

變更臺南市中西區細部計畫
(中國城暨運河星鑽地區廣 4 土地使用分區管制要點)案

臺南市政府

中華民國 109 年 4 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市中西區細部計畫（中國城暨運河星鑽地區廣 4 土地使用分區管制要點）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫機關名稱	臺南市政府	
本案公開展覽之起迄日期	公 展 開 覽	自民國 109 年 4 月 日起 30 日。 刊登於民國 109 年 4 月 日至 109 年 4 月 日 報。
	公 開 說 明 會	民國 年 月 日 午 時 假 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	

【目錄】

壹、緒論	1
一、計畫緣起	1
二、法令依據	2
三、計畫範圍與位置	3
貳、現行都市計畫	4
一、計畫歷程	4
二、計畫範圍及面積	5
三、計畫年期、計畫人口及密度	5
四、中西區細部計畫內容概述	5
五、中西區細部計畫中國城暨運河星鑽地區內容概要	7
參、現況分析	10
一、周邊土地使用現況	10
二、基地使用現況	11
三、土地權屬	14
肆、變更計畫內容	15
伍、變更後計畫	17

附錄

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法附表（甲、立體多目標使用）

附件

109年3月25日府都綜字第1090349752號函同意依都市計畫法第27條第1項第4款辦理

【圖目錄】

圖 1	計畫位置示意圖	3
圖 2	變更範圍現行都市計畫示意圖	3
圖 3	現行中西區細部計畫示意圖	5
圖 4	現行中西區細部計畫中國城暨運河星鑽地區示意圖	8
圖 5	變更範圍周邊土地使用現況示意圖	10
圖 6	變更範圍周邊國土利用調查示意圖	11
圖 7	廣 4 河樂廣場全區配置圖	12
圖 8	變更範圍廣 4 河樂廣場使用現況	13
圖 9	變更範圍地籍示意圖	14
圖 10	廣 4 河樂廣場地下層多功能空間現況圖	15

【表目錄】

表 1	本案變更範圍都市計畫辦理歷程綜理表	4
表 2	臺南市中西區細部計畫土地使用計畫表	6
表 3	中西區細部計畫中國城暨運河星鑽地區土地使用計畫表	7
表 4	中西區細部計畫中國城暨運河星鑽地區土地使用管制要點摘要表	8
表 5	變更範圍土地權屬概要表	14
表 6	變更內容明細表	16

壹、緒論

一、計畫緣起

中西區廣4用地，打通了中正路、串聯海安路跟臺南百年運河，日前在3月7日正式啟用，經富比士雜誌評鑑為世界7大令人期待公園，取名為河樂廣場。

早期河樂廣場所在之地，就是昔日臺南運河之臺南船渠（又稱盲段），是臺南的魚貨集散地，後因航運用途逐漸消失，於民國66年填平並興建「中國城」商場，是座地下2樓、地上最高11樓的建築物，當時成為臺南市最重要且熱鬧的商圈之一，風光一時，曾一度是台南繁華的指標，時尚的起點；發展過程中因種種的原因，包含了人潮、市場、政策及時代的轉變，漸漸沒落蕭條，反而成為有治安疑慮的角落，慢慢地人潮離散消失，商場逐漸沒落，店家經營困難，原中國城商場頓時黯然，而這「盲段」的運河景致，亦被中國城龐大建物阻擋，氣勢嘎然而止，親水空間就此吞噬，連帶影響中正路與西門路之繁榮景象。

2015年市府宣布啟動「運河星鑽」計畫，開始進行中國城暨運河星鑽地區跨區區段徵收、軸帶地景改造、拆除中國城、廣四廣場改建工程等，並規劃於中國城拆除後變更為新都市核心廣場，除能延伸並帶動中正商圈之商業及休憩發展外，更能解決過去地區空間發展上存在的沉痾，使中正路直達水岸，縫合都市景觀。這一系列作為從「府城軸帶地景改造國際競圖」、「中國城建築物拆除工程」及「廣四廣場改建工程」等項目，市府先後在廣4用地總計投入將近約新台幣2億元經費，規劃設計上特別保留了原始中國城樑柱的一部分，這些歷史的元素，充分融合在公共空間裡面，讓民眾可以在原本的遺構中玩水，親子間共同延續這些歷史的元素跟記憶，也共同見證府城人文地景風貌的昇華。

廣4河樂廣場啟用後吸引很多民眾駐足使用，而在廣場瀉湖水池周邊，亦有預留多功能使用空間，為讓廣場空間更有效率利用，市府將研擬招商規劃；讓都市水岸空間不僅是親子休憩功能，更可融入文創設施、提供複合性商業服務功能，以提昇公共建設服務品質。

惟現行都市計畫有關廣4土地使用分區管制，僅規定地面層得作觀光旅遊資訊站相關設施、露天座、臨時性文創商業設施等，尚未能充分配合建築設計上立體瀉湖的概念；而都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定廣場用地地下作商店街使用時，限於車站前之廣場用地，均大幅侷限將來招商機會，爰依規定提出都市計畫變更，以促進後續廣4營運維護。

二、法令依據

(一) 依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理

都市計畫法第 27 條：

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市、局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，上級政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

(二) 促進民間參與公共建設法第 14 條

公共建設所需用地涉及都市計畫變更者，主辦機關應協調都市計畫主管機關依都市計畫法第二十七條規定辦理迅行變更；涉及非都市土地使用變更者，主辦機關應協調區域計畫主管機關依區域計畫法令辦理變更。

(三) 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條

公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：

- 一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
- 二、捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。
- 三、地下作自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
- 四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車、自行車停車場使用。
- 五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。
- 六、依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
- 七、建築物設置太陽能、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。

