計(二通)變三-1 案、變三-2 案、再 1 案。	住二	60	150		住二(附)	60	150	主計(五通)變 172 案(十三-26)。	住三	60	165		住三(附)	60	165	細計(一通)變二-3。	住四	60	180	1. 主計(五通)變 8 案(二-10)、變 20 案(四-2)、變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)。 2. 細計(二通)再 7-2 案。	住四(附)	60	180	1. 主計(三通)變一-4。 2. 細計(一通)變一-2。 3. 主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)。 4. 細計(二通)再 3 案。	住五	60	210	主計(五通)變 9 案(二-11)。	住六	60	240		住七	60	270		<p>1. 依據本計畫再 3 案變更內容，於備註欄位載記所涉及住宅區之變更案號。另查「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」、「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」漏列部分住宅區變更案號，一併補充敘明。另一併修改住宅區使用強度示意圖。 2. 有關備註事項「細計(二通)」修改為完整案名載記、細計(二通)再 1、8 案及細計(二通)再 7-2 案補充備註案件資訊，以利查考。</p>
住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																																							
住一	50	120																																																																																								
住二	60	150																																																																																								
住二(附)	60	150	主計(五通)變 172 案(十三-26)。																																																																																							
住三	60	165																																																																																								
住三(附)	60	165	細計(一通)變二-3。																																																																																							
住四	60	180	主計(五通)變 20 案(四-2)、變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)。																																																																																							
住四(附)	60	180	1. 主計(三通)變一-4。 2. 細計(一通)變一-2。 3. 主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)。																																																																																							
住五	60	210	主計(五通)變 9 案(二-11)。																																																																																							
住六	60	240																																																																																								
住七	60	270																																																																																								
住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																																							
住一	50	120	細計(二通)變三-1 案、變三-2 案、再 1 案。																																																																																							
住二	60	150																																																																																								
住二(附)	60	150	主計(五通)變 172 案(十三-26)。																																																																																							
住三	60	165																																																																																								
住三(附)	60	165	細計(一通)變二-3。																																																																																							
住四	60	180	1. 主計(五通)變 8 案(二-10)、變 20 案(四-2)、變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)。 2. 細計(二通)再 7-2 案。																																																																																							
住四(附)	60	180	1. 主計(三通)變一-4。 2. 細計(一通)變一-2。 3. 主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)。 4. 細計(二通)再 3 案。																																																																																							
住五	60	210	主計(五通)變 9 案(二-11)。																																																																																							
住六	60	240																																																																																								
住七	60	270																																																																																								

