

檔 號：

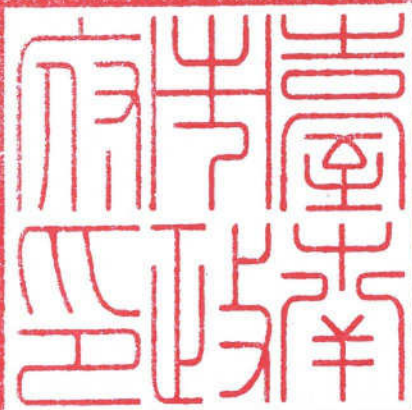
保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年10月3日

發文字號：府都規字第1111155883A號

附件：再公開展覽主要計畫書暨圖、細部計畫書各1份



主旨：「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」及「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」再公開展覽自111年10月4日起依法再公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

一、再公開展覽時間：自民國111年10月4日起30天。

二、再公開展覽地點：再公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市新營區公所、鹽水區公所及柳營區公所公告欄。

三、公告圖說：

（一）「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」再公開展覽計畫書、圖各1份。

（二）「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」再公開展覽計畫書1份。

四、都市計畫說明會分別訂於以下時間及地點舉行，歡迎踴躍參加。



(一)111年10月27日(四)上午10時整假鹽水區公所3F禮堂。

(地址：臺南市鹽水區中山路47號)

(二)111年10月28日(五)上午10時整假新營區公所3F禮堂。

(地址：臺南市新營區中正路30號)

(三)111年10月28日(五)下午2時整假柳營區公所3F會議室。

(地址：臺南市柳營區士林里柳營路2段59號)

五、再公開展覽期間內任何公民或團體如對本次再公開展覽範圍(詳計畫圖)有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

六、為因應嚴重特殊傳染性肺炎(新型冠狀病毒COVID-19)疫情，如欲參加說明會者，請自行準備口罩並全程配戴，及其他應配合行政院衛生福利部公布之最新防疫措施。

七、因應最新疫情發展，有關說明會如配合中央疫情防疫政策需延期辦理或其他配合事項，後續另於本府都市發展局網站另行公布相關事宜。

八、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網站首頁(<https://udweb.tainan.gov.tw/>)之「多媒體專區—影音專區」，歡迎多加利用。

市長黃偉哲

擴大及變更高速公路新營交流道附近
特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用
分區管制要點)細部計畫

再公開展覽計畫書

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 111 年 10 月

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	自民國 106 年 08 月 17 日起 30 天，刊登於 106 年 08 月 17 日中國時報第 B6 版。
	公 開 展 覽	自民國 108 年 05 月 01 日起於新營區、鹽水區及柳營區等 3 處行政區公所及本府公開展覽 30 天，並刊登於 108 年 05 月 01 日至 108 年 05 月 03 日中國時報第 B6 版。
	公 開 展 覽 說 明 會	民國 108 年 05 月 22 日上午 10 時整假鹽水區公所 3F 禮堂、民國 108 年 05 月 22 日下午 2 時整假柳營區公所 3F 會議室、民國 108 年 05 月 24 日上午 10 時整假新營區公所 3F 禮堂舉行。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	臺南市都市計畫委員會 109 年 9 月 30 日第 93 次會議審議通過。

目錄

第一章 緒論

壹、計畫背景	1
貳、計畫位置與適用範圍	1
參、辦理依據	1

第二章 現行主要計畫概要

壹、計畫範圍及面積	3
貳、計畫年期	3
參、計畫人口及密度	3
肆、土地使用計畫	3
伍、現行土地使用分區管制內容	5

第三章 土地使用分區管制要點內容

壹、變更內容與理由	9
貳、檢討後土地使用分區管制要點	16

圖目錄

圖 1 計畫位置與範圍示意圖	2
圖 2 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討案)土地使用計畫示意圖	4

表目錄

表 1 土地使用分區管制要點修正條文對照表	9
-----------------------------	---

第一章 緒論

壹、再公開展覽辦理緣起

本計畫依「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」之辦理，調整變更土地使用分區管制要點，並於民國 108 年 5 月 1 日辦理公開展覽 30 天。