三、計畫範圍與位置

計畫範圍位於「擬定臺南中西區細部計畫（中國城暨運河星鑽地區）案」之廣4用地，屬中西區府前里及部分淺草里，為中正路末端銜接運河處；東側以康樂街（14.5M）為界，西側臨環河街（15M），南北側鄰接商業區，金華路（20M）穿越本廣場用地，計畫面積為1.54公頃。

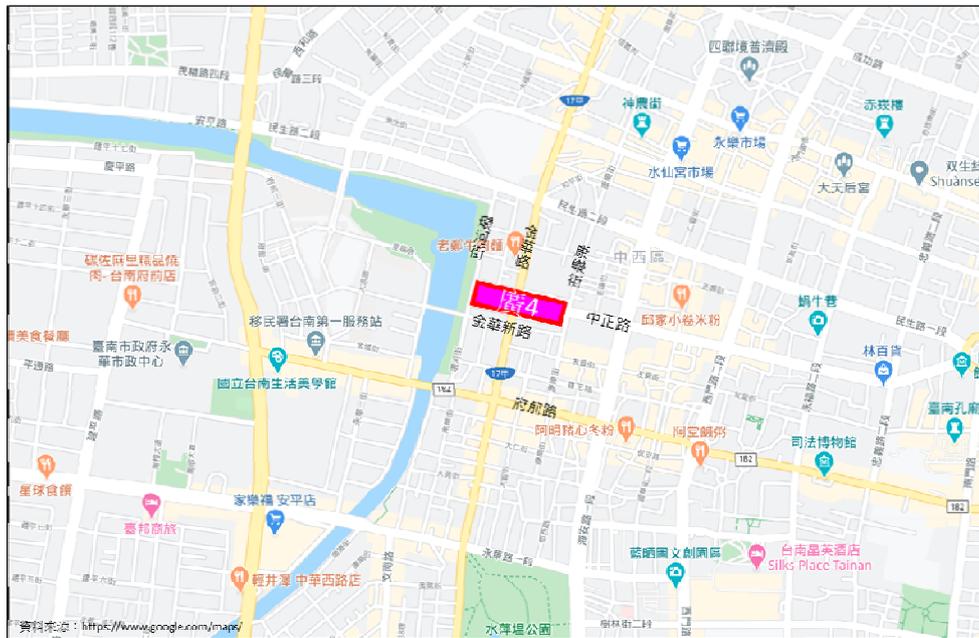


圖 1 計畫位置示意圖

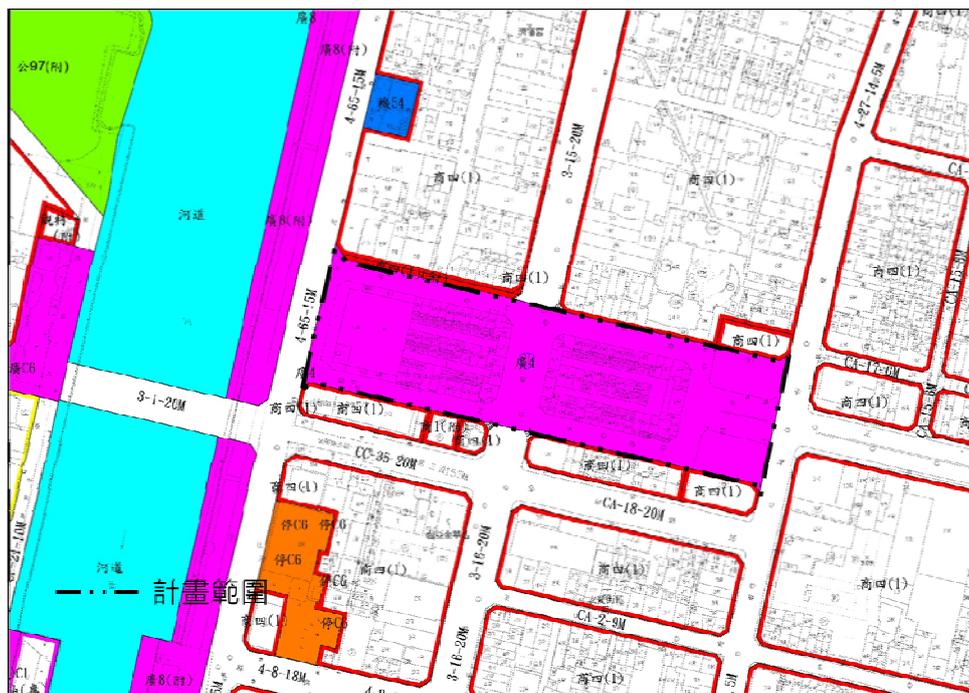


圖 2 變更範圍現行都市計畫示意圖

貳、現行都市計畫

一、計畫歷程

變更範圍屬於「中西區都市計畫區」，現行計畫為民國 107 年 6 月 20 日發布實施之「變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）案」，都市計畫編定為廣 4 廣場用地，原計畫附帶條件規定應另行擬定細部計畫並以區段徵收方式開發，區段徵收作業於 108 年辦理完畢。

表 1 本案變更範圍都市計畫辦理歷程綜理表

類別	計畫名稱	發布實施日期文號
計畫擬定	臺南市都市計畫（公共設施部分）	38/12/30 亥限南市建字第 17022 號
個案變更	變更台南市主要計畫通盤檢討案	72/10/6 南市工都字第 69232 號
通盤檢討	變更臺南市中西區都市計畫（主要計畫） 通盤檢討案	98/11/04 南市都劃字第 09816554990 號
通盤檢討	變更臺南市中西區都市計畫（細部計畫） 通盤檢討案	98/12/07 南市都劃字第 09816562770 號
個案變更	變更臺南市中西區主要計畫（中國城暨運 河星鑽地區）案	105/05/26 南市都劃字第 1050508119A 號
細部計畫 擬定	擬定臺南市中西區細部計畫（中國城暨運 河星鑽地區）案	105/11/09 南市都劃字第 1051086600A 號
通盤檢討	變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤 檢討）案	107/6/20 府都綜字第 1070693950A 號