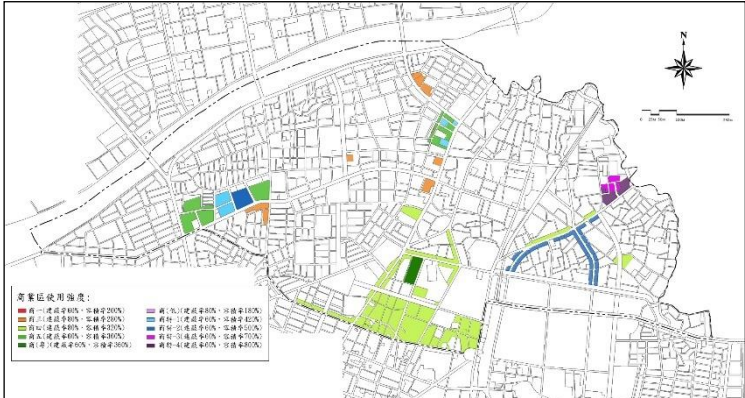
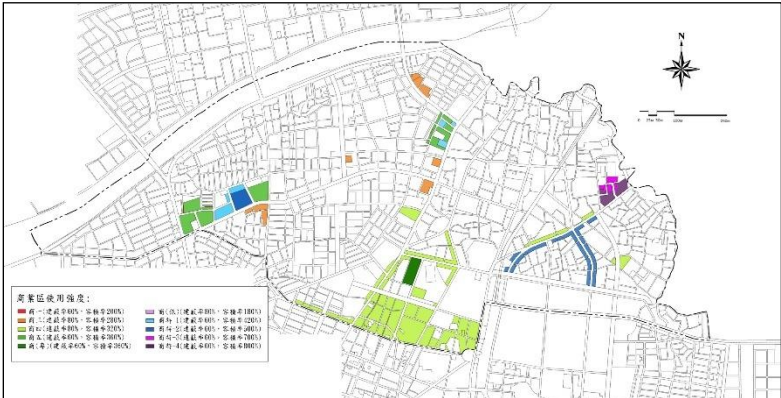
【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由																																												
<p>規定完成回饋，回饋後商業區之建蔽率 60%、容積率 200%。</p>  <p>圖 8-8 住宅區使用強度示意圖</p>	<p>註 6：細計(二通)再 7-2 案係 111 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 7-2 案)」之簡稱。</p> <p>註 7：上表依主計(五通)變 172 案(十三-26)所變更之「住二(附)」住宅區(原為「商一(105)(附)」商業區)，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區之建蔽率 60%、容積率 200%。</p> <p>註 8：上表主計(五通)變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)所變更之「住四(附)」住宅區(原為「商一(20)(附)」、「商一(4)(附)」等商業區)，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區之建蔽率 60%、容積率 200%。</p>  <p>圖 4-2 住宅區使用強度示意圖</p>																																													
<p>參、商業區</p> <p>第五條 商業區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="170 1166 925 1455"> <thead> <tr> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商(低)</td> <td>80</td> <td>180</td> <td>細計(二通)變四-1、再 8 案。</td> </tr> <tr> <td>商一(19)</td> <td rowspan="3">60</td> <td rowspan="3">200</td> <td>細計(一通)變六-1 案。</td> </tr> <tr> <td>商一(20C)</td> <td>細計(二通)再 1 案。</td> </tr> <tr> <td>商一(20E)</td> <td>細計(二通)再 1 案。</td> </tr> <tr> <td>商三(19)(附)</td> <td rowspan="2">80</td> <td rowspan="2">280</td> <td>主計(五通)變 160 案(十三-14)。</td> </tr> <tr> <td>商三(31)(附)</td> <td>主計(五通)變 150 案(十三-4)。</td> </tr> </tbody> </table>	商業區編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	商(低)	80	180	細計(二通)變四-1、再 8 案。	商一(19)	60	200	細計(一通)變六-1 案。	商一(20C)	細計(二通)再 1 案。	商一(20E)	細計(二通)再 1 案。	商三(19)(附)	80	280	主計(五通)變 160 案(十三-14)。	商三(31)(附)	主計(五通)變 150 案(十三-4)。	<p>參、商業區</p> <p>第五條 商業區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="976 1166 1765 1455"> <thead> <tr> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商(低)</td> <td>80</td> <td>180</td> <td>細計(二通)變四-1、再 8 案。</td> </tr> <tr> <td>商一(19)</td> <td rowspan="3">60</td> <td rowspan="3">200</td> <td>細計(一通)變六-1 案。</td> </tr> <tr> <td>商一(20C)</td> <td>細計(二通)再 1 案。</td> </tr> <tr> <td>商一(20E)</td> <td>細計(二通)再 1 案。</td> </tr> <tr> <td>商三(19)(附)</td> <td rowspan="2">80</td> <td rowspan="2">280</td> <td>主計(五通)變 160 案(十三-14)。</td> </tr> <tr> <td>商三(31)(附)</td> <td>主計(五通)變 150 案(十三-4)。</td> </tr> </tbody> </table>	商業區編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	商(低)	80	180	細計(二通)變四-1、再 8 案。	商一(19)	60	200	細計(一通)變六-1 案。	商一(20C)	細計(二通)再 1 案。	商一(20E)	細計(二通)再 1 案。	商三(19)(附)	80	280	主計(五通)變 160 案(十三-14)。	商三(31)(附)	主計(五通)變 150 案(十三-4)。	<p>1. 依據本計畫再 2 案變更內容，修訂商業區編號並於備註欄位載記所涉及之變更案號。另一併修改商業區使用強度示意圖。</p> <p>2. 有關備註事項「細計(二通)」修改為完整案名載記、細計(二通)再 1、8 案及細計(二通)再 7-2 案補充備註案件資訊，以利查考。</p>
商業區編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																											
商(低)	80	180	細計(二通)變四-1、再 8 案。																																											
商一(19)	60	200	細計(一通)變六-1 案。																																											
商一(20C)			細計(二通)再 1 案。																																											
商一(20E)			細計(二通)再 1 案。																																											
商三(19)(附)	80	280	主計(五通)變 160 案(十三-14)。																																											
商三(31)(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。																																											
商業區編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																											
商(低)	80	180	細計(二通)變四-1、再 8 案。																																											
商一(19)	60	200	細計(一通)變六-1 案。																																											
商一(20C)			細計(二通)再 1 案。																																											
商一(20E)			細計(二通)再 1 案。																																											
商三(19)(附)	80	280	主計(五通)變 160 案(十三-14)。																																											
商三(31)(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。																																											

