

## 臺南市都市計畫委員會第 271 次會議記錄

- 一、時間：97 年 9 月 18 日(四)上午 9 時 00 分
- 二、地點：十樓都委會會議室
- 三、主持人：許主任委員添財
- 四、審議案：共五案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

第一、二案：「擬定台南市安平區（「商 61」商業區）細部計畫案與擬定台南市安平區（「商 61」商業區）細部計畫配合變更主要計畫案」

第三案：「變更台南市主要計畫（配合日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程）案」

第四案：「擬定臺南市東區榮譽街北側地區都市更新計畫案」

第五案：「擬定臺南市安南區外塭休憩公園南側地區都市更新計畫案」

臺南市都市計畫委員會第 271 次委員會議審議案第一、二案

案名	擬定台南市安平區（「商 61」商業區）細部計畫案與擬定台南市安平區（「商 61」商業區）細部計畫配合變更主要計畫案
說明	<p>一、自擬細部計畫土地權利關係人姓名：鍾嘉村。</p> <p>二、法令依據：</p> <p>「擬定台南市安平區（「商 61」商業區）細部計畫案」係依都市計畫法第 24 條；「擬定台南市安平區（「商 61」商業區）細部計畫配合變更主要計畫案」係依都市計畫法第 22、23 條及內政部民國 73 年 12 月 1 日台內營字第 267526 號函規定辦理。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>台南市政府民國 86 年辦理「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留（港埠用地變更為商業區），另案辦理部分）」案，變更原港埠用地為商業區、道路用地、停車場用地及綠地，全案並自 90 年 12 月 20 日起發佈實施。</p> <p>該案範圍內地主代表為促成土地及早開發，曾於 91 年間向台南市提出細部計畫建議內容，建議方案經市都委會第 242 次會議列為研議案討論，並做成建議略以：「本案檢討時請整體考量本計畫與本市重大建設間之影響及關連性…補充本地區之計畫範圍界定建議…研提具體規劃方案後，據以提供辦理「」主要計畫變更及細部計畫擬定之參考…。」</p> <p>承上，地主遂重新研提擬定細部計畫暨配合變更主要計畫內容，方案內容並依照都市計畫法第 24 條規定，已獲致範圍內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上之同意，並向台南市政府提出自擬細部計畫之申請。</p> <p>然「擬定台南市安平區（「商 61」商業區）細部計畫案」之擬定內容涉及部分原主要計畫調整，故由本府依法辦理配合變更主要計畫案。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>本案基地位於台南市安平區南端，北側間隔健康路與五期市地重劃區相鄰，東臨「公 30」公園用地，南側及西側則以未開闢之 2-19-30M 計畫道路中心線為界，基地形狀方整，略呈長方形，細部計畫面積合計 18.40 公頃。（詳圖一、圖二）</p> <p>五、計畫內容：</p> <p>變更計畫內容詳表一主要計畫變更內容明細表（公展版本）與圖三主要計畫變更內容示意圖（公展版本）；細部計畫內容詳及表三土地使用計畫面積表（公展版本）及圖五變更後主要計畫示意圖（公展版本）。</p>

六、事業及財務計畫：

全區以市地重劃方式開發，納入重劃辦理開發之公共設施用地面積合計 7.55 公頃，重劃區內用地負擔比例為 41.02 %。商業區土地應於市地重劃完成，並由開發者負責興闢及登記予地方政府所有後，始得發照建築。相關土地取得方式、開闢經費與預定進度詳如表六所示。

七、專案小組審議結果：

本案經簽奉核可，由本會林委員享博（召集人）、陳委員世明、洪委員傳祥、陳委員坤宏、吳委員彩珠、王委員逸峰、吳委員宗榮、陳委員垣瀆及徐委員中強等 9 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 97 年 7 月 22 日及 97 年 8 月 12 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見（詳附件），爰提會討論。

八、公開展覽：

- (一) 本案自 97 年 6 月 6 日起至 97 年 7 月 7 日止依法辦理公開展覽 30 天。
- (二) 97 年 6 月 17 日下午二時，假本市安平區公所舉辦都市計畫說明會。
- (三) 公展期間無人民及團體陳情意見。

九、茲檢附資料

- (一) 圖一 計畫區位示意圖
- (二) 圖二 計畫範圍示意圖
- (三) 圖三 土地使用計畫示意圖
- (四) 表一 土地使用計畫面積表
- (五) 表二 事業及財務計畫表

十、以上提請委員會審議。

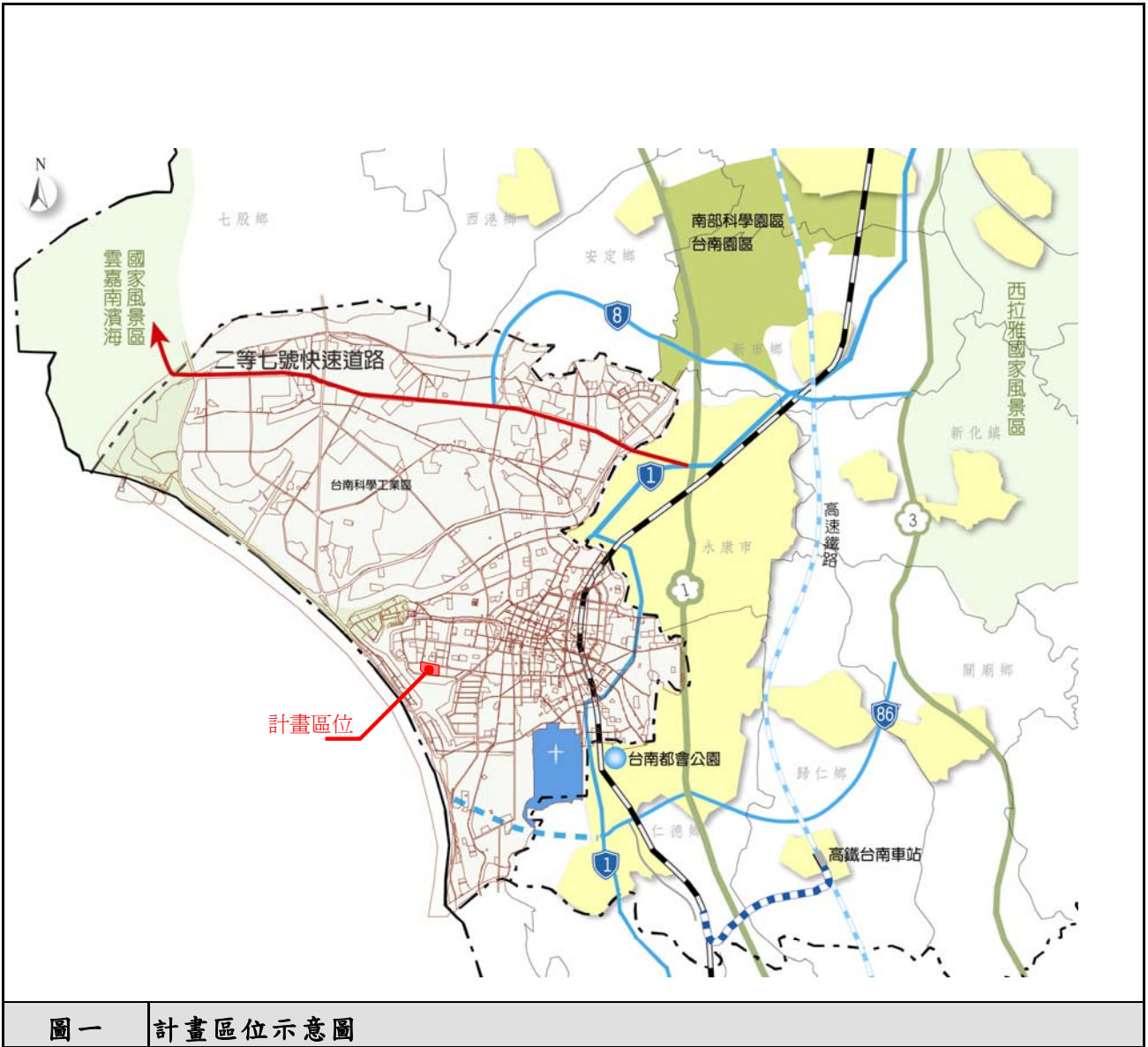
專案小組決議

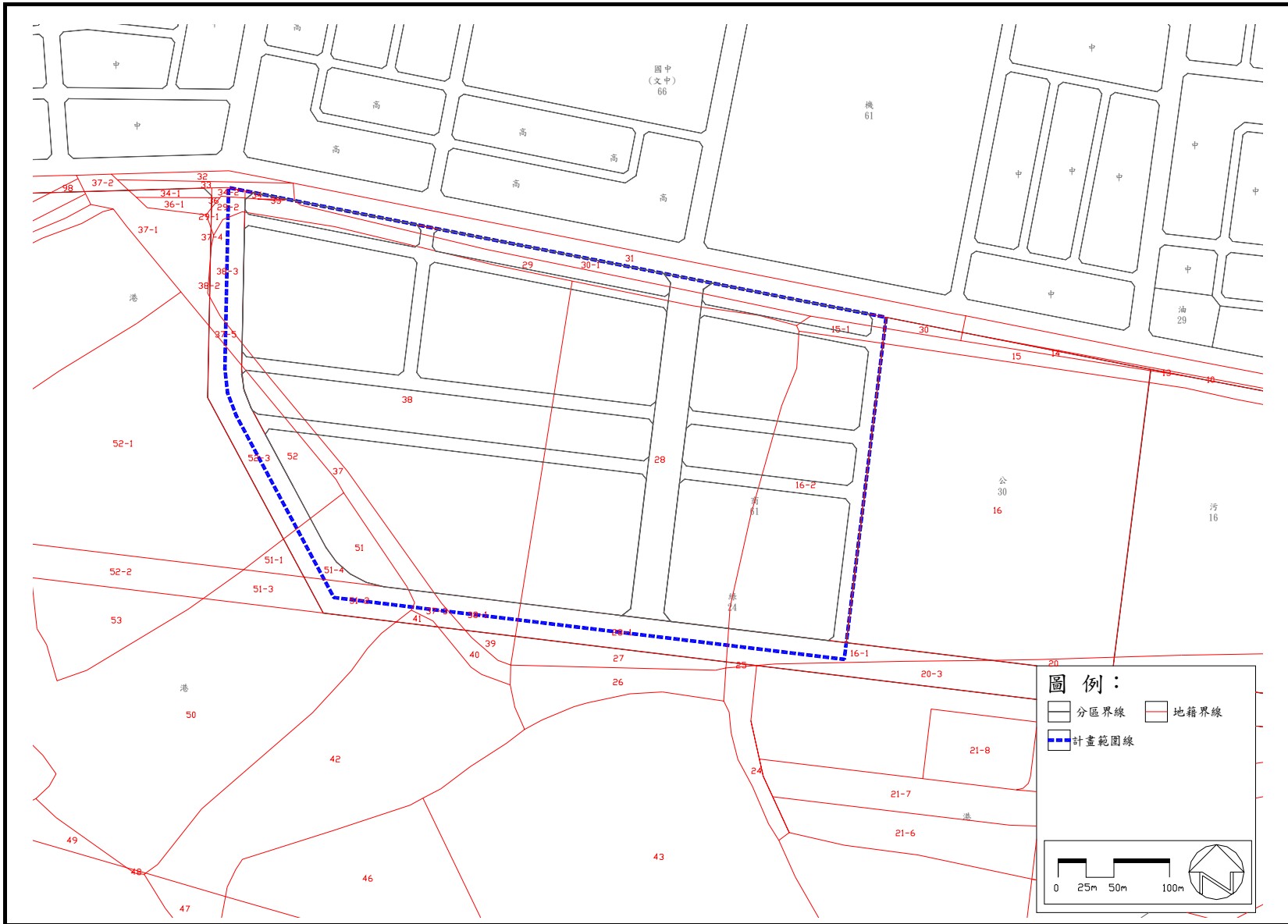
- (一) 細部計畫土地使用分區管制要點第七條建築退縮規定，建議整併為「應自道路境界線退縮 5 公尺建築，退縮空間並應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行步道供公眾通行。免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地。」
- (二) 都市設計審議規範第九條請修正為「本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本審議規範部分之規定」。
- (三) 都市設計審議規範第四條第六項有關建築物夜間照明計畫，請