資料來源：本計畫彙整。

二、計畫範圍及面積

整個中西區都市計畫之計畫範圍東以北門路及大同路為界，南至健康路及永華路，西以中華西路、民權路接壤，北以成功路、文賢路、武聖路、和緯路接鹽水溪為界，轄內原包含建國里、開山里、西賢里等 38 里，107 年里鄰編組調整後整併為 20 里，計畫面積共計 628.87 公頃。

三、計畫年期、計畫人口及密度

中西區都市計畫區之計畫目標年為民國 115 年；計畫人口 107,600 人。

四、中西區細部計畫內容概述

(一) 土地使用計畫

中西區都市計畫區以住宅區、商業區、河川區及古蹟保存區為主，劃設面積分別為 181.48 公頃 (28.86%)、152.20 公頃 (24.20%)、32.93 公頃 (5.24%) 及 13.21 公頃 (2.10%)，且住宅區、商業區及古蹟保存區之劃設面積居全市之首。各土地使用分區之面積合計 388.34 公頃，約佔計畫總面積 61.75%，詳見圖 3 及表 2。

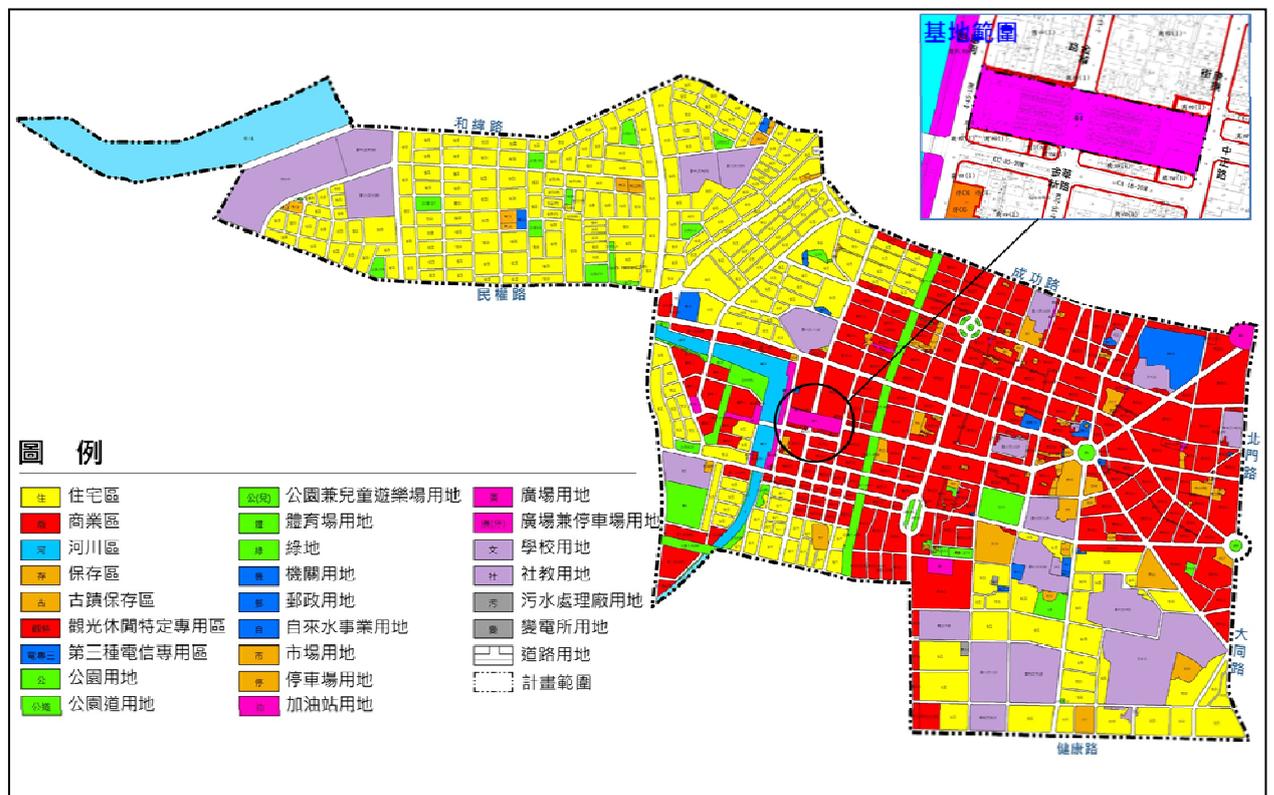


圖 3 現行中西區細部計畫示意圖

(二) 公共設施計畫

中西區都市計畫區之公共設施包含公園用地、公園兼兒童遊樂場、廣場用地、學校用地、機關用地、市場用地、停車場用地、加油站用地、公園道路用地、道路用地…等共計 21 種公共設施用地，面積合計 240.53 公頃，約佔計畫區總面積 38.25%。