【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容				本計畫修訂條文內容				修正理由	
商三(32)			主計(五通)變 162 案(十三-16)。	商三(32)			主計(五通)變 162 案(十三-16)。		
商三(49B)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。	商三(49B)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。		
商三(49B)(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。	商三(49B)(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。		
商三(55A)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。	商三(55A)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。		
商三(55B)(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。	商三(55B)(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。		
商四(1)				商四(1)					
商四(141)(附)	80	320		商四(141)(附)	80	320			
商四(148)(附)			主計(五通)變 135 案(十二-1)。	商四(148)(附)			主計(五通)變 135 案(十二-1)。		
商四(149)(附)			主計(五通)變 135 案(十二-1)。	商四(149)(附)			主計(五通)變 135 案(十二-1)。		
商五(19)(附)			1. 主計(五通)變 189 案(十三-43)。 2. 細計(二通)變二-4。	商五(19)(附)			1. 主計(五通)變 189 案(十三-43)。 2. 細計(二通)變二-4。		
商五(20A)	60	360		商五(20A)	60	360			
商五(20C)				商五(20C)					
商五(20D)				商五(20D)					
商五(20E)				商五(20E)					
商五(20F)				商五(20F)					
商特-1(19)(附)			主計(五通)變 189 案(十三-43)。	商特-1(19)(附)			主計(五通)變 189 案(十三-43)。		
商特-1(20A)	60	420		商特-1(20A)(附)	60	420	細計(二通)再 2 案。		
商特-1(20B)				商特-1(20B)(附)			細計(二通)再 2 案。		
商特-2(1)				商特-2(1)					
商特-2(20B)	60	500		商特-2(20B)(附)	60	500	細計(二通)再 2 案。		
商特-3(4B)	60	700		商特-3(4B)	60	700			
商特-4(4A)	60	800		商特-4(4A)	60	800			
商(專)(附)	60	360		商(專)(附)	60	360			
註 1：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。				註 1：主計(五通)係 <u>108 年公告</u> 「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。					
註 2：細計(一通)係 99 年公告「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之簡稱。				註 2：細計(一通)係 99 年公告「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之簡稱。					
註 3：細計(二通)係本計畫之簡稱。				註 3：細計(二通)係 <u>本計畫</u> <u>108 年公告</u> 「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」之簡稱。					
				註 4：細計(二通)再 1、8 案係 109 年公告「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 1 案、再 8 案)」之簡稱。					
				註 5：細計(二通)再 7-2 案係 111 年公告「變更臺南市北區都市計畫					

【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由												
 <p>圖 8-9 商業區使用強度示意圖</p>	<p><u>(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 7-2 案)</u>之簡稱。</p>  <p>圖 4-3 商業區使用強度示意圖</p>													
<p>柒、退縮建築規定 第十一條 退縮建築及相關規定 一、建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下表：</p> <table border="1" data-bbox="129 871 943 1442"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(四)</td> <td>D 區 【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)】 (參見圖 8-14)</td> <td> 1. 「應實施整體開發及民國 92 年 1 月 10 日之後完成配地地區」退縮建築規定如下： (1)住宅區： A. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (2)商業區： A. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2. 前項以外地區：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 </td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	(四)	D 區 【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)】 (參見圖 8-14)	1. 「應實施整體開發及民國 92 年 1 月 10 日之後完成配地地區」退縮建築規定如下： (1)住宅區： A. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (2)商業區： A. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2. 前項以外地區：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。	<p>柒、退縮建築規定 第十一條 退縮建築及相關規定 一、建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下表：</p> <table border="1" data-bbox="969 871 1783 1469"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(四)</td> <td>D 區 【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)】 (參見圖 4-8)</td> <td> 1. 「應實施整體開發及民國 92 年 1 月 10 日之後完成配地地區」退縮建築規定如下： (1)住宅區： A. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (2)商業區： A. 「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」： (A)面臨「3-23-30M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮至少 10m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 (B)面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮至少 5m 建築，其中自計畫道路境界 </td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	(四)	D 區 【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)】 (參見圖 4-8)	1. 「應實施整體開發及民國 92 年 1 月 10 日之後完成配地地區」退縮建築規定如下： (1)住宅區： A. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (2)商業區： A. 「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」： (A)面臨「3-23-30M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮至少 10m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 (B)面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮至少 5m 建築，其中自計畫道路境界	<p>1. 依據本計畫變更內容，補充商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)等商業區退縮建築規定，以提升當地整體開發地區環境品質及公共空間連續性。 2. 依據本計畫變更內容修改相關退縮建築示意圖，以利執行管理。</p>
編號	分區及用地別	退縮建築規定												
(四)	D 區 【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)】 (參見圖 8-14)	1. 「應實施整體開發及民國 92 年 1 月 10 日之後完成配地地區」退縮建築規定如下： (1)住宅區： A. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (2)商業區： A. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2. 前項以外地區：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。												
編號	分區及用地別	退縮建築規定												
(四)	D 區 【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)】 (參見圖 4-8)	1. 「應實施整體開發及民國 92 年 1 月 10 日之後完成配地地區」退縮建築規定如下： (1)住宅區： A. 應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (2)商業區： A. 「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」： (A)面臨「3-23-30M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮至少 10m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 (B)面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮至少 5m 建築，其中自計畫道路境界												