本次配合主要計畫經民國 111 年 5 月 24 日內政部都市計畫委員會第 1012 次大會審議通過內容，以及「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分墳墓用地及農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用、部分農業區為墳墓用地)案」於民國 108 年 9 月 10 日內政部都市計畫委會第 953 次會議審議通過，增訂殯儀館用地兼供火葬場使用之退縮相關規定，修正相關內容，辦理再公開展覽及說明會，以資周延。

貳、辦理依據

都市計畫法第 26 條。

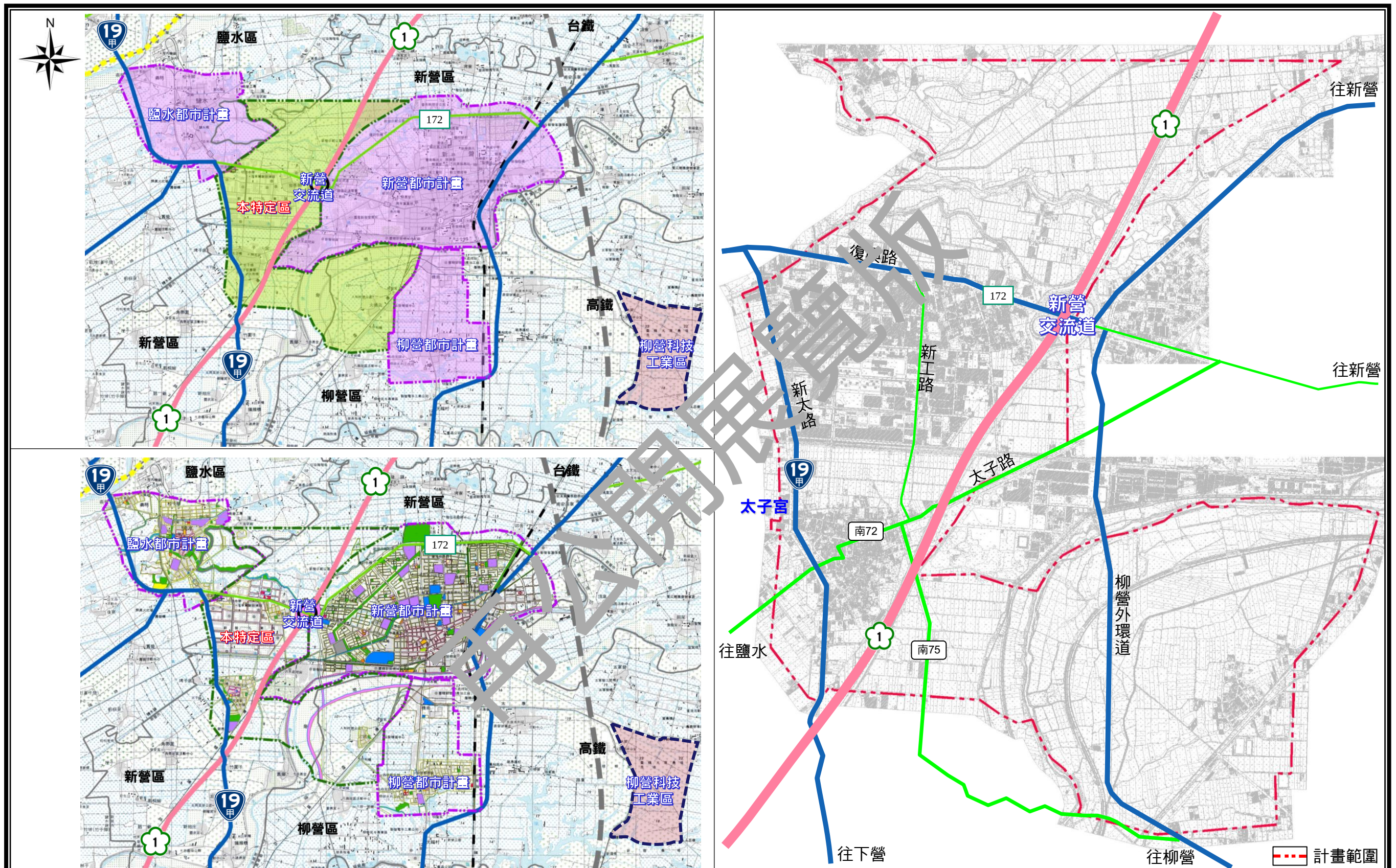


圖1 計畫位置與範圍示意圖

第二章 現行主要計畫概要