表一 主要計畫變更內容明細表（公展版本）

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	安平區「商61」商業區	「商61」商業區 (4.16公頃)	「綠24」綠地 (0.74公頃) 道路用地 (1.57公頃) 「廣(停)9」廣場(兼 停車使用)用地 (1.57公頃) 「公道13-30M」公園 道用地(0.28公頃)	1. 基地南側原規劃「綠24」綠地，惟基地相鄰港埠用地現已分別規劃為「公園」、「運動休憩中心」、「港埠行政區」及「港埠事業專用區」等使用（見圖六），經考量其使用性質與一般住宅及商業使用並不互生干擾，故無維持綠地以實體分隔港區必要。本案乃取消南側綠地（2.27公頃）之規劃，改於基地其他區位分別規劃廣場（兼停車使用）用地（1.97公頃）、綠地用地（1.05公頃）、公園道路用地（0.93公頃），擴大基地內部公共開放空間面積，增加空間利用效益。 2. 另配合安平港歷史風貌園區觀光發展以及漁光大橋落成通車，健康路成為安平港區與市中心區間重要觀光活動軸線。計畫區北側與健康路間增設20米寬綠地（1.05公頃），可擴大健康路沿線人行空間，並預留輕軌運輸系統之佈設土地。 3. 為凝聚及強化基地內部商業氛圍，基地內部規劃為東西向之廣場（兼停車使用）用地及南北向之30米公園道路用地，藉以形塑地區活動軸線。	修正後通過。修正後內容詳表二與表四。
2	安平區「綠24」綠地	「綠24」綠地 (2.27公頃)	「商61」商業區 (2.05公頃) 道路用地 (0.06公頃) 「公道13-30M」公園 道用地(0.16公頃)		
3	安平區「停19」停車場用地	「停19」停車場 用地 (2.05公頃)	「商61」商業區 (1.22公頃) 「綠24」綠地 (0.30公頃) 道路用地 (0.35公頃) 「公道13-30M」公園 道用地 (0.18公頃)		
4	安平區「2-22-30M、4-60-18M、4-61-18M、4-62-18M」道路用地	「2-22-30M、4-60-18M、4-61-18M、4-62-18M」 道路用地 (1.68公頃)	「商61」商業區 (0.96公頃) 「廣(停)9」廣場(兼 停車使用)用地 (0.41公頃) 「公道13-30M」公園 道用地 (0.31公頃)		

	<p>制定客觀定義與標準。</p> <p>(四) 後續於辦理廣場兼停車場用地規劃設計時，為避免公共開放空間無法延續，請將停車場集中留設，以維持劃設廣場的意旨。</p> <p>(五) 建議與高雄港務局安平分局協調，開放港埠用地之綠地空間，以利未來健康路與光州路沿線綠地開放空間軸線之連接。</p> <p>(六) 請地政處於後續辦理市地重劃作業時，應避免街廓角地面積規模太小。</p> <p>(七) 計畫區西側與南側之 2-19-30M 道路之產權為私有土地，非本市地重劃範圍之部分，若本府能辦理徵收，重劃會願意負擔道路工程經費。</p> <p>(八) 本兩案提送本市都市計畫委員會審議。</p>
<p>市都委會決議</p>	<p>一、本案修正後通過，說明如下：</p> <p>1. 請提案單位再檢討計畫區內停車空間是否足夠並考量鄰近地區之停車需求，於計畫區內用地負擔比例不變下，於本基地東北側增設停車場用地。相關修正內容詳下列圖表：</p> <p>(1) 表二主要計畫變更內容明細表(依第 271 次市都委會修正版本)</p> <p>(2) 表四土地使用計畫面積表(依第 271 次市都委會修正版本)</p> <p>(3) 圖四主要計畫變更內容示意圖(依第 271 次市都委會修正版本)</p> <p>(4) 圖六變更後主要計畫示意圖(依第 271 次市都委會修正版本)</p> <p>2. 其他土地使用管制要點、都市設計審議規範要點、財務計畫詳表四土地使用管制要點綜理表、表五都市設計審議規範綜理表及表七公共設施用地事業及財務計畫表(依第 271 次市都委會修正版本)。</p> <p>二、其他建議事項：</p> <p>考量都市活動延續及政府財政，請作業單位研議本案基地東側公園用地(公 36)解編之可行性。</p>





圖二 計畫範圍示意圖

表一 主要計畫變更內容明細表（續前頁）（公展版本）

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
5	原變更內容附帶條件	<p>【附帶條件】</p> <p>一、基於公平合理原則，本案所劃設之公共設施用地及本變更計畫區西側擬納入重劃之部分 2-19-30M 道路（1.14 公頃），合計 7.48 公頃，應於市地重劃完成，並由開發者負責興闢及登記予地方政府所有後始得發照建築。且不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」做多目標使用。</p> <p>二、避免與司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文抵觸及衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定是否核發建造等疑義，本案應於主要計畫發佈實施後一年內提出細部計畫送請各級都市計畫委員會審議，否則應循法定程序恢復為原計畫分區。</p>	<p>【附帶條件】</p> <p>基於公平合理原則，本案所劃設之公共設施用地及本變更計畫區西側及南側擬納入重劃之部分 2-19-30M 道路中心線以東、以北之道路用地範圍（15 米寬，計 1.29 公頃），合計 7.57 公頃，應於市地重劃完成，並由開發者負責興闢及登記予地方政府所有後始得發照建築。且不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」做多目標使用。</p>	<p>4. 原停車場用地（2.05 公頃）經調整後，由新規劃之廣場（兼停車使用）用地（1.97 公頃）替代，面積已達商業區（10.85 公頃）之 18.16%，符合部頒檢討標準（12%）之要求。另本案擬定細部計畫內容，將針對商業基地衍生停車需求，增訂建築物附屬停車空間設置規定，除計算標準高於現有建築技術規則第 59 條規定，且增訂有機車與裝卸車輛停車空間設置規定。開發後，建物所自行增設之停車空間，將大於計畫變更所短少之停車場用地面積。</p> <p>5. 為求基地開發後地區道路系統的完整銜接，擴大及調整原附帶條件所規定之市地重劃範圍。調整後需納入重劃開發之 2-19-30M 道路用地，由原先西側路段 30M 寬道路用地範圍（1.14 公頃），改為西側及南側路段道路中心線以東、以北 15 米寬道路用地範圍（1.29 公頃）。</p> <p>6. 配合本案都市計畫實際作業情形，取消原主要計畫附帶條件所訂定之細部計畫辦理期限限制。</p>	

註：表列數字僅供統計參考，實際面積應以實地釘樁測量之結果為準



表二 主要計畫變更內容明細表（依第 271 次市都委會修正版本）

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	安平區「商 61」商業區	「商 61」商業區 (3.83 公頃)	「綠 24」綠地 (0.55 公頃)	1. 基地南側原規劃「綠 24」綠地，惟基地相鄰港埠用地現已分別規劃為「公園」、「運動休憩中心」、「港埠行政區」及「港埠事業專用區」等使用（見圖六），經考量其使用性質與一般住宅及商業使用並不互生干擾，故無維持綠地以實體分隔港區必要。本案乃取消南側綠地（2.27 公頃）之規劃，改於基地其他區位分別規劃廣場（兼停車使用）用地（1.76 公頃）、綠地用地（0.78 公頃）、公園道路用地（0.93 公頃），擴大基地內部公共開放空間面積，增加空間利用效益。
			道路用地 (1.57 公頃)	
			「廣（停）9」廣場 (兼停車使用) 用地 (1.43 公頃)	
			「公道 13-30M」公園 道用地 (0.28 公頃)	
2	安平區「綠 24」綠地	「綠 24」綠地 (2.27 公頃)	「商 61」商業區 (2.05 公頃)	2. 另配合安平港歷史風貌園區觀光發展以及漁光大橋落成通車，健康路成為安平港區與市中心區間重要觀光活動軸線。計畫區北側與健康路間增設 15 米寬綠地(0.78 公頃)，可擴大健康路沿線人行空間，並預留輕軌運輸系統之佈設土地。
			道路用地 (0.06 公頃)	
			「公道 13-30M」公園 道用地 (0.16 公頃)	
3	安平區「停 19」停車場 用地	「停 19」停車場 用地 (1.58 公頃)	「商 61」商業區 (0.89 公頃)	3. 為凝聚及強化基地內部商業氛圍，基地內部規劃為東西向之廣場（兼停車使用）用地及南北向之 30 米公園道路用地，藉以形塑地區活動軸線。
			「綠 24」綠地 (0.23 公頃)	
			道路用地 (0.28 公頃)	
			「公道 13-30M」公園 道用地 (0.18 公頃)	
4	安平區 「2-22-30M、 4-60-18M、 4-61-18M、 4-62-18M 」道路用地	「2-22-30M、 4-60-18M、 4-61-18M、 4-62-18M」 道路用地 (1.61 公頃)	「商 61」商業區 (0.97 公頃)	
			「廣（停）9」廣場 (兼停車使用) 用 地 (0.33 公頃)	
			「公道 13-30M」公園 道用地 (0.31 公頃)	
			「停 19」停車場用 地 (0.0008 公頃)	