表 2 臺南中西區細部計畫土地使用計畫表

項目			面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區		181.48	28.86
	商業區	中心商業區	145.46	23.21
		次要商業區	商一(62)(附)	1.94
	商一(63)(附)		1.32	0.21
	商一(64)(附)		0.66	0.10
	商一(66)(附)		0.83	0.13
	商一(67)(附)		0.64	0.10
	低強度商業區		1.35	0.21
	小計		152.20	24.20
	保存區		1.75	0.28
	古蹟保存區		13.21	2.10
	第三種電信專用區		0.67	0.11
	觀光休閒特定專用區		6.10	0.97
河川區		32.93	5.24	
小計			388.34	61.75
公共設施用地	公園用地		7.98	1.27
	公園兼兒童遊樂場用地		5.51	0.88
	綠地		2.13	0.34
	廣場用地		5.42	0.86
	廣場兼停車場用地		0.30	0.05
	體育場用地		2.99	0.48
	大專學校用地		25.74	4.09
	高中(職)學校用地		11.62	1.85
	國中學校用地		15.29	2.43
	國小學校用地		19.07	3.03
	機關用地		7.75	1.23
	社教用地		3.12	0.50
	郵政用地		0.10	0.02
	變電所用地		0.30	0.05
	市場用地		5.01	0.80
	停車場用地		1.39	0.22
	加油站用地		0.14	0.02
	污水處理廠用地		0.17	0.03
	自來水事業用地		0.23	0.04
	公園道用地		7.39	1.18
	道路用地		118.88	18.90
小計			240.53	38.25
合計			628.87	100.00

資料來源：變更臺南中西區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案，臺南市政府，107.06。

五、中西區細部計畫中國城暨運河星鑽地區內容概要

(一) 計畫內容

變更範圍廣 4 用地原係 105 年「擬定臺南中西區細部計畫（中國城暨運河星鑽地區）案」劃設，該土地使用計畫以劃設商業區、觀光休閒特定專用區為主，並引入複合型購物中心及水岸休閒商業使用為主，採住商混合使用模式；高層規劃觀景住宅，提供地區性商業的基礎需求服務人口並提供計畫區內都市型廣場、道路之複合式使用規劃。

其中中正路底之廣場用地（廣 4 用地），提供道路水岸廣場的複合機能設計使用，以強化往西的開放性視野並串連中正商圈逛選型商業的活動端點。細部計畫廣場用地可配合設置具視覺焦點的景觀設施或臨時性文創商業之使用，以作為延伸開放空間、人潮停留匯聚及必要道路機能之複合使用，詳表 3 及圖 4 所示。

表 3 中西區細部計畫中國城暨運河星鑽地區土地使用計畫表

項目 類別	細分區/用地別	運河星鑽地區		中國城地區		細部計畫區	
		面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)
土地 使用 分區	商1(附)	0.00	0.00	0.03	1.64	0.03	0.23
	商四(1)	0.00	0.00	0.23	12.57	0.23	1.80
	商四(1)(附)	0.00	0.00	0.03	1.64	0.03	0.23
	第一種觀光休閒特 定專用區	2.90	26.46	0.00	0.00	2.90	22.67
	第一種觀光休閒特 定專用區(附)	0.03	0.28	0.00	0.00	0.03	0.23
	第二種觀光休閒特 定專用區	3.17	28.92	0.00	0.00	3.17	24.78
	小計	6.10	55.66	0.29	15.85	6.39	49.96
公共 設施 用地	公園用地	1.57	14.32	0.00	0.00	1.57	12.28
	綠地用地	0.31	2.83	0.00	0.00	0.31	2.42
	廣場兼停車場用地	0.25	2.28	0.00	0.00	0.25	1.96
	廣場用地	0.48	4.38	1.54	84.15	2.02	15.79
	公園道用地	0.93	8.49	0.00	0.00	0.93	7.27
	道路用地	1.32	12.04	0.00	0.00	1.32	10.32
	小計	4.86	44.34	1.54	84.15	6.40	50.04
總面積		10.96	100.00	1.83	100.00	12.79	100.00