壹、計畫範圍及面積

本特定區位於高速公路新營交流道所在地，其範圍以交流道為中心，向南約 3 公里，向西約 2 公里，向北約 1.6 公里，其東、東南、西北三面分別與新營、柳營、鹽水等 3 個都市計畫區相鄰接。行政轄區包括新營區之太北里和太南里(太子宮)、嘉芳里(茄苳腳)、護鎮里、新南里、南紙里、南興里之一部分、柳營區人和里(火燒店)、士林里及八翁里之一部分及鹽水區橋南里、水秀里之一部分(土庫)，配合主要計畫調整後計畫面積合計 1,091.9003 公頃。

貳、計畫年期

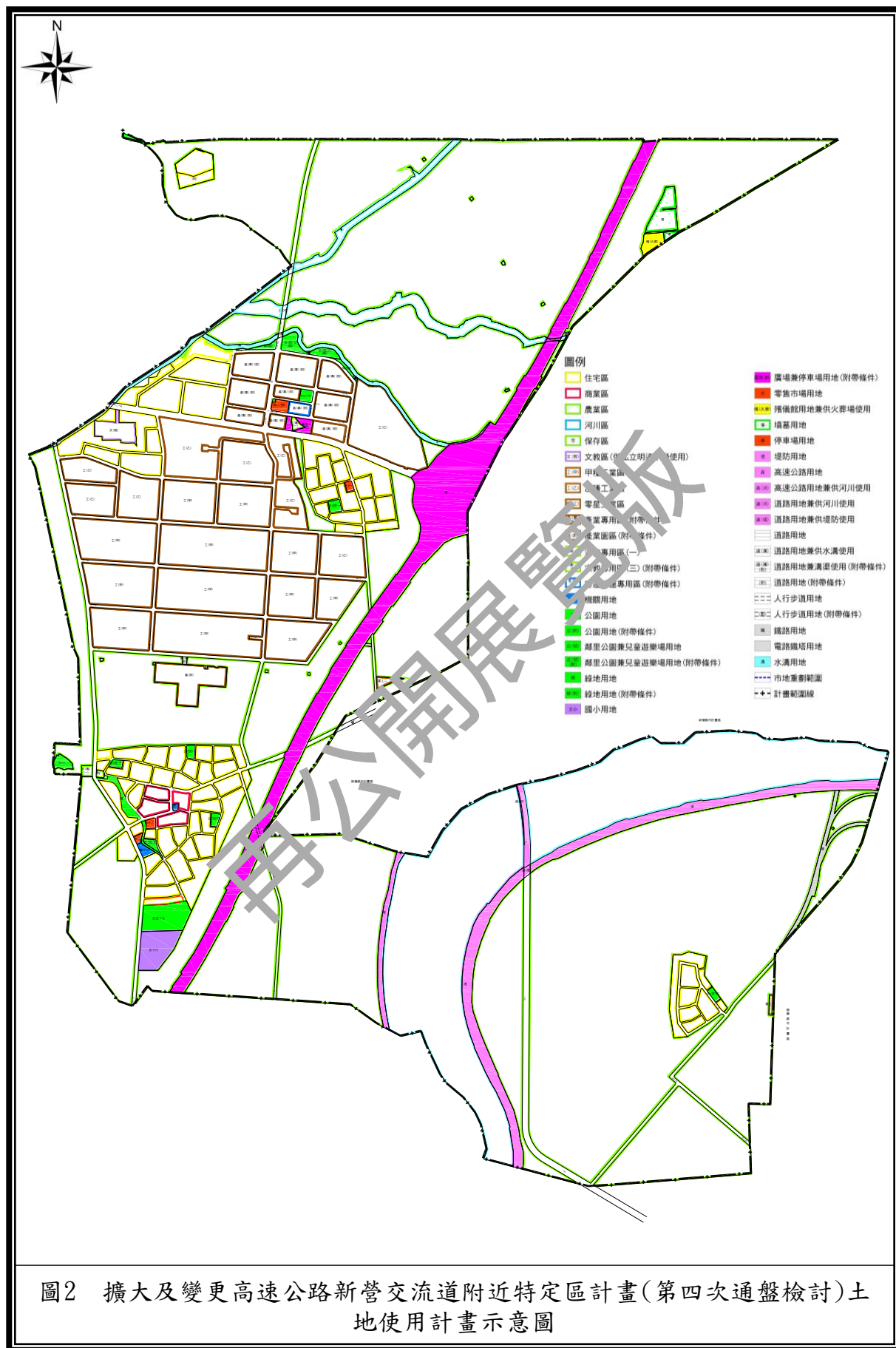
以民國 125 年為本計畫區之計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為 11,500 人。

