

臺南市歷史街區申請容積移轉審查要點第五點 修正總說明

臺南市歷史街區申請容積移轉審查要點(以下簡稱本要點)於一百零八年九月二十六日發布生效，為解決實務執行所遭遇之問題，並配合臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點(以下簡稱該要點)於一百十一年一月二日修正接受基地條件限制等規定，且本要點第五點係規範歷史街區申請容積移轉之接受基地、面臨道路條件及可移入容積等事項，與該要點第五點及第六點規範事項相類似，爰修正歷史街區於申請容積移轉時，其接受基地限制，準用該要點第五點規定；各項接受基地之可移入容積，準用該要點第六點規定，並簡化容積移轉申請案件之行政流程，爰擬具本要點第五點修正草案。

臺南市歷史街區申請容積移轉審查要點第五點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>五、接受基地以本市同一主要計畫區範圍（不含已劃設之歷史街區範圍）內之其他可建築用地建築為限。</p> <p><u>申請作為接受基地者，準用臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點第五點之規定。其接受基地之可移入容積，準用同要點第六點之規定。</u></p> <p><u>容積移轉申請案件，應辦理都市設計審議。</u></p>	<p>五、接受基地以本市同一主要計畫區範圍（不含已劃設之歷史街區範圍）內之其他可建築用地建築為限。申請作為接受基地者，應以下列地區或土地為限：</p> <p>(一) 都市計畫指定之地區。</p> <p>(二) 位於住宅區之土地，且符合下列各款情形之一：</p> <p>1. 基地臨接寬度達十公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達五百平方公尺以上。</p> <p>2. 基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方</p>	<p>一、為配合臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點於一百十一年一月二十二日修正，另考量本點係規範歷史街區申請容積移轉之接受基地、面臨道路條件及可移入容積等事項，與臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點第五點及第六點規範內容相類似：</p> <p>(一) 修正接受基地限制，準用「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點之規定。</p> <p>(二) 修正各項接受基地之可移入容積，準用「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第六點之規定。</p> <p>二、容積移轉申請案件仍應辦理都市設計審議，其審議層級應依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第九點規定辦理，於此併予敘明</p>

	<p>公尺以上。</p> <p>(三) 位於商業區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。</p> <p>(四) 位於其他使用分區之土地，基地臨接寬度達十五公尺以上計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。</p> <p>前項第二款至第四款所稱計畫道路如有二條以上，其寬度擇一認定之。</p> <p>依第二項申請作為接受基地者不得有下列各款情形之一：</p> <p>(一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。</p> <p>(二) 古蹟所在及毗鄰街廓面向古蹟之建築基地。</p> <p>依第二項第二款第一目所稱接受基地之可移入容積，以基</p>	<p>，爰修正現行規定第六項，並移列至第三項。</p>
--	--	-----------------------------

準容積之百分之二十為原則；第二項第一款、第二款第二目、第三款及第四款所稱接受基地之可移入容積，以基準容積之百分之三十為原則。

位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之百分之四十。

容積移轉申請案件，應提送都設會審議通過。

臺南市歷史街區申請容積移轉審查要點第五點修正條文

五、接受基地以本市同一主要計畫區範圍（不含已劃設之歷史街區範圍）內之其他可建築用地建築為限。

申請作為接受基地者，準用「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點之規定。其接受基地之可移入容積，準用同要點第六點之規定。

容積移轉申請案件，應辦理都市設計審議。