【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由
<p>二、依本條規定退縮建築之空地不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。</p> <p>三、若因基地條件特殊，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，退縮建築空間內配置得不受第一款規定限制。</p>	<p>界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p><u>(C) 建築基地指定留設街角廣場應按圖 4-8 規定辦理，且應整體設計並開放供公眾使用。</u></p> <p><u>AB. 其餘商業區：</u>應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</p> <p><u>BC. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</u></p> <p>2. 前項以外地區：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p> <p>二、依本條規定退縮建築之空地不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。</p> <p>三、若因基地條件特殊，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，退縮建築空間內配置得不受第一款規定限制。</p>	

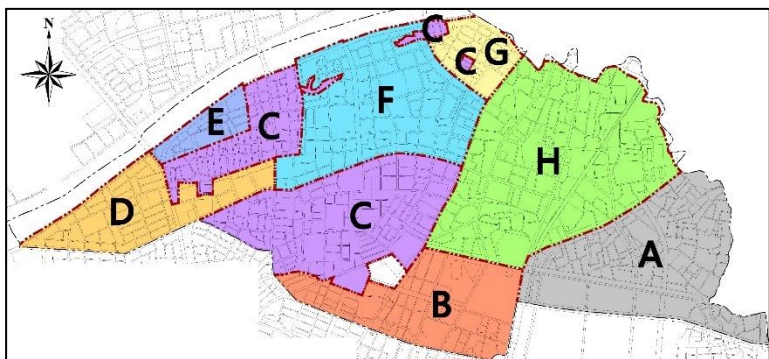


圖 8-10 各區範圍示意圖

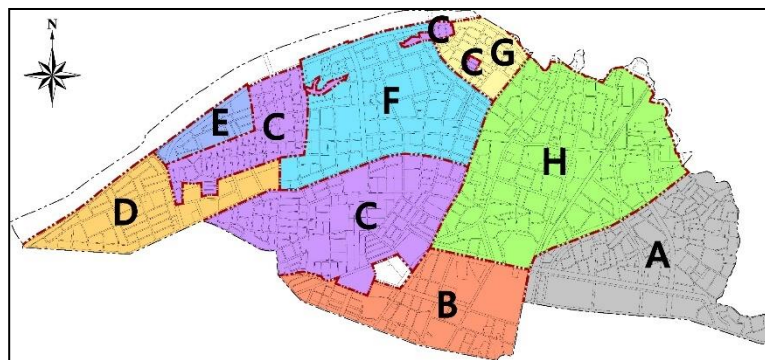



圖 4-4 各區範圍示意圖

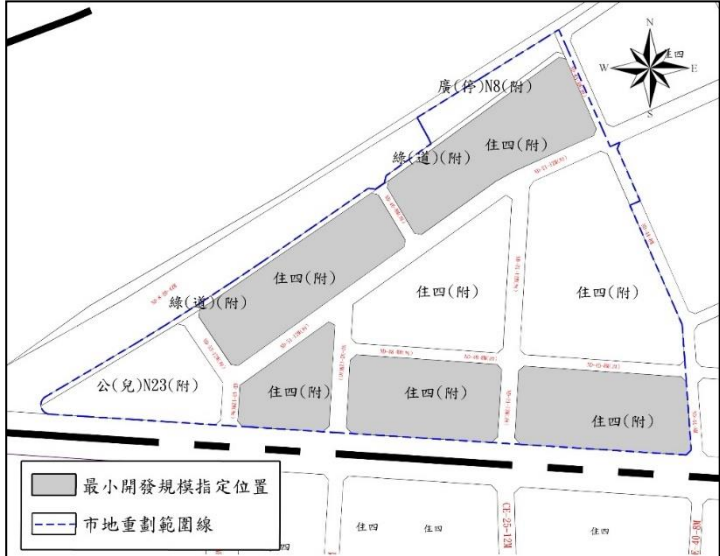
【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由
<p>圖 8-14 D 區退縮建築示意圖</p>	<p>圖 4-8 D 區退縮建築示意圖</p>	
<p>拾、其他</p> <p>第廿六條 建築基地最小開發規模</p> <p>一、建築基地最小開發規模依下列之規定：</p> <p>(一)「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發規模為 2,000 m²。</p> <p>(二)「商三(55A)」、「商三(55B)(附)」、「商三(49B)」、「商三(49B)(附)」等商業區及「市 N9(附)」市場用地之建築基地最小開發規模為 1,000 m²。</p> <p>(三)「商四(148)(附)」商業區及「市 26(附)」市場用地得分期分區開發，每期最小開發規模為 4,000 m²。</p> <p>(四)「商特-3(4B)」、「商特-4(4A)」商業區建築基地臨接建築線之寬度應大於 30m，深度應大於 40m，且建築基地最小開發規模為 1,800 m²。</p> <p>(五)「商四(141)(附)」、「商四(149)(附)」商業區之公有土地應全區一次整體開發。</p> <p>(六)「商(專)(附)」之商業區公有土地建築基地最小開發規模為 1/3 街廓。</p> <p>二、基地因所在街廓土地已部分開發完成，致使賸餘土地面積未符合上述最小開發規模規定者，該街廓賸餘土地應一次辦理開發。</p>	<p>拾、其他</p> <p>第廿六條 建築基地最小開發規模</p> <p>一、建築基地最小開發規模依下列之規定：</p> <p>(一)「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發規模為 2,000 m²。</p> <p>(二)「商三(55A)」、「商三(55B)(附)」、「商三(49B)」、「商三(49B)(附)」等商業區及「市 N9(附)」市場用地之建築基地最小開發規模為 1,000 m²。</p> <p>(三)「商四(148)(附)」商業區及「市 26(附)」市場用地得分期分區開發，每期最小開發規模為 4,000 m²。</p> <p>(四)「商特-3(4B)」、「商特-4(4A)」商業區建築基地臨接建築線之寬度應大於 30m，深度應大於 40m，且建築基地最小開發規模為 1,800 m²。</p> <p>(五)「商四(141)(附)」、「商四(149)(附)」商業區之公有土地應全區一次整體開發。