肆、土地使用計畫

本計畫依人口集居狀態、地理環境、經濟活動等狀況，劃設相關土地使用分區及公共設施用地，有關土地使用計畫詳圖 2 所示。



伍、現行土地使用分區管制內容

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%。
- 三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。
- 四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- 四-1、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。
- 五、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。產業專用區依中華民國行業標準分類得供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「工業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用。
- 六、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸、倉儲及通信業」、「批發、零售及餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。
- 七、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。
- 八、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
- 九、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；宗教專用區(三)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

十、產業園區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，且不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。其建築物及土地之使用限為經工業主管機關核准之製造業及有關產品之批發及其他必要附屬設施。

十一、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：

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

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

十三、建築線退縮規定

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

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。
商業區		
產業專用區		
客運轉運專用區		
工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	三、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
產業園區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。

十四、停車空間劃設標準

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

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

(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

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

十五、於實施市地重劃之地區，其建築基地面積超過 1,000 平方公尺或公共工程預算達新臺幣 2,000 萬元以上者，應送都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。如有需要得另訂本計畫區都市設計準則。

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

(一)可建築基地：法定空地之 50%。

(二)公園用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地：計畫面積之 70%。

(三)平面停車場用地及廣場兼停車場用地：計畫面積之 60%。

十七、產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。

十八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

再公開展覽版

第三章 土地使用分區管制要點內容

壹、變更內容與理由

配合「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」、「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分墳墓用地及農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用、部分農業區為墳墓用地)案」、相關法令修正及實際發展現況需求，修訂土地使用分區管制內容如表 1。

表 1 土地使用分區管制要點修正條文對照表

原條文	變更後條文	變更理由															
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 17 條規定訂定之。	配合都市計畫法臺南市施行細則發布實施予以修正。															
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%。	二、住宅區之建蔽率及容積率，依下列之規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率(X)</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td>$50\% < X \leq 60\%$</td><td>$\leq 180\%$</td></tr> <tr> <td>住宅區</td><td>$X \leq 50\%$</td><td>$\leq 200\%$</td></tr> <tr> <td>住宅區(附設)</td><td>$50\% < X \leq 60\%$</td><td>$\leq 108\%$</td></tr> <tr> <td>住宅區(附設)</td><td>$X \leq 50\%$</td><td>$\leq 120\%$</td></tr> </tbody> </table> 註：住宅區(附)範圍以「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」變更綜理表第 5 案變更內容為準。	項目	建蔽率(X)	容積率	住宅區	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 180\%$	住宅區	$X \leq 50\%$	$\leq 200\%$	住宅區(附設)	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 108\%$	住宅區(附設)	$X \leq 50\%$	$\leq 120\%$	1.配合「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」新增住宅區(附)相關規定。 2.其餘依原條文，文字酌予修正。
項目	建蔽率(X)	容積率															
住宅區	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 180\%$															
住宅區	$X \leq 50\%$	$\leq 200\%$															
住宅區(附設)	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 108\%$															
住宅區(附設)	$X \leq 50\%$	$\leq 120\%$															
三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	未修訂。															
四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	未修訂。															
四-1、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	五、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	點次調整。															
五、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。產業專用區依中華民國行業標準分類得供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用。	六、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%，產業專用區得供下列項目之使用： (一)依中華民國行業標準分類之「批發、零售及餐飲業」、「運輸及倉儲業」、「專業、科學及技術服務業」、「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」、「支援服務業」、	1.點次調整。 2.容許使用部分： (1)依產業專用區劃設原意係為提供南側新營工業區之生產者服務業預留產業發展用地，為排除不相容之使用及降低不適宜產業之衝擊，新增															