資料來源：擬定臺南中西區細部計畫（中國城暨運河星鑽地區）案，臺南市政府，105.11。

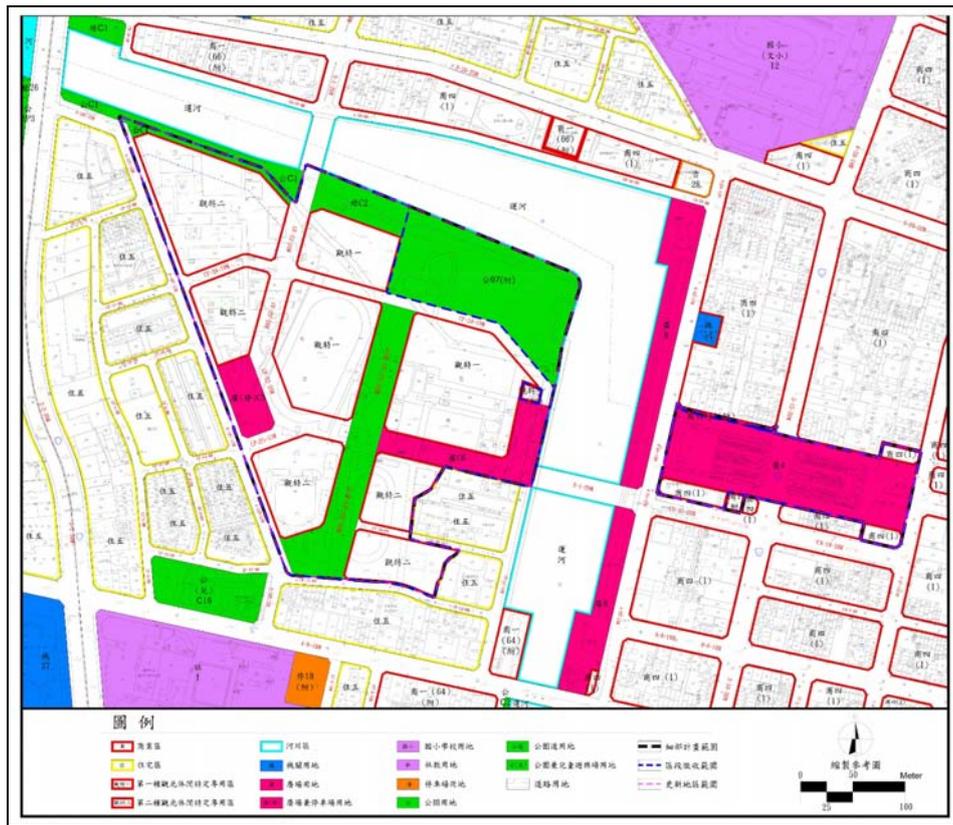


圖 4 現行中西區細部計畫中國城暨運河星鑽地區示意圖

(二) 土地使用分區管制要點

本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。

表 4 中西區細部計畫中國城暨運河星鑽地區土地使用管制要點摘要表

項目	建蔽率(%)	容積率(%)
分區用地		
商四(1)	80	320
商四(1)(附)	80	320
商1(附)	80	320
觀特區一	50	480
觀特區一(附)	50	480
觀特區二	50	480
公園用地	15	45
(廣4) 廣場用地	5	100
廣(停)用地	5	10

廣場及廣(停)用地可採複合使用方式進行規劃設計，包括：道路、景觀設施、活動廣場等。

(一)除廣 C6 外得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」經申請核可後，於地下作立體多目標之使用。

(二)廣 4 地面層得作下列設施使用：

1. 觀光旅遊資訊站、樓電梯出入口、停車空間、車道、車道出入口、通風、消防、安全設備等相關設施。

2. 露天座：其管理辦法由相關主管機關另訂之。

3. 臨時性文創商業設施：

(1)使用項目：作為舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動使用。

(2)使用範圍：廣 4 廣場用地，惟合計使用面積不得大於廣場面積 10%。

(3)使用時間：僅供國定假日、例假日、節慶活動時間開放申請使用，並依「臺南市使用道路或廣場舉辦臨時活動管理辦法」相關規定辦理。

參、現況分析

一、周邊土地使用現況

經現況調查及套繪內政部國土測繪中心國土利用調查圖資，變更範圍廣4用地已開闢為河樂廣場，周邊為都市計畫商業區，均沿襲早期已發展市區而來，主要商業行為多集中在東側中正路、康樂街及金華路兩側沿街店鋪，有服飾賣場、多家旅館、寶雅生活百貨、一般餐飲服務業等等，更東側可與海安路商圈、國華街商圈連結，具有潛在商業服務人口。

鄰近公共設施有里活動中心、衛生所、派出所、勞保局等機關；西側鄰接已辦理區段徵收開發完成之運河星鑽地區，運河河道部分現正施工進行遊客碼頭以及景觀相關工程，未來周邊地區具備觀光休憩與商圈結合氛圍發展榮景可期。土地使用現況詳圖5、國土利用調查示意詳圖6。