表二 主要計畫變更內容明細表（依第 271 次市都委會修正版本）（續前頁）

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
5	原變更內容附帶條件	<p>【附帶條件】</p> <p>三、基於公平合理原則，本案所劃設之公共設施用地及本變更計畫區西側擬納入重劃之部分 2-19-30M 道路（1.14 公頃），合計 7.48 公頃，應於市地重劃完成，並由開發者負責興闢及登記予地方政府所有後始得發照建築。且不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」做多目標使用。</p> <p>四、避免與司法院大法官會議釋字第 06 號解釋文抵觸及衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定是否核發建造等疑義，本案應於主要計畫發佈實施後一年內提出細部計畫送請各級都市計畫委員會審議，否則應循法定程序恢復為原計畫分區。</p>	<p>【附帶條件】</p> <p>基於公平合理原則，本案所劃設之公共設施用地及本變更計畫區西側及南側擬納入重劃之部分 2-19-30M 道路中心線以東、以北之道路用地範圍（15 米寬，計 1.29 公頃），合計 7.57 公頃，應於市地重劃完成，並由開發者負責興闢及登記予地方政府所有後始得發照建築。且不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」做多目標使用。</p>	<p>4. 原停車場用地（2.05 公頃）調整為 0.48 公頃，並由新規劃之廣場（兼停車使用）用地（1.76 公頃）替代，面積已達商業區（10.85 公頃）之 20.64%，符合部頒檢討標準（12%）之要求。另本案擬定細部計畫內容，將針對商業基地衍生停車需求，增訂建築物附屬停車空間設置規定，除計算標準高於現有建築技術規則第 59 條規定，且增訂有機車與裝卸車輛停車空間設置規定。開發後，建物所自行增設之停車空間，將大於計畫變更所短少之停車場用地面積。</p> <p>5. 為求基地開發後地區道路系統的完整銜接，擴大及調整原附帶條件所規定之市地重劃範圍。調整後需納入重劃開發之 2-19-30M 道路用地，由原先西側路段 30M 寬道路用地範圍（1.14 公頃），改為西側及南側路段道路中心線以東、以北 15 米寬道路用地範圍（1.29 公頃）。</p> <p>6. 配合本案都市計畫實際作業情形，取消原主要計畫附帶條件所訂定之細部計畫辦理期程限制。</p>

註：表列數字僅供統計參考，實際面積應以實地釘樁測量之結果為準

表三 土地使用計畫面積表（公展版本）

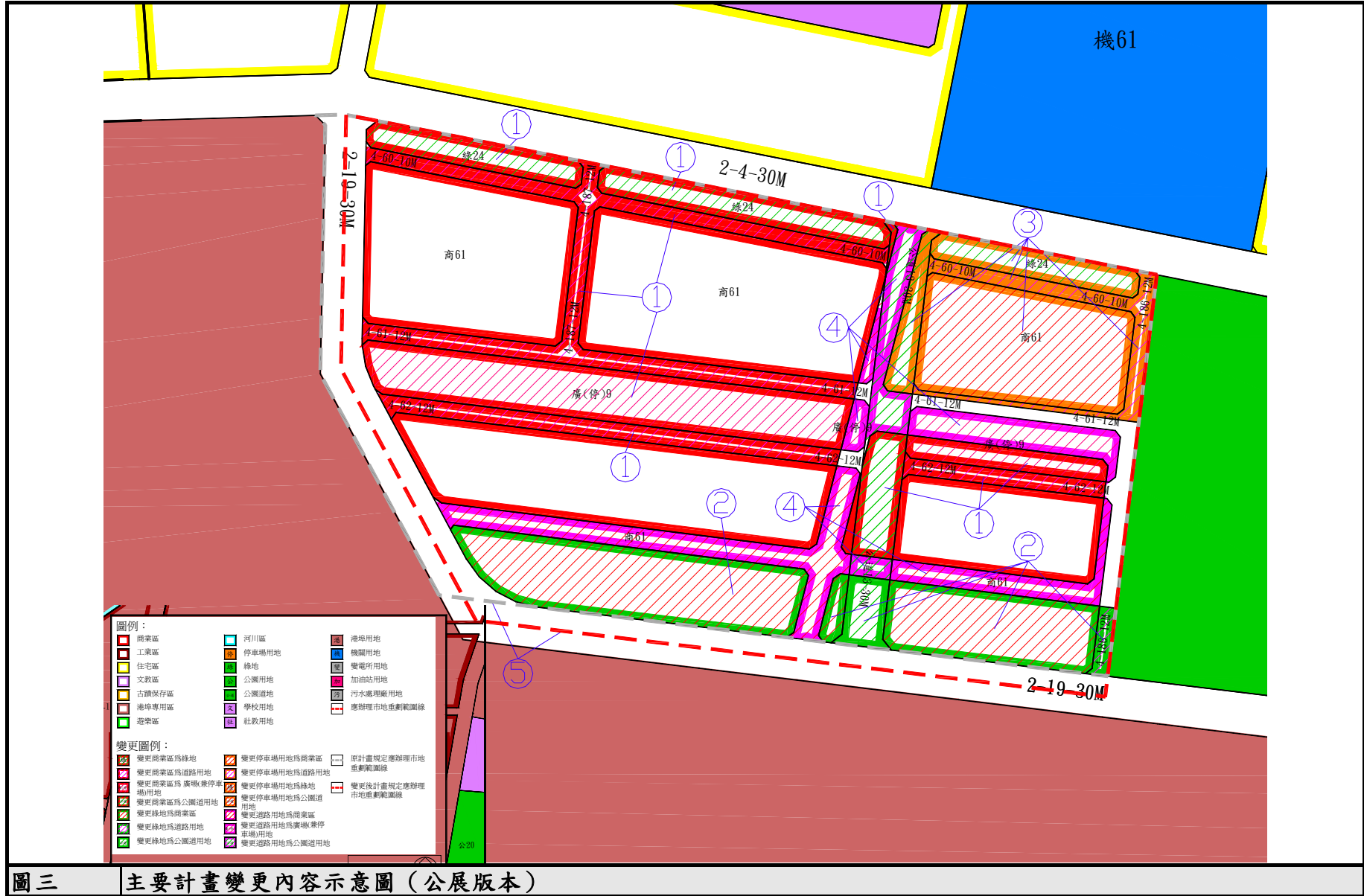
分區項目		編號	面積（公頃）	比例
商業區		商 61	10.85	58.98%
公共設施用地	廣場（兼停車使用）用地	廣（停）9	1.97	10.70%
	綠地用地	綠 24	1.05	5.71%
	公園道路用地	公道 13	0.93	5.05%
	道路用地	（詳表四-3）	3.60	19.56%
	小計			7.55
總計			18.40	100.00%