原條文	變更後條文	變更理由
	「藝術、娛樂及休閒服務業(博弈業、視聽及視唱業、特殊娛樂業、遊戲場除外)」、「其他服務業(殯葬及相關服務業僅供辦公室、聯絡處所使用，不得作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品使用)」使用。 (二) 「旅館業」使用。 (三) 「住宅」使用，其中建築物之地面上第一及第二層以下不得作為住宅及其服務空間，作為住宅限於使用建築物之地面上第三層以上，且住宅使用容積樓地板面積上限不得超過總基準容積樓地板面積之 40%。 (四) 醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。 (五) 社會教育機構及文化機構：以社區大學、圖書館、圖書室、資料館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之文化機構為限。 (六) 其他公共使用：社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心。 (七) 為鼓勵產業專用區加速開發，本計畫產業專用區內建築基地於本通盤檢討案發布實施之日起 5 年內申請建造執照，且建築基地面積大於 3,000 平方公尺以上者： 1.得增加獎勵容積為該基地基準容積之 5%，惟增加之容積不得作為住宅及其服務空間。 2.建築基地作為住宅使用之容積樓地板面積上限得酌予提升至總基準容積樓地板面積之 50%，惟仍應限於使用建築物之地面上第三層以上，及第一及第二層不得作為住宅及其服務空間。	容許使用項目中批發及零售業之部份使用限制，不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用。 (2)本區具鄰近新營交流道之區位良好條件，於產業專用區新增得供「旅館業」使用之規定。 (3)考量地方發展所需，擬容許建築物部份作為住宅使用，惟仍應有容積管控，且建築物之地面上第一及第二層以下不得作為住宅及其服務空間，作為住宅限於使用建築物之地面上第三層以上，且住宅使用容積樓地板面積上限不得超過總基準容積樓地板面積之 40%。 (4)因應地區發展需求，於產業專用區新增得容許作為醫療衛生設施、社會教育機構及文化機構與其他公共使用。 (5)依現行「中華民國行業標準分類」第 10 次修訂(105 年 1 月)，因通信業已併入「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」中「電信業」，故原分類「運輸、倉儲及通信業」修正名為「運輸及倉儲業」。 (6)因應地區發展需求，於產業專用區新增得容許作為依中華民國行業標準分類之「其他服務業」使用，並排除殯葬及相關服務業交易及展示貨品使用。

原條文	變更後條文	變更理由
	(八) 依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理容積移轉部分不得作為住宅使用。 (九) 產業專用區不得適用建築技術規則建築設計施工編第 285 條開放空間容積獎勵。	3. 依重劃土地分配結果，原地主配回土地面積除新茄苳段 21 地號土地面積為 3,599.49 平方公尺(地主 32 人共同持分)，其餘均未達 1,000 平方公尺。為鼓勵本區加速開發及大基地規模開發，透過基地整合留設較大開放空間，故訂定容積獎勵條文內容，以增加誘因機制。 4. 為符合產業專用區劃設原意，依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理容積移轉部分及增加獎勵容積部分不得作為住宅使用。 5. 考量產業專用區已訂定開發規模及期程容積獎勵，不得適用建築技術規則建築設計施工編第 285 條開放空間容積獎勵。
六、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸、倉儲及通信業」、「批發、零售及餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。	六、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸及倉儲業」、「電信業」、「批發及零售業」及「餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施。	1. 點次調整。 2. 現行土管要點內容規定與修正後「行業標準分類」不一致，依循規劃原意及依現行「行業標準分類」第 10 次修訂(105 年 1 月)，原條文「運輸、倉儲及通信業」中通信業已併入「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」中「電信業」，故建議依中華民國行業標準分類修正分類名稱為「運輸及倉儲業」、「電信業」。
七、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	八、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	點次調整。
八、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	九、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	點次調整。
九、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教	十、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教	1. 點次調整。

