

台南市都市計畫委員會第二三一次會議紀錄

- 一、 時 間：九十三年七月二日(五)下午二時卅分
- 二、 地 點：十樓都委會會議室
- 三、 主 持 人：許兼主任委員陽明 記 錄：萬美娟
- 四、 出席委員：(詳會議簽到簿)
- 五、 列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 六、 審 議 案：(並當場確認會議記錄)共二案，詳後附件。

第一案：「變更台南市主要計畫(運河兩側地區)案」

第二案：「變更台南市細部計畫(運河兩側地區)案」

臺南市都市計畫委員會第二三一次委員會議審議案第一、二案

案名	<p>一、變更台南市主要計畫(運河兩側地區)案 二、變更台南市細部計畫(運河兩側地區)案</p>
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府 二、法令依據： 依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定，都市計畫經發布實施後，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，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。本案係屬「府城生活博物館園區」計畫之工作子項，經本市認定為重大建設，故依上開規定辦理都市計畫個案變更。 三、計畫緣起： 本案係為配合「府城生活博物館園區」計畫，依循以人為本、永續發展的核心價值，兼顧生態保育與親水空間之營造，以流域整體規劃，配合運河清流、交通整建、水上觀光、景觀橋樑、都計變更等各項子計畫及安平港國家歷史風景區的設立，將全長六公里餘的台南運河沿岸，打造為可親、可遊、可居、可觀的國際級及人性化的親水空間，而辦理都市計畫個案變更。 四、計畫範圍與面積： 本計畫之範圍包括運河全程河段及其鄰近地區。運河西起安平舊港附近安億橋，順時鐘沿運河行至安平港內海止，一圈全長約六千公尺。鄰近地區北面為安平，西面為安平漁港、商港，東面為舊市中心地區、南面為安平工業區，中間則為新市政中心所在地之五期重劃區。本次提案主要係針對安億橋以東至新南橋之運河周圍地區辦理變更作業。 五、本次變更案內容：詳變更內容綜理表。 六、本案主要計畫經本府九十二年十二月三十日南市都計字第○九二一六五五○一二 ○號公告自九十二年十二月卅一日起至九十三年二月十七日依法公開展覽，刊登於九十二年十二月卅一日、九十三年一月一日、二日等三日之中國時報；細部計畫經本府九十三年一月十九日南市都計字第○九三一六五○三○一 ○號公告自九十三年一月廿日起至九十三年二月廿日依法公開展覽，並刊登於九十三年一月廿一日、廿八日及廿九日等三日之中</p>

國時報。全案並於九十三年二月六日上午十時於本府十一樓會議室及九十三年二月十日上午十時於本府一樓會議室召開說明會。本案主要計畫共有四件公開展覽期間公民及團體陳情意見及一件逾期公民及團體陳情意見，細部計畫共有七件公開展覽期間公民及團體陳情意見及七件逾期公民及團體陳情意見。

七、本案現已完成都市計畫公展草案程序，並於九十三年三月十六日提請本市都市計畫委員會第二三〇次委員會審議，惟本案變更內容繁多且案情複雜（主要計畫變更內容十九件，細部計畫變更內容卅二件【其中涉及主要計畫變更者計十九件】，公民及團體陳情意見共計有十九件），決議：「本案由李委員得全擔任召集人，邀集黃服賜委員、王明蘅委員、施鴻志委員、賴光邦委員、陳彥仲委員、陳坤宏委員、王逸峰委員及林清華委員組成專案小組，並得邀請都市計畫及都市設計審議委員會委員聯席研提具體意見後，再提會審議」。

八、本案三次專案小組審議情形如下：

九十三年四月九日第一次專案小組會議決議：

- (一) 變更編號十七變更為商業區部分以及安億橋南側之停車場用地，考量未來地區交通與發展需要，變更為交通用地。
- (二) 為求地區發展的合理性，與環境景觀之維持，計畫範圍東側之加油站用地（油 21、油 8 及油 30）變更為商業區（附），以賦予該基地未來轉型使用之彈性。
- (三) 有關國有土地變更部分，變更編號廿六維持原計畫草案內容，另有編號廿是否仍維持原計畫草案內容，俟下回專案小組邀請陳情單位及民眾到場說明時併同討論。
- (四) 有關變更編號九及東側之商 1（附），變更為特定專用區，並規定該地區另擬細部計畫，整體開發。
- (五) 第二次專案小組會議請顧問公司依本次專案小組委員意見，修正土管相關內容。
- (六) 有關本次會議討論事項及各項決議，請規劃單位儘速修正。