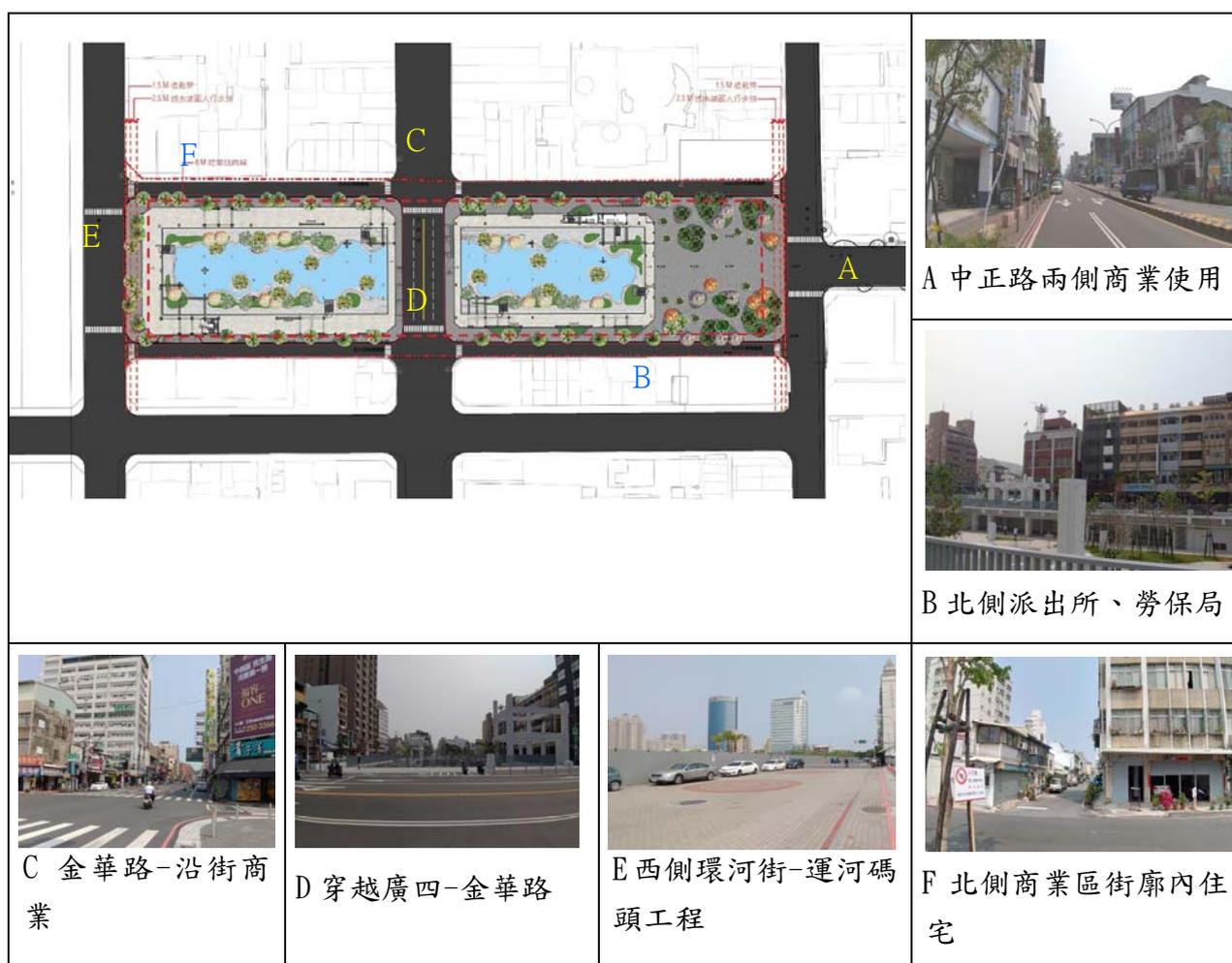


圖5 變更範圍周邊土地使用現況示意圖

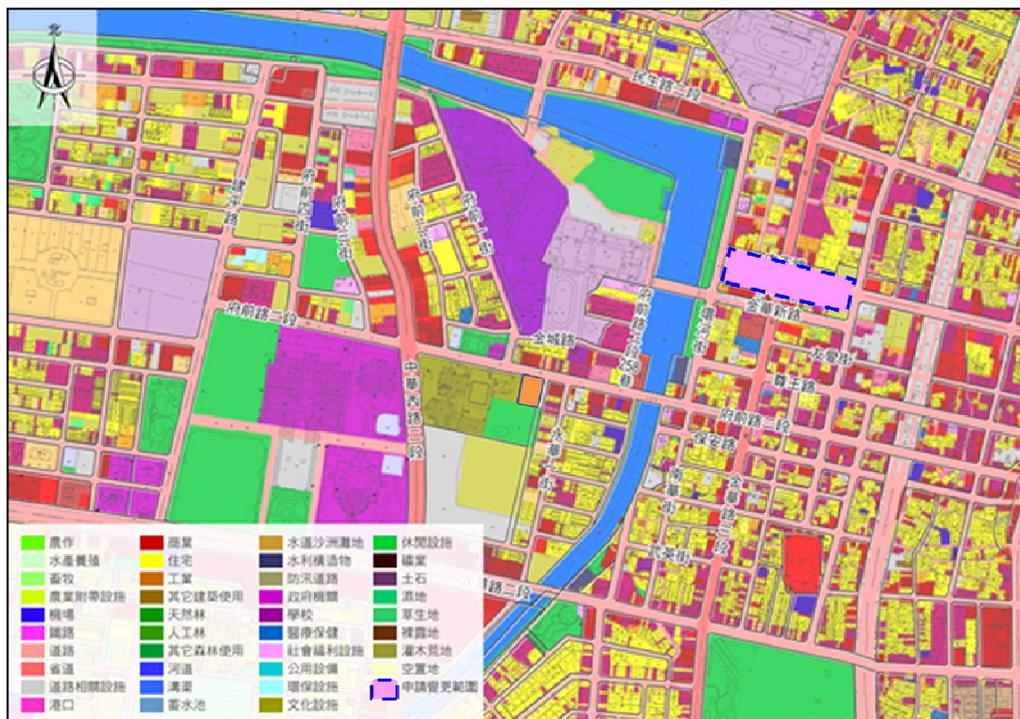


圖 6 變更範圍周邊國土利用調查示意圖

資料來源：內政部國土測繪中心 <http://maps.nlsc.gov.tw/>。

二、基地使用現況

(一) 使用現況

廣四用地經命名徵選取名為河樂廣場，寓意為西起環河街、東至康樂街(取兩條街名的一字來組合)，「河樂」音同「和樂」，賦予「闔家歡樂」的意象，希望往後能在親水廣場內留下更多快樂的記憶；而廣場的英文譯名「The Spring」，有湧泉及春天的雙重意涵，湧泉代表著活水，具有生命力，孩童在廣場與全家親水活動將創造城市的「河樂」，而春天則象徵廣場自運河盲段到中國城的興衰，至今的「河樂廣場」，代表著欣欣向榮、萬象重生。

河樂廣場是下凹式露天水景設計，為台南市區最大的親水廣場，提供親子戲水和樂融融的空間，並有中國城拆除回填展示區，寓教於樂讓大眾知道「河樂廣場」歷經府城最繁華運河碼頭、中國城的興衰，直至今日蛻變成為親水廣場，現場特意保存下來的中國城遺構，更能讓大眾感受這是一個具有歷史痕跡的場域。