原條文	變更後條文	變更理由												
專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；宗教專用區(三)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；宗教專用區(三)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	2.「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」變 9 案(第二階段)因涉及附帶條件執行，故宗教專用區(二)變更配合主要計畫併同採分階段核定發布實施。												
—	十一、宗教服務專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，宗教服務專用區得供下列項目使用： (一)香客住宿場所與其相關服務設施，並得為旅館業使用，及宗教使用相關設施。 (二)其他經宗教主管機關核准之宗教有關設施。	1.考量宗教服務專用區未來使用性質仍以宗教發展有關及相關服務設施為主，訂定使用強度及其容許使用項目。 2.配合「發展觀光條例」第 70-2 條文規定，考量香客住宿場所後續經營如有營利事實，應向地方主管機關申請登記，領取旅館登記證後，始得營業，故訂定得為旅館業使用。 3.「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」變 9 案(第二階段)因涉及附帶條件執行，故宗教服務專用區變更配合主要計畫併同採分階段核定發布實施。												
十、產業園區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。其建築物及土地之使用限為經工業主管機關核准之製造業及有關產品之批發及其他必要附屬設施。	(刪除)	本條文係依 107 年 1 月 10 日發布實施「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為產業園區)(配合全程興業產業園區)細部計畫」所訂定，相關管制內容回歸該細部計畫說明書規定辦理，本條文刪除。												
十一、本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table border="1"> <tr> <td>公共設施</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr> <tr> <td>機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr> <tr> <td>國小用地</td><td>50%</td><td>150%</td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>15%</td><td>45%</td></tr> </table>	公共設施	建蔽率	容積率	機關用地	50%	250%	國小用地	50%	150%	公園用地	15%	45%	十二、殯儀館用地兼供火葬場使用之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	1.點次調整。 2.除殯儀館用地兼供火葬場使用外，其餘公共設施用地刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
公共設施	建蔽率	容積率												
機關用地	50%	250%												
國小用地	50%	150%												
公園用地	15%	45%												

原條文			變更後條文		變更理由																									
<table><tr><td colspan="2">鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td><td>15%</td><td>30%</td></tr><tr><td colspan="2">零售市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td></tr><tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10%</td><td>20%</td></tr><tr><td>立體</td><td>80%</td><td>240%</td></tr><tr><td colspan="2">殯儀館用地兼供火葬場使用</td><td>60%</td><td>120%</td></tr></table>			鄰里公園兼兒童遊樂場用地		15%	30%	零售市場用地		60%	240%	停車場用地	平面	10%	20%	立體	80%	240%	殯儀館用地兼供火葬場使用		60%	120%									
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		15%	30%																											
零售市場用地		60%	240%																											
停車場用地	平面	10%	20%																											
	立體	80%	240%																											
殯儀館用地兼供火葬場使用		60%	120%																											
十二、為加速公共設施用地取得，本計畫區內之公共設施用地得適用「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」。			(刪除)		本點刪除，回歸「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」相關規定。																									
十三、建築線退縮規定 (一)於實施區段徵收或市地重劃之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：			十三、建築線退縮規定 (一)於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」(99年9月10日發布實施)以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：		1.依本市通案性規定修訂建築退縮規定。 2.原條文係於99年9月10日發布實施「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」所增訂，於第一項第(一)款明訂適用地區為該都市計畫發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區。 3.配合「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」變9案(第二階段)，考量降低變更後宗教服務專用區與周邊現況農業用地產生使用性質不相容之情形，規範毗鄰外側農業用地隔離綠帶或設施之設置最小寬度，因涉及附帶條件執行，故宗教服務專用區配合主要計畫併同採分階段核定發布實施。 4.配合「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分墳墓用地及農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用、部分農業區為墳																									
<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td rowspan="4">自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td rowspan="4">一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。</td></tr><tr><td>商業區</td></tr><tr><td>產業專用區</td></tr><tr><td>客運轉運專用區</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。</td></tr><tr><td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮2公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮1公尺。</td><td>三、如有特殊情形，應由縣府都市設計委員會審決確定。</td></tr></table>			分區及用地別	退縮建築規定		備註	住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。	商業區	產業專用區	客運轉運專用區	工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮2公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮1公尺。	三、如有特殊情形，應由縣府都市設計委員會審決確定。	<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td rowspan="2">自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。</td><td rowspan="2">1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr><tr><td>商業區</td></tr><tr><td>公共設施用地</td><td>自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。</td><td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr></table>		分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	商業區	公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
分區及用地別	退縮建築規定	備註																												
住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。																												
商業區																														
產業專用區																														
客運轉運專用區																														
工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。																												
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮2公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮1公尺。		三、如有特殊情形，應由縣府都市設計委員會審決確定。																											
分區及用地別	退縮建築規定	備註																												
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																												
商業區																														
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																												
(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：																											
<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="2">住宅區</td><td>申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第281條規定辦理。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr><tr><td></td></tr><tr><td>商業區</td><td>申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第281條規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr></table>			分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第281條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。		商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第281條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	<table><tr><th>分區</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第281條規定辦理。</td><td rowspan="2">1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或</td></tr></table>		分區	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第281條規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或								
分區及用地別	退縮建築規定	備註																												
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第281條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																												
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第281條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																												
分區	退縮建築規定	備註																												
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第281條規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																												
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或																													