註：表內面積僅供參考，實際面積應以實地分割測量面積為準。

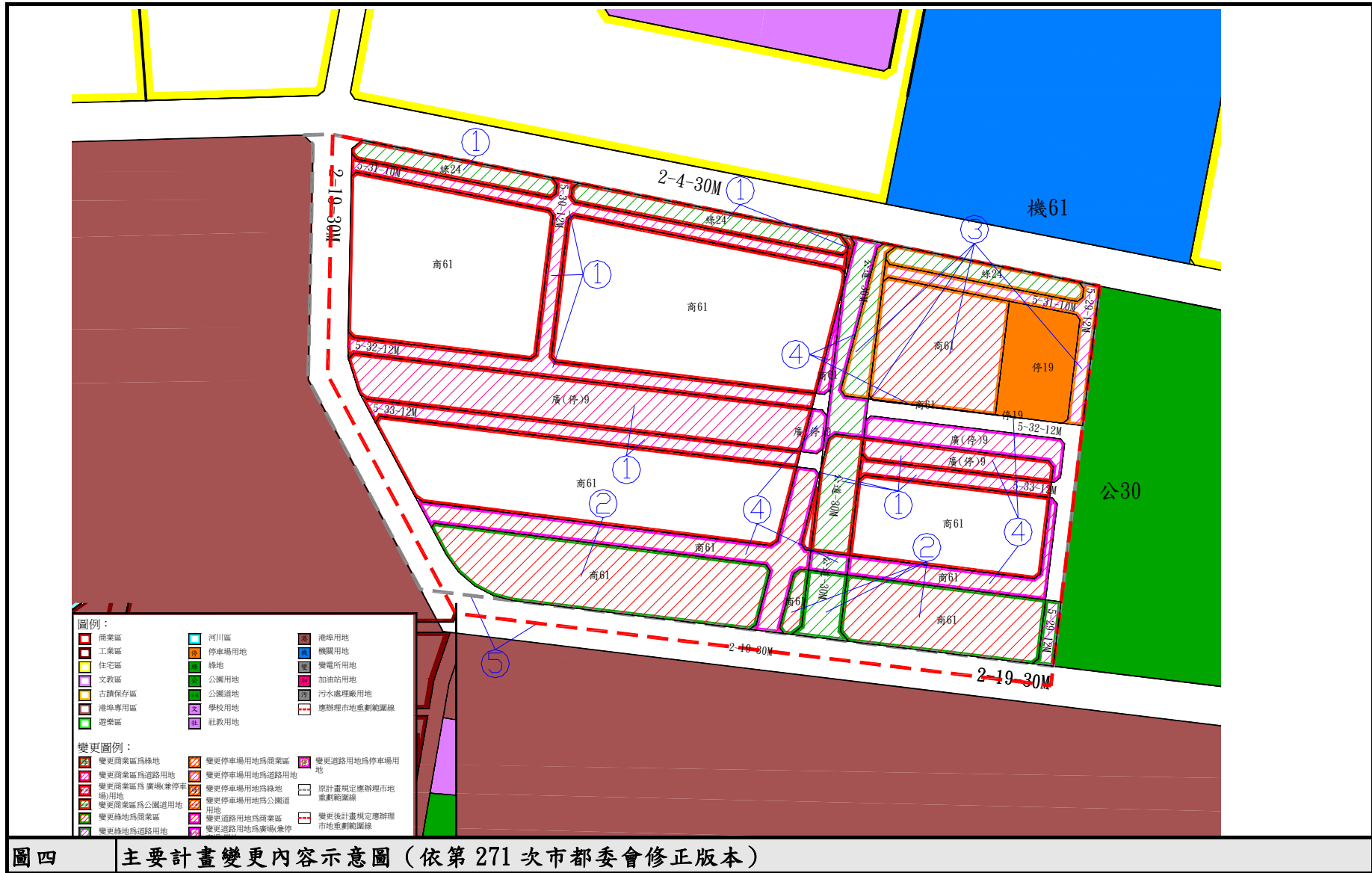
表四 土地使用計畫面積表（依第 271 次市都委會修正版本）

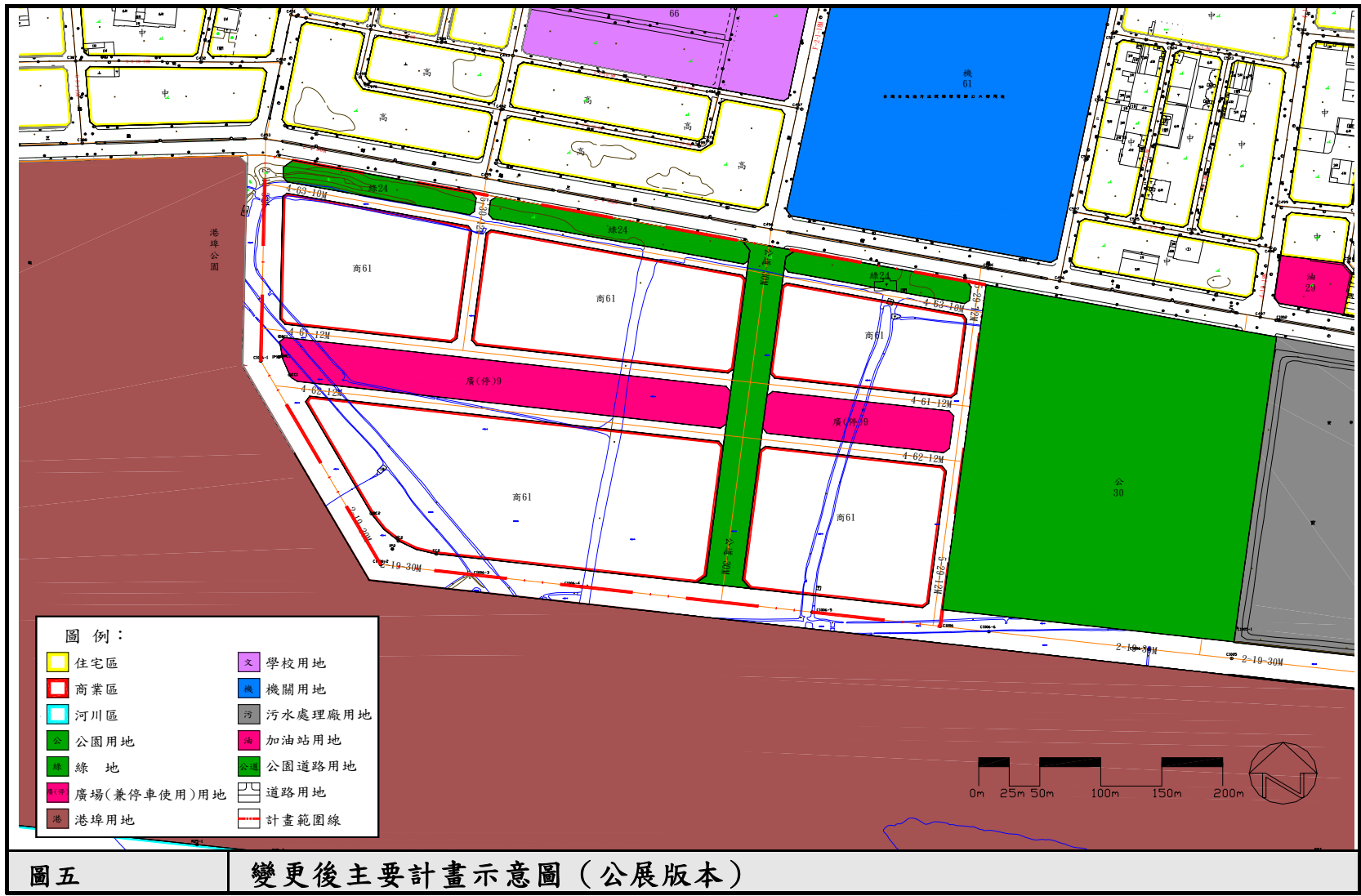
分區項目		面積(公頃)	比例
商業區		10.85	58.98%
公共設施用地	廣停用地	1.76	9.54%
	綠地用地	0.78	4.26%
	停車場用地	0.48	2.60%
	公園道用地	0.93	5.07%
	道路用地	3.60	19.55%
	小計		7.55
總計		18.40	100.00%

註：表內面積僅供參考，實際面積應以實地分割測量面積



圖三 主要計畫變更內容示意圖 (公展版本)







圖六 變更後主要計畫示意圖（依第 271 次市都委會修正版本）

表四 土地使用管制要點綜理表

條次	條文內容	市都委會專案小組決議	市都委會決議
第一條	計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
第二條	計畫區內包含以下使用分區及用地： 一、商業區。 二、廣場（兼停車使用）用地。 三、綠地用地。 四、道路用地。	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
第三條	商業區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 420%。	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
第四條	商業區內之建築及土地之容許使用項目如下： 一、日用品及一般零售業。 二、日常及一般服務業。 三、事務所及工商服務所。 四、餐廳及餐飲業。 五、大型商場（店）及飲食店。 六、百貨公司。 七、證券及期貨業、金融業分支機構、票券業及信用卡公司。 八、健身服務業及運動休閒相關設施 九、資訊傳播機構、展覽中心、教育展示場所。 十、戲院、電影片（映演）業、視聽歌唱場、電子遊戲場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館及旅館。 十一、住宅使用。 十二、公用事業及相關服務設施。	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。



表四 土地使用管制要點綜理表（續 1）

條次	條文內容			市都委會專案小組決議	市都委會決議
第五條	公共設施用地之建蔽率及容積率，不得大於下表之規定：			照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
	用地項目	建蔽率(%)	容積率(%)		
	廣場（兼停車使用）用地	10	20		
	綠地用地	10	10		
第六條	除廣場用地得兼供停車場使用外，計畫區內其他公共設施用地不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」做多目標使用。			照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
第七條	商業區及公共設施用地於申請建築開發時，應以下表規定（見圖五-2）退縮建築：			建議修正後通過，修正後條文內容如下：商業區及公共設施用地於申請建築開發時，應自道路境界線退縮 5 公尺建築，退縮空間並應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地。	照本會專案小組審查意見通過。
	基地條件	建築退縮規定			
	面臨公道 13-30m、5-32-12m 及 5-33-12m 等計畫道路者	應自道路境界線退縮 8 公尺建築，退縮空間內並應自計畫道路境界線至少留設淨寬 6 公尺之無遮簷人行步道，供公眾通行。免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地。			
	面臨其他計畫道路者	應自道路境界線退縮 5 公尺建築，退縮空間內並應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行步道，供公眾通行。免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地。			

表四 土地使用管制要點綜理表 (續 2)

條次	條文內容	市都委會專案小組決議	市都委會決議																														
第八條	<p>本計畫區內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如下表：</p> <table border="1" data-bbox="360 424 1597 1114"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>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</td> <td>樓地板面積每滿150 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿50 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>第三類</td> <td>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</td> <td>樓地板面積每滿150 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)</td> </tr> <tr> <td>第四類</td> <td>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</td> <td>樓地板面積每滿200 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿3000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)</td> </tr> <tr> <td>第五類</td> <td>前四類以外建築物</td> <td colspan="3">同第四類之規定。</td> </tr> </tbody> </table> <p>一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：            1. 機車停車位尺寸：長 1.8 m，寬 0.9 m。            2. 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。            二、最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p>	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 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 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150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛	—	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 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 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 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
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 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 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150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛	—																													
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 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 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 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)																													
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。																															

表四 土地使用管制要點綜理表（續3）

條次	條文內容	市都委會專案小組決議	市都委會決議
第九條	計畫區內建築基地及公共設施用地申請開發時，應依本計畫「都市設計審議規範」規定辦理。	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
第十條	本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。

表五 都市設計審議規範綜理表

條次	條文內容	市都委會專案小組決議	市都委會決議
第一條	<p>辦理意旨</p> <p>本計畫區位於安平區之安平商港北側，為建設本區域成為台南市重要之現代化商業中心，滿足使用者購物、娛樂、辦公、休憩及居住的人性化安排，塑造優質、富特色之開放空間及環境景觀，特訂定本審議原則。</p>	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
第二條	<p>辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條及第十一條之規定訂定。</p> <p>二、都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本原則規定辦理。</p> <p>三、本原則未規定審議之項目，另依「台南市都市設計審議委員會設置要點」與台南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。</p>	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
第三條	<p>送審權責單位</p> <p>一、提送本市都市設計審議委員會審議者：</p> <p>1. 預算金額 1,000 萬元以上（含）（其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額）公有公共工程及公有公共建築。</p> <p>2. 基地面積在 1,500 m<sup>2</sup> 以上（含）之私人建築物。</p> <p>二、提送本市都市設計幹事會審議者：</p> <p>1. 未達預算金額 1000 萬元（其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額）公有公共工程及公有公共建築。</p> <p>2. 基地面積在 500 m<sup>2</sup> 以上（含），及 1500 m<sup>2</sup> 以下（不含）之私人建築。</p> <p>三、授權本府建管單位逐項查核者：</p> <p>基地面積在 500 m<sup>2</sup> 以下（不含）之私人建築。</p>	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。