</p> <p>(六)「商(專)(附)」之商業區公有土地建築基地最小開發規模為 1/3 街廓。</p> <p><u>(七)「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」商業區街廓之建築基地最小開發規模為 4,000 m²(參見圖 4-18)。</u></p>	<p>1. 依據本計畫變更內容，補充商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)等商業區及 ND-44-8M 西側應實施整體開發地區之最小開發規模規定，以促進開發並維持整體性。</p> <p>2. 依據本次補辦公開展覽方案修改相關最小開發規模示意圖，以利執行管理。</p>

【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由
	<p>(八)位於 ND-44-8M 西側應實施整體開發地區，其臨接 3-23-30M 計畫道路(和緯路)及隔計畫道路臨接河川區住宅區街廓之最小基地開發規模為 2,000 m²(參見圖 4-19)。</p> <p>二、基地因所在街廓土地已部分開發完成，致使賸餘土地面積未符合上述最小開發規模規定者，該街廓賸餘土地應一次辦理開發。</p>  <p>圖 4-18 商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)等商業區最小開發規模位置示意圖</p>	

【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由
	 <p>圖 4-19 ND-44-8M 西側應實施整體開發地區住宅區最小開發規模位置示意圖</p>	
<p>第廿七條 建築基地最小面寬依下列之規定：</p> <p>一、「商三(49B)」、「商三(49B)(附)」及「商三(31)(附)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於 10m。</p> <p>二、「商五(20A)」、「商特-1(20A)」、「商特-1(20B)」、「商特-2(20B)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於 6m。</p>	<p>第廿七條 建築基地最小面寬依下列之規定：</p> <p>一、「商三(49B)」、「商三(49B)(附)」及「商三(31)(附)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於 10m。</p> <p>二、「商五(20A)」「商特-1(20A)」、「商特-1(20B)」、「商特-2(20B)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於 6m。</p>	<p>配合第廿六條增訂商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)等商業區之建築基地最小開發規模規定，刪除最小面寬限制。</p>
<p>第廿九條 因應全球氣候變遷，為增加本計畫區內整體開發地區雨水貯留與滯洪功能，「商特-1(20A)」、「商特-1(20B)」、「商特-2(20B)」、ND-44-8M 西側應實施整體開發地區（光賢段）等建築基地應設置雨水貯留設施。其適用基地條件與雨水貯留設施之最小貯留量規定如下：</p> <p>一、適用基地條件：建築基地達 1,000 m²(含)以上者。</p> <p>二、最小貯留量(m³)=基地面積(m²) x 0.119 (m)。</p>	<p>第廿九條 因應全球氣候變遷，為增加本計畫區內整體開發地區雨水貯留與滯洪功能，「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」、ND-44-8M 西側應實施整體開發地區（光賢段）等建築基地應設置雨水貯留設施。其適用基地條件與雨水貯留設施之最小貯留量規定如下：</p> <p>一、適用基地條件：建築基地達 1,000 m²(含)以上者。</p> <p>二、最小貯留量(m³)=基地面積(m²) x 0.119 (m)。</p>	<p>依據本計畫變更內容，於商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)等商業區編號註記(附)，以資完備。</p>
<p>未訂定</p>	<p><u>第廿九之 1 條 太陽光電設施設置規定</u> <u>參照「臺南市低碳城市自治條例」、「臺南市淨零永續城市管理自</u></p>	<p>1. 依據 110 年 3 月 29 日臺南市都市計畫委員會第 99 次</p>