原條文			變更後條文		變更理由																			
產業 園區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。	<table><tr><td></td><td>依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。</td><td></td></tr></table>			依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。		墓用地)案」增訂退縮相關規定。 5.個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管制規定，回歸各該都市計畫規定辦理，刪除工業區、客運轉運專用區、及產業園區相關條文。																
		依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。																						
(三)位於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」變 5 案範圍內之建築基地面臨現有巷道申請建築，應依「臺南市建築管理自治條例」規定辦理。 (四)宗教服務專用區自基地境界線退縮 3 公尺建築；退縮建築之空地除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 (五)殯儀館用地兼供火葬場使用其共用毗鄰農業區部分，應設置防護綠帶或退縮建築，達 3 公尺以上。 (六)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。																								
十四、停車空間劃設標準			十四、停車空間劃設標準		1.依本市通案性規定修訂停車空間劃設標準。 2.原條文係於 99 年 9 月 10 日發布實施「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」所增訂，於第一項第(一)款明訂適用地區為該都市計畫發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區。																			
(一)於實施區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區、產業專用區及客運轉運專用區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計委員會審議通過者，從其規定。			(一)於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」(99 年 9 月 10 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：																					
<table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td colspan="2">超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td></tr></table>		總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)		設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。		<table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td colspan="2">超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td></tr></table>		總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。	
總樓地板面積	停車設置標準																							
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部																							
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																							
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																							
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。																								
總樓地板面積	停車設置標準																							
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部																							
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																							
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																							
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。																								
(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。			(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。																					
(三)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。			(三)建築基地如建築線僅得於 4 公尺人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。																					

原條文	變更後條文	變更理由
	(四)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。	
十五、於實施市地重劃之地區，其建築基地面積超過 1,000 平方公尺或公共工程預算達新臺幣 2,000 萬元以上者，應送都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。如有需要得另訂本計畫區都市設計準則。	十五、於實施市地重劃之地區，其建築基地面積超過 1,000 平方公尺或公共工程預算達新臺幣 2,000 萬元以上者，應送都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。如有需要得另訂本計畫區都市設計準則。	未修訂。
十六、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化： (一)可建築基地：法定空地之 50%。 (二)公園用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地：計畫面積之 70%。 (三)平面停車場用地及廣場兼停車場用地：計畫面積之 60%。	十六、 <u>建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。</u> <u>廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 50%。</u>	依本市通案性規定修訂綠化規定。
十七、產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。	十七、產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。	未修訂。
—	十八、停車場用地如依『都市計畫法臺南市施行細則』規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。	依本市通案性規定增訂。
—	十九、市地重劃整體開發區內之停車場用地應至少設置電動充電與電池換站各 1 處。	配合本市推動「亮麗晴空」空污改善計畫，增訂電動車設置規定。
—	二十、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	依本市通案性規定增訂。
十八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	二十一、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	點次調整。