表五 都市設計審議規範綜理表（續 1）

條次	條文內容	市都委會專案小組決議	市都委會決議			
<p><b>第四條</b></p>	<p><b>建築設計原則</b></p> <p>一、為符合本計畫區地區商業中心角色，商業區鼓勵透過建築量體高度與外觀設計，形塑地標性建築。</p> <p>二、商業區經重劃完成後，最小建築基地規模分別不得小於 3,000 m<sup>2</sup>、500 m<sup>2</sup>及 100 m<sup>2</sup>，限制範圍如圖五-3 所示。</p> <p>三、指定街廓之商業區基地（見圖五-3），除依本計畫土地使用分區管制要點退縮建築規定退縮牆面線建築外，應另自其基地境界線至少退縮牆面線 3 公尺建築，以維持建物間適當鄰棟間隔。</p> <p>四、配合北側臺南地方法院大型公共建築與東側公園用地的景觀特色，計畫區建物外牆顏色應與綠地、公園開放空間及臺南地方法院等景緻相調和。</p> <p>五、商業區建築物高層部份避免採用光害材質。</p> <p>六、為塑造計畫區建築物之夜間景觀特色，商業區需提送都市設計審議委員會審議之基地應一併提出照明計畫，其建築物照明視覺效果應分為下列三類特色地區（如圖五-4）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築量體照明地區：包括符合「建築技術規則」所稱之高層建築物、指定留設街角廣場（至少達 200m<sup>2</sup>者）基地之建築物。</li> <li>2. 建築屋頂照明地區：直接面臨安平商港之建築物。</li> <li>3. 建築地面層照明地區：直接面臨公園道路及廣場（兼停車使用）用地之建築物。</li> </ol> <p>七、建築物中央空調及其他相關設備之廢氣排出口、通風口以及其他地面層有礙市容景觀之設施，應加以美化或綠化。</p> <p>八、建築物附屬之空調設備、雨庇或其他影響建築物立面之設施物應納入整體景觀規劃配置一併送審，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。</p> <p>九、為維護建築物公共衛生，提昇建築物環境品質，基地面積大於 1,500 m<sup>2</sup>者，應設置垃圾車進出、停放與處理垃圾之空間。</p>	<p>第四條第六項有關建築物夜間照明計畫，請制定客觀定義與標準。</p>	<p>依修正後內容通過。</p> <p>修正後內容為：</p> <p>六、為塑造計畫區建築物之夜間景觀特色，商業區需提送都市設計審議委員會審議之基地應一併提出照明計畫，其建築物照明視覺效果應分為下列三類特色地區（如圖五-4）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築量體照明地區：包括符合「建築技術規則」所稱之高層建築物、指定留設街角廣場（至少達 200m<sup>2</sup>者）基地之建築物。</li> <li>2. 建築屋頂照明地區：直接面臨安平商港之建築物。</li> <li>3. 建築地面層照明地區：直接面臨公園道路及廣場（兼停車使用）用地之建築物。</li> </ol> <p>前項建築夜間照明之設計與管理應符合以下原則及標準：</p>			
			地區別	應實施照明範圍	色溫建議	其他應注意事項
			建築量體照明	建築立面之 50% 以上面積	建議配合建物本體材質，運用不同光色的併用，並以選擇性、重點式的照亮，表現建物量體與外觀設計。	--
			建築屋頂照明	建築之屋凸層及其以下 2 層範圍	建議以中、高色溫（4000~6500°K）、冷色調之照具，營造港濱明亮、易辨識之地標建築與天際線景觀。	--
			建築地面層照明	建築之底層 3 層或 15 公尺以下範圍	建議以低色溫（低於 3000°K）、溫色調之照具，營造溫暖、舒服的夜間街道逛選空間。	應避免選用易吸引昆蟲之光源。

表五 都市設計審議規範綜理表 (續 2)

條次	條文內容	市都委會專案小組決議	市都委會決議
<p><b>第五條</b></p>	<p>建物設置斜屋頂容積獎勵原則</p> <p>建築物在最頂層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂層建築面積四分之三以上，除依建築技術規則第 162 條第一項第二款所規定之屋頂突出物…等不計入容積之面積外，獎勵該層樓斜屋頂投影面積 20%之樓地板面積得不計入容積。其設置規範如下：(詳圖五-5 所示)</p> <p>一、斜屋頂斜面坡度比(底高比)不得大於 1：1 且不得小於 3：10。</p> <p>二、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。</p> <div data-bbox="546 624 1223 1066" style="text-align: center;"> </div> <p>圖五-5 斜屋頂斜面坡度底高比示意圖</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照本會專案小組審查意見通過。</p>
<p><b>第六條</b></p>	<p>交通動線設計原則</p> <p>一、基地開發應力求達成人車分離，優先考慮人行動線之完整銜接，以提供安全舒適便利的步行空間。</p> <p>二、計畫區外健康路為地區主要道路，計畫內與健康路相鄰路段上，除現有分隔島開口外，以不另增設穿越性路口為原則。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照本會專案小組審查意見通過。</p>

表五 都市設計審議規範綜理表（續 3）

條次	條文內容	市都委會專案小組決議	市都委會決議
第七條	<p>停車空間設計原則（包含廣(停)用地與建築物附屬停車空間）</p> <p>一、廣場用地停車空間應採集中設置以減少於週邊道路之出入口數目；另廣場用地內應保留寬度至少 12 公尺之東西向人行步道，且停車場應儘量採用可拆卸、移動設施，鋪面設置應維持平整，保留廣場空間舉辦活動之彈性。</p> <p>二、停車空間如同時臨接兩條以上計畫道路，車道出入口應以設置於路寬較小之次要道路上為原則，不得設置於自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線之距離 20 公尺範圍內。</p> <p>三、停車場應於各出入口前後安排足夠的出入候車空間，以確保車輛流通之效率。</p> <p>四、商業區貨車進出或裝卸建議採時間性管制，使其集中於夜間或非尖峰時間，減少對道路交通干擾。</p>	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
第八條	<p>開放空間與景觀設計原則</p> <p>一、建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之百分之五十以上為原則。</p> <p>二、法定空地除指定帶狀退縮部份以外，應予集中留設並作整體景觀設計，若管理安全無顧慮，宜適度開放供公眾使用或提供通視性，部份基地（位置如圖五-6）應指定強制留設為街角廣場。</p> <p>三、基地內植栽之選用，優先保留基地內既有植栽，並以原生樹種為原則。並應配合都市防災計畫，於綠地及廣場用地周邊選用具耐燃性及抗熱輻射之樹種。</p> <p>四、基地內公園道路及廣場應設置公共藝術品，商業區室內外公共空間亦鼓勵設置，並配合室內外景觀作整體設計。</p> <p>五、公共藝術品之設置，應配合港濱區位的整體環境特質，強化在地風格。</p>	照案通過。	照本會專案小組審查意見通過。
第九條	<p>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，不受本原則部份之規定。</p>	建議修正後通過，修正後條文內容為：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，不受本規範部份之規定。	照本會專案小組審查意見通過。

表六 公共設施用地事業及財務計畫表（公展版本）

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費（單位：萬元）				主辦單位	預定完成 期限	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	其他	用地費	整地費	工程費	合計			
廣場(兼停車使用) 用地	1.97		√			-	2,364	1,379	3,743	重劃會	依本章第 八節・三、 開發時程 規定辦理	由重劃會 出售辦理 市地重劃 之抵費地 支應
綠地用地	1.05		√			-	1,260	840	2,100			
公園道路用地	0.93		√			-	1,116	1,860	2,976			
道路用地	3.60		√				4,320	8,280	12,600			
合計	7.55					-	9,060	12,359	21,419			

註：本表為概算結果，相關數據可能依施工當時之單價、利率及物價指數而有所變動，實際經費應以經市府核定之重劃計畫書登載數據為準。



表七 公共設施用地事業及財務計畫表（依第 271 次市都委會修正版本）

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(單位:萬元)				主辦單位	預定完成 期限	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	其他	用地費	整地費	工程費	合計			
廣場(兼停車使用) 用地	1.76		√			-	2,112	1,232	3,344	重劃會	依本章第 八節・三、 開發時程 規定辦理	由重劃會 出售辦理 市地重劃 之抵費地 支應
停車場用地	0.48						576	336	912			
綠地用地	0.78		√			-	936	624	1,560			
公園道路用地	0.93		√			-	1,116	1,860	2,976			
道路用地	3.60		√				4,320	8,280	12,600			
合計	7.55					-	9,060	12,332	21,392			

註：本表為概算結果，相關數據可能依施工當時之單價、利率及物價指數而有所變動，實際經費應以經市府核定之重劃計畫書登載數據為準。

臺南市都市計畫委員會第 271 次委員會審議案 第三案

案名	變更台南市主要計畫（配合日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程）案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：          本次通盤檢討案係依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫變更作業。</p> <p>三、計畫緣起：          喜樹地區流域水文隸屬日新溪流域，區內排水逕流係先經喜樹大排收集後，由其下游之五號排放渠排入日新溪下游，再匯入安平港出海。由於該區之排水出口易受下游渠道感潮影響且缺乏完善排水系統（雨水下水道系統），加以該區地勢低窪，排水往往宣洩困難，每遇豪雨即積水盈尺，較低窪之喜南里與喜北里部分社區往往水深及膝，發生大範圍淹水情形，造成嚴重災情。          為解決喜樹地區居民長期飽受淹水之苦，市府於 94 年 8 月完成「台南市喜樹地區排水改善計畫」案。經行政院 95 年 3 月 3 日核定「易淹水地區水患治理綱要計畫第一階段(95-96 年度)實施計畫」內之項目，並作為「易淹水地區水患治理計畫」第一階段實施計畫喜樹地區排水改善工程執行計畫書。市府並於 97 年 1 月提出「易淹水地區水患治理計畫」第一階段實施計畫喜樹排水系統治理計畫。</p> <p>四、計畫範圍與面積：(詳圖一)          本計畫範圍北起中華南路(3-22, 30M)，接 4-10 號道路(15M)與濱南路(2-14, 30M)，東迄明興路(3-30, 20M)，整治排水長度約為 1,400 公尺，面積約 2.67 公頃。其地籍涵蓋台南市喜東段 24、25、26、31、31-9、31-10、31-11、31-12；喜北段 1、8、352、353 及龍岡段 243-2 等 13 筆地號之部分土地及喜北段 353-2 地號之全部土地。</p> <p>五、本次變更內容：          詳如變更內容綜理表。</p> <p>六、辦理經過：          本案經本府於 97 年 8 月 14 日以南市都劃字第 09716539030 號函公告自民國 97 年 8 月 15 日起依法公開展覽 30 日，並刊登於 97 年 8 月 15、16、17 日等三日之聯合報；全案並於 97 年 9 月 3 日下午 15 時於本市南區區公所（臺南市南區明興路 2 號）舉行公開說明會。本案現已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議。</p>