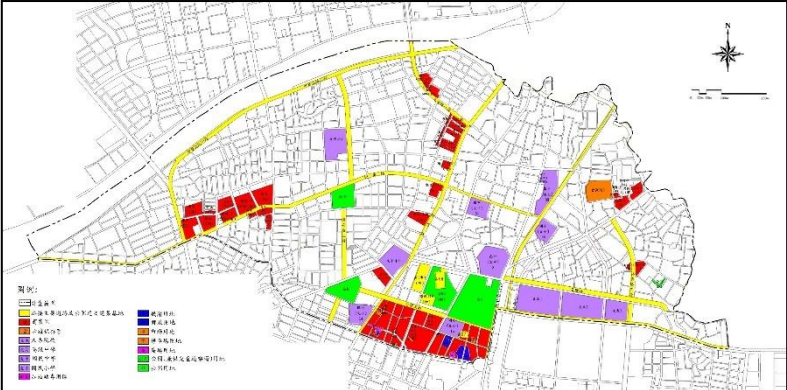
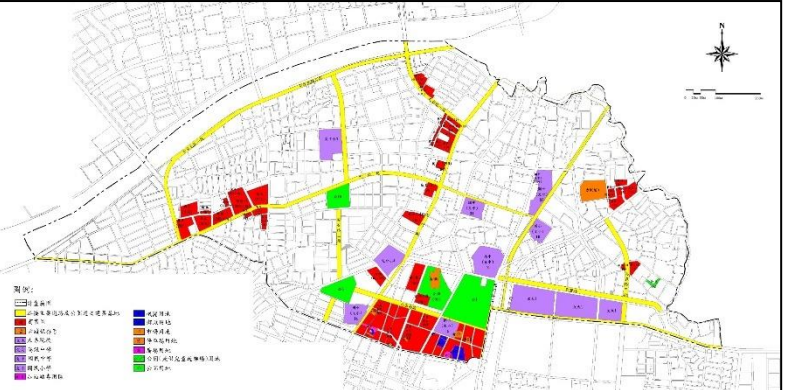
【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由
	<p><u>治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫 ND-44-8M 以西、3-23-30M 以北、鹽水溪以南應實施整體開發地區（光賢段）之住宅區及「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」等商業區內所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下：</u></p> <p><u>一、住宅類</u></p> <p><u>(一)採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積 30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</u></p> <p><u>(二)非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2 千瓦(kWp)。</u></p> <p><u>二、非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積 50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</u></p> <p><u>三、倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</u></p> <p><u>前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。</u></p>	<p>會議之「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案內容修訂有關太陽光電設施設置規定。並依 110 年 12 月 16 日台南市都市計畫委員會第 109 次會議記錄審議通過。</p> <p>2. 為充分利用臺南市日照發展太陽光電再生能源，落實節能減碳目標，爰參照「臺南市低碳城市自治條例」、「臺南市淨零永續城市管理自治條例」及配合市政政策增訂本條文。</p>
<p>第八章 第九節 都市設計準則</p> <p>第三條 都市設計審議範圍及審議層級</p> <p>一、審議範圍(參見圖 8-24)</p> <p>(一)本計畫區下列指定地區範圍需辦理都市設計審議。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北安路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地。 2. 臨接公道一-40M(公園南路)、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地。 3. 臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地。 4. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。 5. 臨接遺址及文化景觀之建築基地。 6. 臺南車站前廣場周邊地區：廣 1、3-10-20M(北門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。 	<p>第四章 第五節 都市設計準則</p> <p>第三條 都市設計審議範圍及審議層級</p> <p>一、審議範圍(參見圖 4-10)</p> <p>(一)本計畫區下列指定地區範圍需辦理都市設計審議。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北安路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地。 2. 臨接公道一-40M(公園南路)、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地。 3. 臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地。 4. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。 5. 臨接遺址及文化景觀之建築基地。 6. 臺南車站前廣場周邊地區：廣 1、3-10-20M(北門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據本計畫變更內容，於商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)等商業區編號註記(附)，以資完備。 2. 依據本計畫變更內容，修改應辦理都市設計審議地區示意圖，以利執行管理。