貳、檢討後土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 條暨同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。

二、住宅區之建蔽率及容積率，依下列之規定：

項目	建蔽率(X)	容積率
住宅區	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 180\%$
	$X \leq 50\%$	$\leq 200\%$
住宅區(附)*註	$50\% < X \leq 60\%$	$\leq 108\%$
	$X \leq 50\%$	$\leq 120\%$

*註：住宅區(附)範圍以「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」變更綜理表第 5 案變更內容為準。

三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。

四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

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

六、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%，產業專用區得供下列項目之使用：

(一)依中華民國行業標準分類之「批發、零售及餐飲業」、「運輸及倉儲業」、「專業、科學及技術服務業」、「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」、「支援服務業」、「藝術、娛樂及休閒服務業(博弈業、視聽及視唱業、特殊娛樂業、遊戲場除外)」、「其他服務業(殯葬及相關服務業僅供辦公室、聯絡處所使用，不得作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品使用)」使用。

(二)「旅館業」使用。

(三)「住宅」使用，其中建築物之地面上第一及第二層以下不得作為住宅及其服務空間，作為住宅限於使用建築物之地面上第三層以上，且住宅使用容積樓地板面積上限不得超過總基準容積樓地板面積之 40%。

(四)醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。

(五)社會教育機構及文化機構：以社區大學、圖書館或圖書室、資料館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之文化機構為限。

(六)其他公共使用：社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心。

(七)為鼓勵產業專用區加速開發，本計畫產業專用區內建築基地於本通盤檢討案發布實施之日起 5 年內申請建造執照，且建築基地面積大於 3,000 平方公尺以上者：

1. 得增加獎勵容積為該基地基準容積之 5%，惟增加之容積不得作為住宅及其服務空間。
2. 建築基地作為住宅使用之容積樓地板面積上限得酌予提升至總基準容積樓地板面積之 50%，惟仍應限於使用建築物之地面上第三層以上，及第一及第二層不得作為住宅及其服務空間。

(八)依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理容積移轉部分不得作為住宅使用。

(九)產業專用區不得適用建築技術規則建築設計施工編第 285 條開放空間容積獎勵。

七、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。

客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸及倉儲業」、「電信業」、「批發及零售業」及「餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施

八、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。

九、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

十、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；
宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；
宗教專用區(三)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

十一、宗教服務專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，宗教服務專用區得供下列項目使用：

- (一)香客住宿場所與其相關服務設施，並得為旅館業使用，及宗教使用相關設施。
- (二)其他經宗教主管機關核准之宗教有關設施。

十二、殯儀館用地兼供火葬場使用之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。

十三、建築線退縮規定

- (一)於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」(99 年 9 月 10 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
商業區		
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。

- (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。	

(三)位於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」變5案範圍內之建築基地面臨現有巷道申請建築，應依「臺南市建築管理自治條例」規定辦理。

(四)宗教服務專用區自基地境界線退縮3公尺建築；退縮建築之空地除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

(五)殯儀館用地兼供火葬場使用其使用毗鄰農業區部分，應設置隔離綠帶或退縮建築，達6公尺以上。

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

十四、停車空間劃設標準

(一)於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」(2019年9月10日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：

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

(二)前項以外地區別依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。

(三)建築基地如建築線僅得於4公尺人行步道且總樓地板面積未達500平方公尺者，得免設停車位。

(四)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第59條規定辦理。

十五、於實施市地重劃之地區，其建築基地面積超過1,000平方公尺或公共工程預算達新臺幣2,000萬元以上者，應送都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。如有需要得另訂本計畫區都市設計準則。

十六、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積50%。

廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。

十七、產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。

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

十九、市地重劃整體開發區內之停車場用地應至少設置電動充電與電池換站各 1 處。

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

二十一、本要點未規定事項，適用其他法令規定

擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)
細部計畫

再公開展覽計畫書

業務承辦 人員	
業務單位 主管	

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 111 年 10 月