	<p>七、茲檢附資料：</p> <p>(一)圖一 計畫區範圍示意圖</p> <p>(二)圖二 計畫區變更內容示意圖</p> <p>(三)圖三 計畫區變更後內容示意圖</p> <p>(四)表一 變更內容綜理表</p> <p>(五)表二 變更前後土地使用面積對照表</p> <p>(六)表三 實施進度與經費表</p> <p>八、以上提請審議。</p>
<p>決議 內容</p>	<p>照案通過。</p>

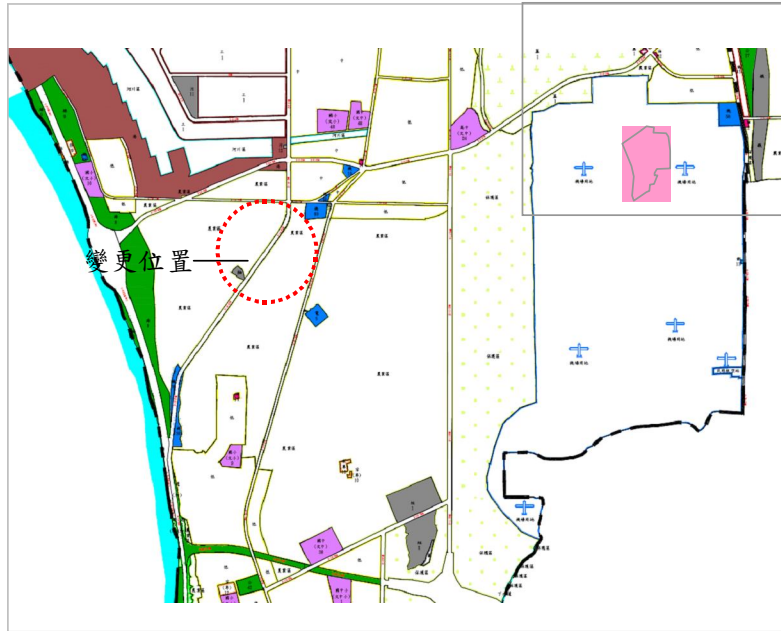


圖 例

- |  |        |  |        |  |      |  |         |
|--|--------|--|--------|--|------|--|---------|
|  | 變更計畫範圍 |  | 中密度住宅區 |  | 港埠用地 |  | 污水處理廠用地 |
|  | 農業區    |  | 機關用地   |  | 電信用地 |  | 抽水站用地   |
|  | 道路     |  |        |  |      |  |         |



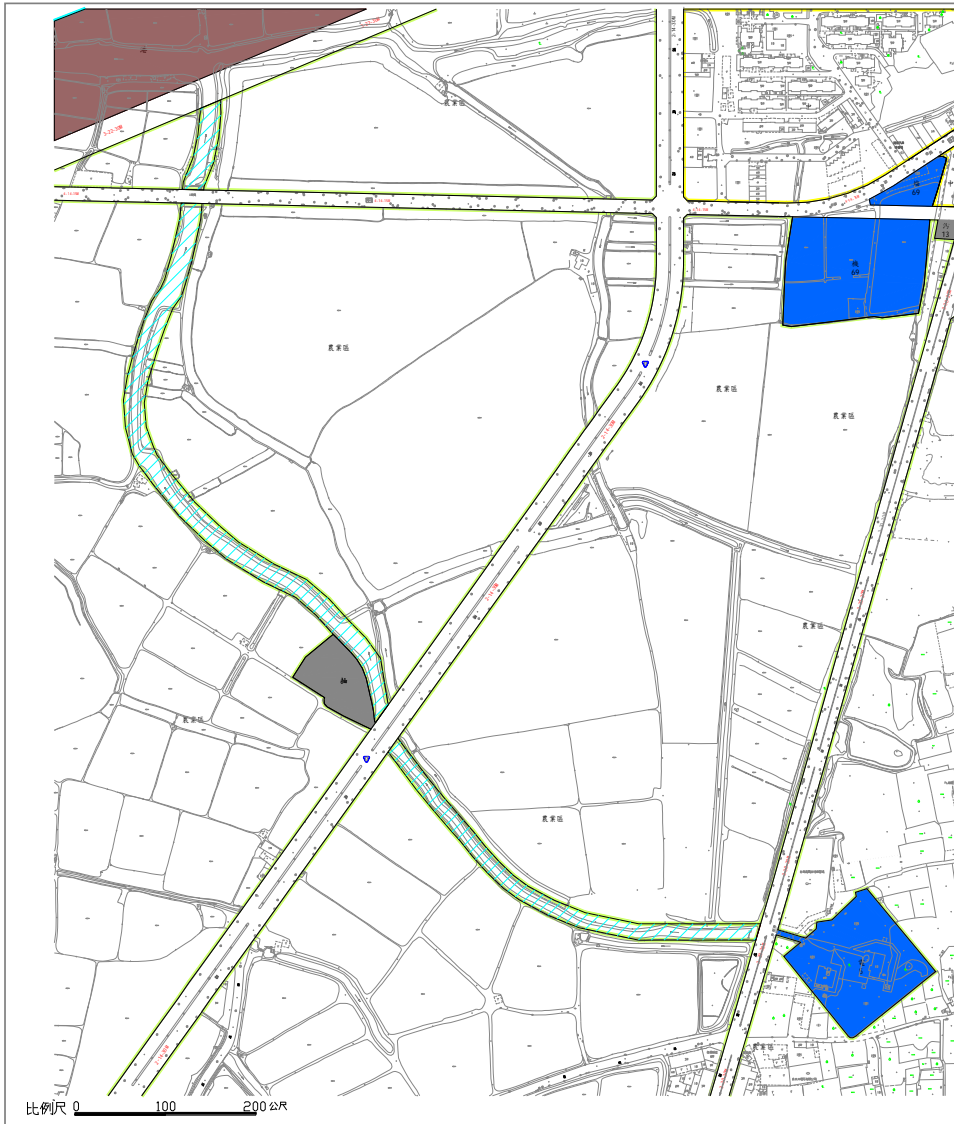
資料來源：本計畫整理。

變更台南市主要計畫(配合日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程)案

圖一

變更範圍暨現行計畫示意圖





變更圖例	圖例
------	----

變更台南市主要計畫(配合日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程)案

圖二

變更台南市主要計畫(配合日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程)案變更內容示意圖



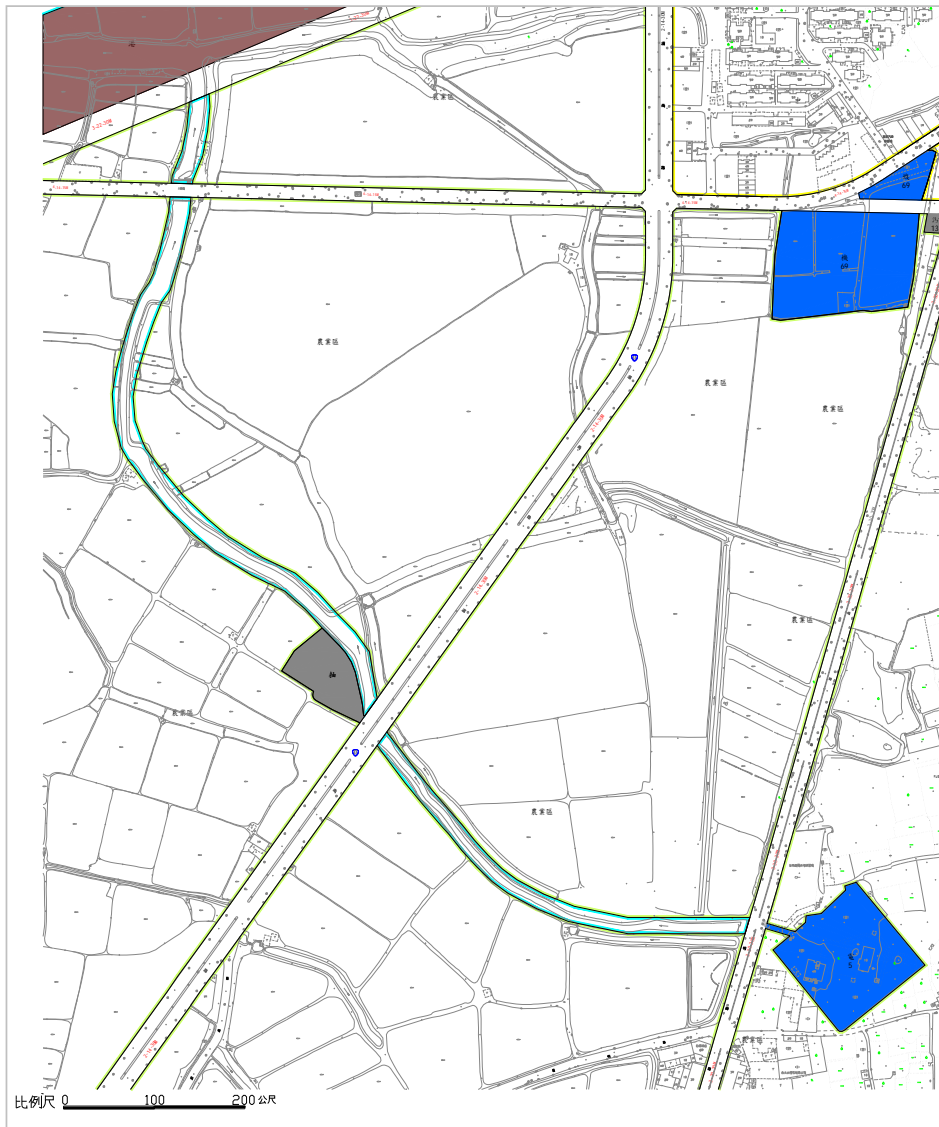


圖 例

變更台南市主要計畫(配合日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程)案

圖 三

變更台南市主要計畫(配合日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程)案變更結果圖



表一 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	五號排放渠(北起中華南路,接4-14號道路與濱南路,東迄明興路)	農業區 (2.67)	河川區 (2.67)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本變更所在之五號排放渠係喜樹地區之逕流主要排放管道,配合「喜樹排水系統治理計畫」之日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程案之用地範圍,變更為河川區進行整治,除可健全排水系統,有效減少淹水地區之面積,更可確保市民生命財產安全。</li> <li>2. 變更原天然水路為河川區,以利主管單位工程推動與管理維護,且不影響台南市整體都市發展及喜樹地區土地使用,並可促進都市之永續發展。</li> <li>3. 變更後之水路除可提供防洪功能外,尚可結合鄰近喜樹、灣裡之綠軸線提供生態、休閒遊憩等機能,符合台南市主要計畫定位本計畫區發展為觀光生態休閒於農業發展之目標。</li> <li>4. 用地及建設經費無虞,主要係由中央進行補助,部分則由主管機關編列年度預算支應。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地籍涵蓋台南市喜東段 24、25、26、31、31-9、31-10、31-11、31-12;喜北段 1、8、352、353、及龍岡段 243-2 等 13 筆地號之部分土地及喜北段 353-2 地號之全部土地。</li> </ol>