【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由																								
<p>7. 2-6-30M(西門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。</p> <p>8. 公 66 公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)。</p> <p>9. 公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道 20 及公道 29)及其臨接之建築基地。</p> <p>10. 商業區:商(專)(附)、商三(19)(附)、商三(31)(附)、商三(32)、商三(49B)、商三(49B)(附)、商三(55A)、商三(55B)(附)、商四(1)、商四(141)(附)、商四(148)(附)、商四(149)(附)、商五(19)(附)、商五(20A)、商五(20C)、商五(20D)、商五(20E)、商五(20F)、商特-1(19)(附)、商特-1(20A)、商特-1(20B)、商特-2(20B)、商特-3(4B)、商特-4(4A)、原商 105(現為住二(附))之建築基地。</p> <p>(二)前開審議範圍以外地區,除其他相關法令另有規定外,免辦理都市設計審議。</p> <p>二、審議層級 前述審議範圍內應依表 8-10 之規定辦理。</p> <p style="text-align: center;">表 8-10 都市設計審議層級表</p> <table border="1" data-bbox="143 879 925 1374"> <thead> <tr> <th>審查單位類別</th> <th>提送都市設計審議委員會審議</th> <th>建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共工程及公有公共建築</td> <td>預算金額新台幣 2,000 萬元以上者。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>私人建築</td> <td>1. 建築法令規定之高層建築物者。 2. 基地面積 2,000 m²以上者。</td> <td>左列以外之地區</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>1. 臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)。 2. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。</td> <td>左列以外之地區</td> </tr> </tbody> </table>	審查單位類別	提送都市設計審議委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	公共工程及公有公共建築	預算金額新台幣 2,000 萬元以上者。		私人建築	1. 建築法令規定之高層建築物者。 2. 基地面積 2,000 m ² 以上者。	左列以外之地區	其他	1. 臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)。 2. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。	左列以外之地區	<p>7. 2-6-30M(西門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。</p> <p>8. 公 66 公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)。</p> <p>9. 公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道 20 及公道 29)及其臨接之建築基地。</p> <p>10. 商業區:商(專)(附)、商一(20C)、商一(20E)、商三(19)(附)、商三(31)(附)、商三(32)、商三(49B)、商三(49B)(附)、商三(55A)、商三(55B)(附)、商四(1)、商四(141)(附)、商四(148)(附)、商四(149)(附)、商五(19)(附)、商五(20A)、商五(20C)、商五(20D)、商五(20E)、商五(20F)、商特-1(19)(附)、商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)、商特-3(4B)、商特-4(4A)、原商 105(現為住二(附))之建築基地。</p> <p>(二)前開審議範圍以外地區,除其他相關法令另有規定外,免辦理都市設計審議。</p> <p>二、審議層級 前述審議範圍內應依表 4-4 之規定辦理。</p> <p style="text-align: center;">表 4-4 都市設計審議層級表</p> <table border="1" data-bbox="983 879 1765 1374"> <thead> <tr> <th>審查單位類別</th> <th>提送都市設計審議委員會審議</th> <th>建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共工程及公有公共建築</td> <td>預算金額新台幣 2,000 萬元以上者。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>私人建築</td> <td>1. 建築法令規定之高層建築物者。 2. 基地面積 2,000 m²以上者。</td> <td>左列以外之地區</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>1. 臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)。 2. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。</td> <td>左列以外之地區</td> </tr> </tbody> </table>	審查單位類別	提送都市設計審議委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	公共工程及公有公共建築	預算金額新台幣 2,000 萬元以上者。		私人建築	1. 建築法令規定之高層建築物者。 2. 基地面積 2,000 m ² 以上者。	左列以外之地區	其他	1. 臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)。 2. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。	左列以外之地區	
審查單位類別	提送都市設計審議委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查																								
公共工程及公有公共建築	預算金額新台幣 2,000 萬元以上者。																									
私人建築	1. 建築法令規定之高層建築物者。 2. 基地面積 2,000 m ² 以上者。	左列以外之地區																								
其他	1. 臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)。 2. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。	左列以外之地區																								
審查單位類別	提送都市設計審議委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查																								
公共工程及公有公共建築	預算金額新台幣 2,000 萬元以上者。																									
私人建築	1. 建築法令規定之高層建築物者。 2. 基地面積 2,000 m ² 以上者。	左列以外之地區																								
其他	1. 臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)。 2. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。	左列以外之地區																								