廣場規劃配置暨使用現況詳圖 7、圖 8。



圖 7 廣 4 河樂廣場全區配置圖



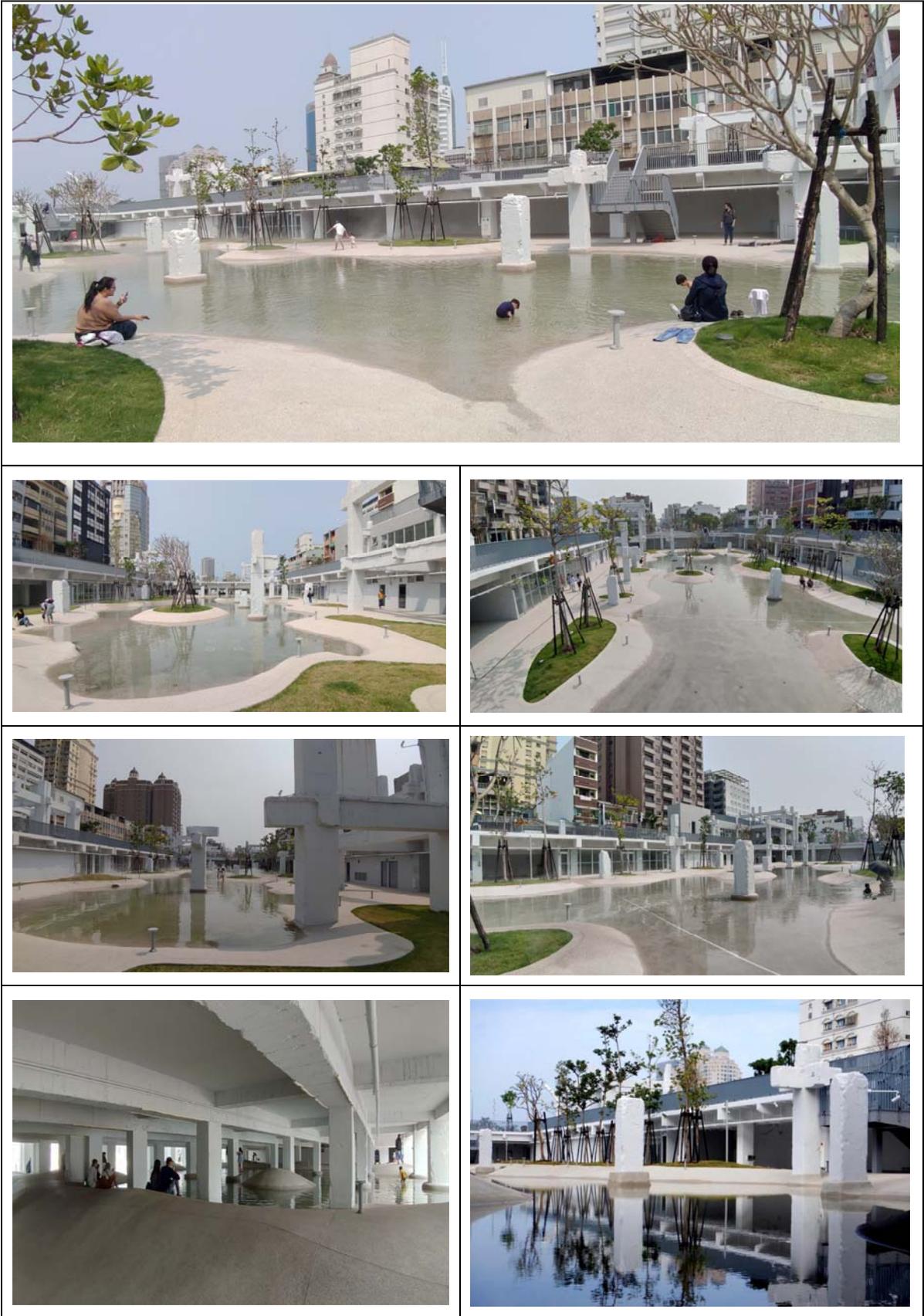


圖 8 變更範圍廣 4 河樂廣場使用現況

三、土地權屬

變更範圍屬於中西區星鑽段 2404 地號 1 筆土地，謄本面積為 15,395.83 平方公尺，土地所有權人為臺南市，管理者為臺南市政府工務局，周邊地區相關權屬分布詳見表 5 及圖 9。

表 5 變更範圍土地權屬概要表

地段別	地號	面積 (m ²)	變更範圍	所有權人	管理者
中西區星鑽段	2404	15,395.83	全部	臺南市	臺南市政府工務局

資料來源：臺南地政事務所。

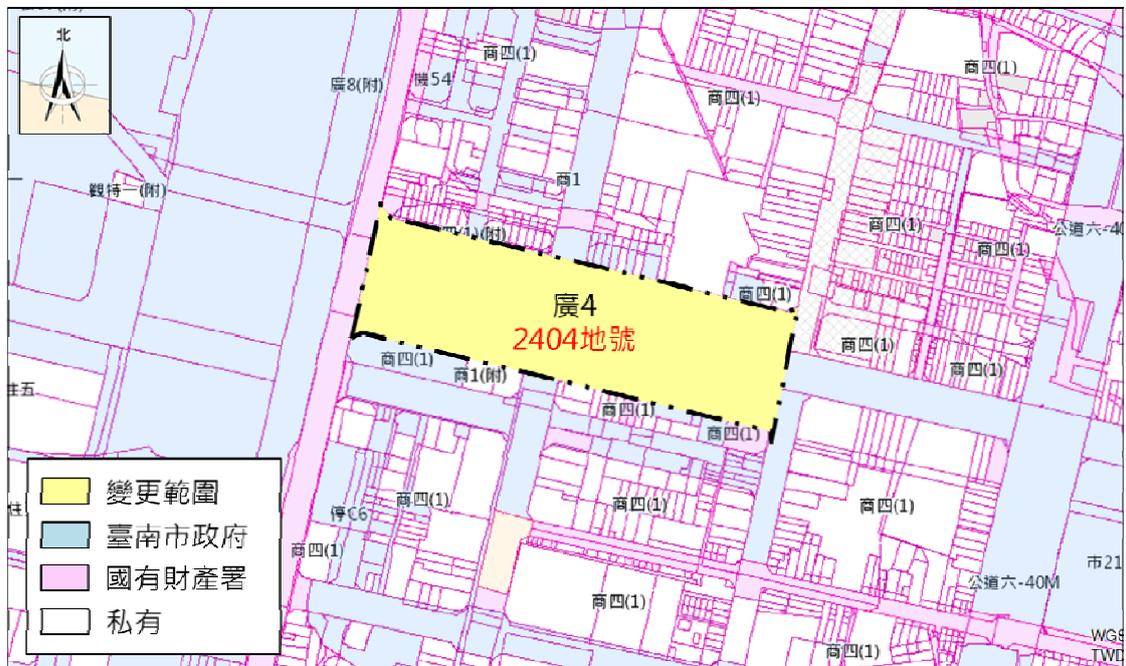


圖 9 變更範圍地籍示意圖

肆、變更計畫內容

河樂廣場啟用後已成為本市重大觀光景點設施，為因應觀光遊憩人潮，帶動地方觀光發展，充分發揮本案規劃設計之空間效應，以達土地有效利用、營運及維護，提升公共建設服務品質。市府將朝招商規劃，提供部分文創、商業活動設施使用及複合性公共服務（如圖 10 所示）；為利公共建設招商營運及維護，故依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條「一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地……，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整，不受附表之限制」之規定，循都市計畫程序辦理變更。