註：凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

資料來源：本計畫整理。

表二 變更台南市主要計畫(配合日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程)  
案變更前後土地使用面積對照表

項目		現行都市計畫 面積(公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後			
				面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)	
土地 使用 分區	住宅區	高密度住宅區	174.69	0.00	174.69	0.99	1.87
		中密度住宅區	1528.83	0.00	1528.83	8.70	16.41
		低密度住宅區	2344.70	0.00	2344.70	13.35	25.16
		小計	4048.22	0.00	4048.22	23.05	43.45
	商業區	中心商業區	215.94	0.00	215.94	1.23	2.32
		次要商業區	232.12	0.00	232.12	1.32	2.49
		小計	448.06	0.00	448.06	2.55	4.81
	工業區	1092.18	0.00	1092.18	6.22	11.72	
	文教區	21.93	0.00	21.93	0.12	0.24	
	行政區	0.22	0.00	0.22	0.00	0.00	
	遊樂區	542.50	0.00	542.50	3.09	-	
	保存區	5.39	0.00	5.39	0.03	0.06	
	古蹟保存區	24.62	0.00	24.62	0.14	0.26	
	保護區	299.90	0.00	299.90	1.71	-	
	農業區	5705.58	-2.67	5702.91	32.50	-	
	加油站專用區	1.44	0.00	1.44	0.01	0.02	
	資源回收專用區	0.48	0.00	0.48	0.00	0.01	
	河川區	911.54	+2.67	914.21	5.17	-	
	河川區(兼作道路使用)	0.51	0.00	0.51	0.00	-	
	車站專用區	1.00	0.00	1.00	0.01	0.01	
	野生動物保護區	509.52	0.00	509.52	2.90	-	
	液化石油氣儲存專用區	0.16	0.00	0.16	0.00	0.00	
	醫療專用區	0.78	0.00	0.78	0.00	0.01	
	宗教專用區	19.65	0.00	19.65	0.11	0.21	
	港埠專用區	55.02	0.00	55.02	0.31	0.59	
	電信事業專用區	2.13	0.00	2.13	0.01	0.02	
	特定專用區	10.88	0.00	10.88	0.06	0.12	
	特定文化專用區	3.23	0.00	3.23	0.02	0.03	
	特定住宅專用區	34.26	0.00	34.26	0.20	0.37	
	特定商業專用區	27.91	0.00	27.91	0.16	0.30	
	文化社教專用區	0.08	0.00	0.08	0.00	0.00	
	瓦斯事業特定專用區	2.16	0.00	2.16	0.01	0.02	
	創意文化園區	1.59	0.00	1.59	0.01	0.02	
小計	13770.94	0.00	13770.94	78.40	147.79		
公共 設施 用地	公園用地	476.73	0.00	476.73	2.71	5.12	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74	0.00	1.74	0.01	0.02	
	兒童遊樂場用地	10.44	0.00	10.44	0.06	0.11	
	綠地	262.88	0.00	262.88	1.50	2.82	
	廣場用地	4.50	0.00	4.50	0.03	0.05	
	體育場用地	39.43	0.00	39.43	0.22	0.42	
	學校 用地	大專	185.41	0.00	185.41	1.06	1.99
		高中(職)	62.90	0.00	62.90	0.36	0.68
		完全中學	5.42	0.00	5.42	0.03	0.06
		國中	144.40	0.00	144.40	0.82	1.55



表二 變更台南市主要計畫(配合日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程)  
案變更前後土地使用面積對照表(續)

項目		現行都市計畫面積(公頃)	本次變更增減面積(公頃)	變更後		
				面積(公頃)	百分比 1(%)	百分比 2(%)
公共設施用地	國小	168.93	0.00	168.93	0.96	1.81
	文中小	6.35	0.00	6.35	0.04	0.07
	私立學校用地	28.61	0.00	28.61	0.16	0.31
	私立大專學校用地	42.28	0.00	42.28	0.24	0.45
	小計	644.30	0.00	644.30	3.67	6.91
	機關用地	156.13	0.00	156.13	0.89	1.68
	機關用地(兼供排水使用)	5.20	0.00	5.20	0.03	0.06
	社教用地	1.81	0.00	1.81	0.01	0.02
	郵政用地	4.83	0.00	4.83	0.03	0.05
	電信用地	4.76	0.00	4.76	0.03	0.05
	加油站用地	11.42	0.00	11.42	0.07	0.12
	變電所用地	0.14	0.00	0.14	0.00	0.00
	電路鐵塔用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	自來水事業用地	0.24	0.00	0.24	0.00	0.00
	批發市場用地	19.27	0.00	19.27	0.11	0.21
	零售市場用地	6.01	0.00	6.01	0.03	0.06
	停車場用地	2.72	0.00	2.72	0.02	0.03
	公墓用地	115.60	0.00	115.60	0.66	1.24
	殯儀館用地	4.59	0.00	4.59	0.03	0.05
	火葬場用地	0.72	0.00	0.72	0.00	0.01
	港埠用地	189.06	0.00	189.06	1.08	2.03
	機場用地	400.02	0.00	400.02	2.28	4.29
	污水廠處理廠用地	40.68	0.00	40.68	0.23	0.44
	垃圾處理廠用地	43.71	0.00	43.71	0.25	0.47
	鹽田用地	15.74	0.00	15.74	0.09	-
	公園道用地	71.72	0.00	71.72	0.41	0.77
	道路用地	944.31	0.00	944.31	5.38	10.13
	道路用地(兼供排水使用)	4.07	0.00	4.07	0.02	0.04
	高速公路用地	25.33	0.00	25.33	0.14	0.27
	鐵路用地	0.10	0.00	0.10	0.00	0.00
	河道用地	183.74	0.00	183.74	1.05	-
	水域用地	77.73	0.00	77.73	0.44	-
污水廢棄物處理場防 洪抽水站用地	13.65	0.00	13.65	0.08	0.15	
抽水站用地	0.25	0.00	0.25	0.00	0.00	
下水道用地	1.18	0.00	1.18	0.01	0.01	
民用航空站用地	1.23	0.00	1.23	0.01	0.01	
車站用地	7.51	0.00	7.51	0.04	0.08	
小計	3793.49	0.00	3793.49	21.60	40.71	
總面積合計	17564.49	0.00	17564.49	100.00		
都市發展用地	9317.67	0.00	9317.67		100.00	

資料來源：面積統計截至「變更台南市主要計畫(配合鹿耳門排水系統(學甲寮排水)整治工程)案」，97年5月23日(內政部核定)。

註：1. 都市發展用地=全市土地面積-農業區面積-保護區面積-鹽田面積-河川區面積-河道用地面積-野生動物保護區面積-遊樂區面積-水域用地面積。

2. 百分比 1 係指估計計畫區總面積之比率，百分比 2 係指佔都市發展用地之比率。

3. 本市主要計畫範圍涵蓋全市現行行政轄區。

4. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘椿地籍分割量為準。

表三 變更台南市主要計畫(配合日新溪排水-喜樹五號排放渠整治工程)案實施進度與經費表

設施項目 種類	計畫面積 (公頃)	土地取得 方式	開闢經費(新台幣萬元)				主辦單位	預定完成期 限(年度)	經費來源
			土地徵 收費	地上物 補償費	工程費	合計			
河川區 (五號排放 渠整治)	1.79 (公有)	撥用	7,885	-	7,100	14,985	台南市政府	102年	1. 工程款由中央全額補助。 2. 用地取得費用六成由中央 補助，其餘由地方政府負 擔。
	0.88 (私有)	徵收							
合計	2.67	-				14,985			