【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由
 <p>圖 8-24 應辦理都市設計審議地區示意圖</p>	 <p>圖 4-20 應辦理都市設計審議地區示意圖</p>	
<p>第七條 臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北京路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地(詳圖 8-25),暨臨接公道一-40M(公園南路)、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地(詳圖 8-26)</p> <p>一、車道出入口</p> <p>(一)商特-2(20B)、商特-1(20B)之車道進出口不得設置於 3-23-30M 計畫道路(和緯路)側。</p> <p>(二)本計畫區西側光賢段實施整體開發市地重劃後臨接 3-23-30M 計畫道路(和緯路)住宅區之私設汽車出入口不得設置於該計畫道路側。</p> <p>二、開放性空間</p> <p>(一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接,以提昇開放性空間的通達性與使用性。</p> <p>(二)開放性空間的使用應與建築物相結合,以提昇公共活動的品質。</p>	<p>第七條 臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北京路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地(詳圖 4-21),暨臨接公道一-40M(公園南路)、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地(詳圖 4-22)</p> <p>一、車道出入口</p> <p>(一)商特-2(20B)(附)、商特-1(20B)(附)之車道進出入口不得避免設置於 3-23-30M 計畫道路(和緯路)側為原則。</p> <p>(二)本計畫區西側ND-44-8M 以西、3-23-30M 以北、鹽水溪以南應實施整體開發地區市地重劃後臨接 3-23-30M 計畫道路(和緯路)住宅區之私設汽車出入口不得設置於該計畫道路側之車輛出入口避免設置於 3-23-30M 計畫道路(和緯路)側為原則。</p> <p>二、開放性空間</p> <p>(一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接,以提昇開放性空間的通達性與使用性。</p> <p>(二)開放性空間的使用應與建築物相結合,以提昇公共活動的品質。</p>	<p>1. 依據本計畫變更內容,於商特-1(20A)(附)、商特-1(20B)(附)、商特-2(20B)(附)等商業區編號註記(附),並修改主要道路位置、公園道位置等示意圖,以利執行管理。</p> <p>2. 經查 3-23-30M(和緯路)係本計畫區東西向主要計畫道路,沿線尚有應辦市地重劃但尚未完成整體開發地區。為減輕上開市地重劃區對該主要計畫道路之交通影響,本計畫於第二次通盤檢討都市設計準則規定該市地重劃區之車道、汽車出入口不得設置於臨接 3-23-30M(和緯路)側,並已發布實施相關都市設計準則在案。</p> <p>3. 次查上開市地重劃區於土地使用分區管制要點訂定</p>

【附件 7】本計畫涉及修訂土地使用分區管制要點暨都市設計準則前、後對照表

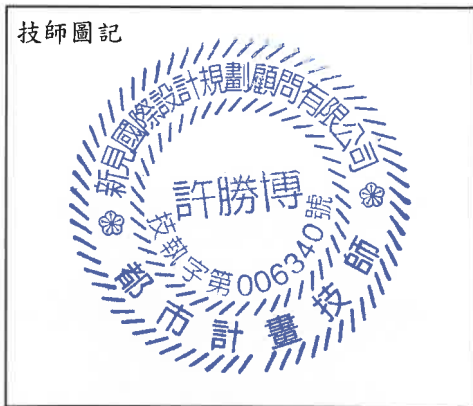
現行都市計畫條文內容	本計畫修訂條文內容	修正理由
 <p>圖 8-25 主要道路位置示意圖</p>	 <p>圖 4-21 主要道路位置示意圖</p>	<p>最小開發規模，其中商業區為 4000 m²、住宅區為 2000 m²。考量大型商業設施、集合住宅等開發建設，尚需依實際開發行為提送都市設計審議、交通影響評估等，為避免市地重劃配地後無法設置車輛出入口情形及條文不一致產生執行疑義，酌予修訂相關文辭。</p>
 <p>圖 8-26 公園道位置示意圖</p>	 <p>圖 4-22 公園道位置示意圖</p>	<p>4. 另現行都市設計準則內容指定商業區與上開市地重劃範圍一致；住宅區部分則未臻明確，恐影響光賢段住宅區已完成市地重劃配地基地之交通出入。</p> <p>5. 綜上，依規劃原意針對上述新開發區修訂車輛出入口設置文辭、補充敘明光賢段住宅區適用範圍等，俾利據以執行，並於變更再 2 案、再 3 案所涉都市計畫分階段發布實施案及下次通盤檢討案予以修正，以資完備。</p>

註：上表未列示修改內容，應依 108 年 11 月發布實施「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」為準。

都市計畫技師圖記頁

新見國際設計規劃顧問有限公司辦理之變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（第二次通盤檢討）案（再公開展覽再2案、再3案），業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫須依都市計畫委員會完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：許勝博	技師執業執照證號：技執字第 006340 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 A0110 號
技師執業機構名稱：新見國際設計規劃顧問有限公司	



技師簽章： 許勝博

日期： 113.6.18

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	<u>副工程司李珀青</u>
業務單位主管	<u>綜合企劃及審議科科長呂國隆</u>