圖 10 廣 4 河樂廣場地下層多功能空間現況圖

為兼顧公共建設招商營運與維護並避免空間閒置，進而提升本案完工後帶來之各項效益，帶動整體環境的復甦與繁榮。本次修訂廣4用地土地使用分區管制要點，調整廣場用地允許使用項目類別並不受都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之限制，以符合未來使用需求。變更內容明細詳見表6。

表6 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		變更前	變更後	
1	「廣4」廣場用地（中西區星鑽段2404地號）	<p>土地使用分區管制要點第六條 本計畫區內土地及建築物允許使用項目規定如下：</p> <p>一、略</p> <p>二、略</p> <p>三、略</p> <p>四、廣場及廣(停)用地之使用</p> <p>廣場及廣(停)用地可採複合使用方式進行規劃設計，包括：道路、景觀設施、活動廣場等。</p> <p>(一)除廣C6外得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」經申請核可後，於地下作立體多目標之使用。</p> <p>(二)廣4地面層得作下列設施使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 觀光旅遊資訊站、樓電梯出入口、停車空間、車道、車道出入口、通風、消防、安全設備等相關設施。 2. 露天座：其管理辦法由相關主管機關另訂之。 3. 臨時性文創商業設施： <ol style="list-style-type: none"> (1)使用項目：作為舉辦戶外型態之文化產業展售、文化交流、多功能表演、展覽、會議、研討等活動使用。 (2)使用範圍：廣4廣場用地，惟合計使用面積不得大於廣場面積10%。 (3)使用時間：僅供國定假日、例假日、節慶活動時間開放申請使用，並依「臺南市使用道路或廣場舉辦臨時活動管理辦法」相關規定辦理。 	<p>土地使用分區管制要點第六條 本計畫區內土地及建築物允許使用項目規定如下：</p> <p>一、略</p> <p>二、略</p> <p>三、略</p> <p>四、廣場及廣(停)用地之使用</p> <p>廣場及廣(停)用地可採複合使用方式進行規劃設計，包括：道路、景觀設施、活動廣場等。</p> <p>(一)除廣C6外得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」經申請核可後，於地下作立體多目標之使用。</p> <p>(二)廣4得作下列設施使用，不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之限制：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 觀光旅遊資訊站、樓電梯出入口、停車空間、車道、車道出入口、通風、消防、安全設備等相關設施。 2. 露天座：其管理辦法由相關主管機關另訂之。 3. 文創設施、商業設施、商店街、多功能表演、展覽、會議等使用。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 河樂廣場啟用後已成為本市重大觀光景點設施，為帶動地方觀光充分發揮設計之空間未來將以多功間使用為商業活動擬管規定，以符合來使用需求，提升本案完工後帶來之各項效益，帶動整體環境的復甦與繁榮。 2. 因應廣4河樂廣場成為市區最大親子空間，吸引多民眾駐足使用；考量節省維護管理成本及永續提供良好公共服務品質，故擬循招商開發方式，引進民間投資辦理營運管理與提供公共服務，達成公私雙贏。 3. 為兼顧公共建設招商營運與維護並避免空間閒置，修訂本案廣4用地土地使用分區管制要點，增列允許使用項目。

伍、變更後計畫

變更後中西區中國城暨運河星鑽地區細部計畫土地使用分區管制要點規定如下，其餘未變更部分應依原計畫之規定為準。

第六條 本計畫區內土地及建築物允許使用項目規定如下：

一、略。

二、略。

三、略。

四、廣場及廣（停）用地之使用

廣場及廣(停)用地可採複合使用方式進行規劃設計，包括：道路、景觀設施、活動廣場等。

(一)除廣 C6 外得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」經申請核可後，於地下作立體多目標之使用。

(二)廣 4 得作下列設施使用，不受「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之限制：

1. 觀光旅遊資訊站、樓電梯出入口、停車空間、車道、車道出入口、通風、消防、安全設備等相關設施。
2. 露天座：其管理辦法由相關主管機關另訂之。
3. 文創設施、商業設施、商店街、多功能表演、展覽、會議等使用。

附錄

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

- 第三條** 公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：
- 一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
 - 二、捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。
 - 三、地下作自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
 - 四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車、自行車停車場使用。
 - 五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。
 - 六、依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
 - 七、建築物設置太陽能、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法附表（甲、立體多目標使用）

用地類別	使用項目	准許條件
廣場	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、公車站務設施及調度站。 五、商店街。 六、社會教育機構及文化機構、集會所及民眾活動中心。 七、資源回收站。 八、天然氣整壓站及遮斷設施。	1. 面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。 2. 面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 作第五項使用時，限於車站前之廣場用地。 5. 地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。 6. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。

附件

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70801
臺南市安平區永華路2段6號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：曹秋河
電話：06-3901423
傳真：06-2982852
電子信箱：cao0606@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3月25日
發文字號：府都綜字第1090349752號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝 訂
線
主旨：有關「變更臺南市中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區
廣4土地使用分區管制要點)案」同意依都市計畫法第27條第
1項第4款辦理都市計畫迅行變更，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局
副本：臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科

市長黃偉哲

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦 人員	
業務單位 主管	