註：1. 以上估算費用僅供參考，實際費用須會同有關機關估定之。

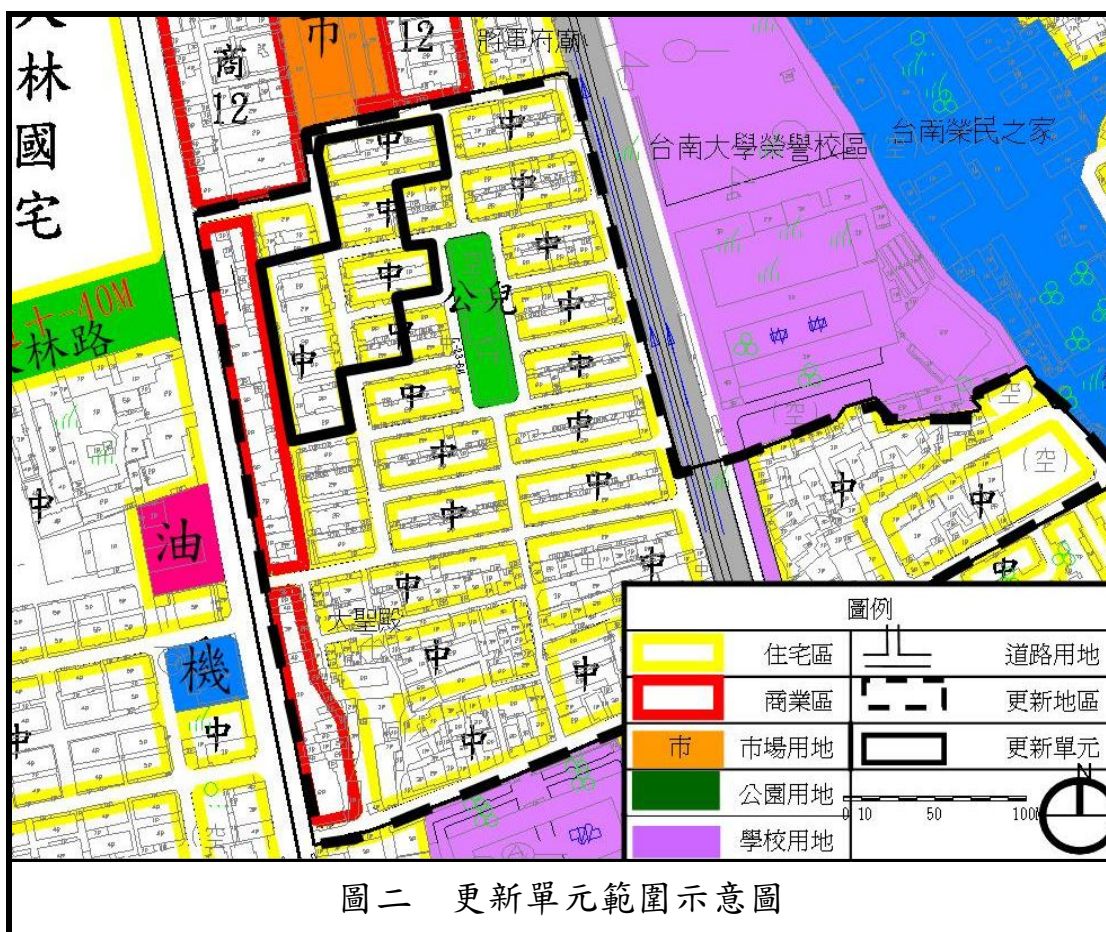
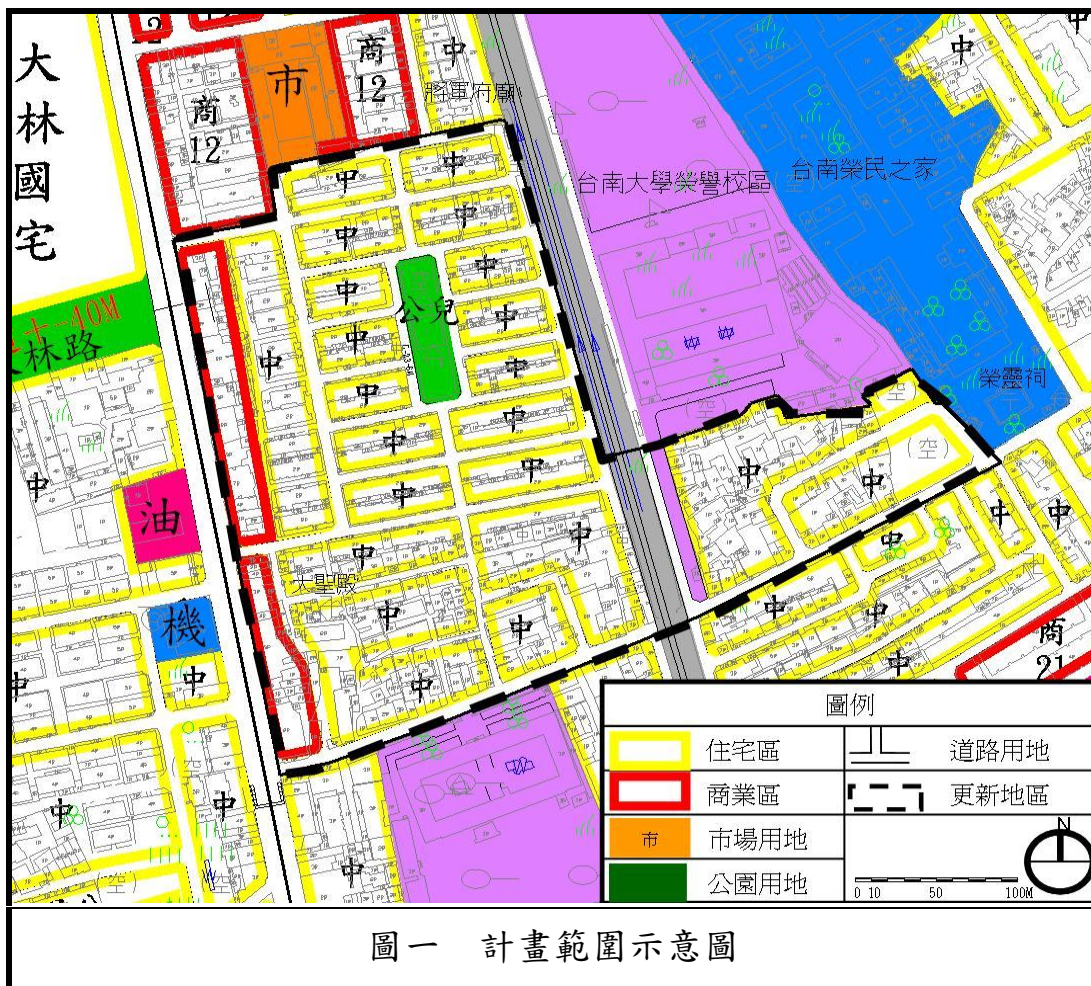
2. 本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

資料來源：台南市政府。

臺南市都市計畫委員會第 271 次委員會審議第四案

案名	「擬定臺南市東區榮譽街北側地區都市更新計畫」案
說明	<p>一、計畫擬定機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：「都市更新條例」第 5、6 條</p> <p>三、計畫緣起</p> <p>民國 95 年 2 月「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」中，劃定榮譽街更新地區，其劃設理由為該地區建物老舊凌亂，有影響公共安全之虞。</p> <p>本更新地區範圍內有一處大林平價住宅，該平價住宅係依民國 55 年 10 月頒佈「台灣省興建平價住宅實施計畫」，運用社會福利基金所興建之平價住宅，每戶面積約為 8-10 坪，合計 226 戶。該平價住宅在民國 88 年 921 地震之後，市府委託高雄市土木技師公會進行安全鑑定，其結果為結構斷面不足，不足以因應五級(含)以上地震力，目前使用狀態尚堪使用，惟不宜再增加住宅服務載重，建議拆除重建。加上民國 96 年因地區環境衛生不佳而造成登革熱疫情無法有效控制。</p> <p>為加速地區更新，特擬定本更新計畫，期望藉由都市更新手段，提供大林平價住宅更新重建的機會，並藉地區環境改善機會，提昇本更新地區住宅及環境品質。</p> <p>四、計畫範圍與面積(詳圖一)</p> <p>本更新地區位於台南市東區榮譽街以北、立德九路以南、大同路以東以及榮譽街 123 巷以西所圍之範圍，面積為 10.28 公頃。</p> <p>五、基本目標與策略</p> <p>(一)再發展策略</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 整體更新再造，創造地區發展活力。</li> <li>2. 公共衛生及實質環境品質改善。</li> <li>3. 促進地區防災機能。</li> </ol> <p>(二)再發展目標</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 促進基地有計畫地再開發利用，創造健康的社區發展空間。</li> <li>2. 改善社區居住環境，提昇基地生活機能。</li> <li>3. 增進公共利益，創造地區發展活力。</li> </ol>

	<p>六、實質再發展</p> <p>以住宅社區為其發展定位，配合未來臺南市鐵路地下化之長期發展願景，於更新開發時利用建築物基地之配置，避開規劃之林蔭道路，保留計畫變更彈性。</p> <p>七、劃定更新單元</p> <p>本計畫指定劃設一處更新單元，即大林平價住宅更新單元，透過先期規劃評估，顯示該更新單元具有更新之迫切性及可行性。</p> <p>(一)劃定原因：該處大林平價住宅建築老舊，結構明顯不足，有危及民眾生命安全之虞，且地區環境髒亂，有礙公共衛生。</p> <p>(二)劃定範圍：鐵道西側與大同路之間之大林平價住宅，面積為10,062 m<sup>2</sup>，如圖二所示。</p> <p>八、檢附資料：</p> <p>(一)圖一 計畫範圍示意圖</p> <p>(二)圖二 更新單元範圍示意圖</p> <p>九、以上提請委員會審議。</p>
決議	照案通過。



## 臺南市都市計畫委員會第 271 次委員會審議第五案

案名	「擬定臺南市安南區外塭公園南側地區都市更新計畫」案
說明	<p>一、計畫擬定機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：「都市更新條例」第 5、6 條</p> <p>三、計畫緣起</p> <p>在安南區發展定位的指導下，本更新地區周圍地區均已發展完善鄰里性公共設施，鄰近亦有多處新興社區，惟大同平價住宅位居其間，建築結構明顯老舊，實有待更新之必要。</p> <p>本更新地區係以大同平價住宅為主，該平價住宅係依民國 55 年 10 月頒佈「台灣省興建平價住宅實施計畫」，運用社會福利基金所興建之平價住宅，每戶面積約為 8-10 坪，合計 274 戶。該平價住宅在民國 88 年 921 地震之後，市府委託台灣省土木技師公會進行安全鑑定，其結果為整體結構強度明顯不足，如有大地震發生時安全堪慮，應立即修復補強或拆除重建。加上民國 96 年因地區環境衛生不佳而造成登革熱疫情無法有效控制。為加速地區更新，特擬定本更新計畫，期望藉由都市更新手段，提供大同平價住宅更新重建的機會，並藉地區環境改善機會，提昇本更新地區住宅及環境品質。</p> <p>四、計畫範圍與面積(詳圖一)</p> <p>本案位於台南市安南區安昌街 106 巷 12 弄至 23 弄之間，即外塭休憩公園南側地區之大同平價住宅，面積為 1.36 公頃。</p> <p>五、基本目標與策略</p> <p>(一)再發展策略</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 公共衛生及實質環境品質改善。</li><li>2. 促進地區防災機能。</li><li>3. 經濟發展與現住戶權益間尋求均衡發展。</li><li>4. 維持既有社區網絡架構，保留空間元素。</li></ol> <p>(二)再發展目標</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 促進基地有計畫地再開發利用，創造健康的社區發展空間。</li><li>2. 改善社區居住環境，提昇基地生活機能。</li><li>3. 增進公共利益，創造地區發展活力。</li></ol>

	<p>六、實質再發展</p> <p>以低密度優質住宅社區為其發展定位。</p> <p>七、劃定更新單元</p> <p>本計畫指定劃設一處更新單元，即大同平價住宅更新單元，透過先期規劃評估，顯示該更新單元具有更新之迫切性及可行性。</p> <p>(一)劃定原因：本更新地區周圍已屬開發成熟之住宅環境，僅大同平價住宅內建築結構明顯老舊、環境髒亂有待更新。</p> <p>(二)劃定範圍：更新單元範圍與更新地區之範圍相同，即安南區安昌街 106 巷 12 弄至 23 弄之間，面積為 13,607 m<sup>2</sup>，如圖一所示。</p> <p>八、檢附資料：</p> <p>(一)圖一 計畫範圍示意圖</p> <p>九、以上提請委員會審議。</p>
決議	照案通過。



圖一 計畫範圍示意圖