九十三年四月十六日第二次專案小組會議決議：

- (一) 土地使用管制內容，請依專案小組委員決議（如不同運具之法定停車空間以上限 20% 可彈性轉換設置之規定及綜合設計建築容積獎勵措施僅限於商業區等）修正相關內容。
- (二) 有關本案附件「變更臺南市細部計畫（運河兩側地區）案都市設計審議規範」內容部分：
 1. 規範第二點審查對象及送審權責單位，「工程造價金額在一〇〇〇萬而以上者」應改為「公有公共工程造價在一〇〇〇萬而以上者」。
 2. 為避免本規範所訂都市設計管制分區名稱與土地使用分區名稱混淆，請修正本案八類都市設計管制分區名稱。另第一

	<p>次專案小組討論調整部分土地使用分區，請配合於都市設計管制內容中調整。</p> <p>3. 審議規範所訂管制內容應簡單明瞭，避免重複；規範內容之用語應精確並與其他案例一致。</p> <p>4. 規範所訂基地最小規模及退縮建築等相關規定（含附表），應依現況發展條件及地籍分佈情形重新檢討，於第三次專案小組提出討論。</p> <p>5. 請規劃單位補充七座人行景觀陸橋佈設之位置、設置之理由等相關規定於都市設計審議規範中。</p> <p>6. 請規劃單位於修正補充相關資訊（如公園、綠地位置等）於附圖中，以增加圖面之可讀性及資訊的充分性。</p> <p>（三）有關本次會議討論事項及各項決議，請儘速修正，並提下次會議討論。</p> <p>九十三年四月卅日第三次專案小組會議決議：</p> <p>（一）本計畫人民陳情意見案，專案小組討論決議如後附。</p> <p>（二）本案經過三次專案小組審議，經專案小組委員同意本案將提請大會審議，請規劃單位依三次專案小組審議決議事項，修正書圖相關內容提請大會討論。</p> <p>本案經三次專案小組會議審議完竣，擬提請本市都市計畫委員會第二三一次委員會審議。</p> <p>八、本案主要計畫變更內容明細表如表一，主要計畫人民及團體陳情意見綜理表如表二，細部計畫變更內容明細表如表三，土地使用分區管制要點如表四，細部計畫人民及團體陳情意見綜理表如表五，細部計畫逾期人民及團體陳情意見綜理表如表六，都市設計審議規範如附件。</p>
決議內容	<p>變更內容修正通過，詳「變更內容明細表」及「公民及團體意見綜理表」市都委會決議欄。</p>

表一 變更台南市主要計畫（運河兩側地區）案變更內容明細表

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
一	健康路和運河交叉口西南側	港埠用地	公園用地(公60)	3.92	配合港區整體規劃及紅樹林保育區設置必要。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	道路用地(2-19-30M)	港埠用地	0.09						
	河川區	港埠用地	0.21						
二	健康批發市場	批發市場用地(批4)	公園用地(公61)	1.92	該土地屬於公有地，配合運河景觀整體規劃變更做為公園。		照案通過。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 污水處理廠用地(汙10)變更為公園用地(公61)。 修正理由： 考量土地利用之完整性，本案南側污水處理廠用地(汙10)併公61變更為公園用地，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。	
三	社3	社教用地(社3)	公園用地(公62)	0.59	該土地屬於公有地，配合運河景觀整體規劃變更做為公園。		1. 暫定照案。 2. 本案請行文社會局評估本處社教用地(社三，原計畫供老人安養中心使用)是否仍有使用需求，並請地政局查告變更該部分社教用地為住宅區有無妨礙重劃基金之運作後提大會討論。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 社教用地(社3)北側變更為公園用地(公62)。 修正理由： 考量土地取得及公園用地之完整性，將社教用地(社3)北側未建築空地部分併同變更為公園用地(公62)。	

表一 變更台南市主要計畫（運河兩側地區）案變更內容明細表（續一）

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
四	永華路和運河交叉口西南側	中密度住宅區	商業區(商62)	2.00	為活化運河沿岸活動機能，增加商業區。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
		自來水加壓站用地		0.07					
		加油站用地(油28)		0.18					
五	永華路和運河交叉口西北側	中密度住宅區	商業區(商63)	1.37	為活化運河沿岸活動機能，增加商業區	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
六	府前路和運河交叉口西南側	中密度住宅區	商業區(商64)	0.58	為活化運河沿岸活動機能，增加商業區	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。	修正通過： 本案依公開展覽計畫照案通過，但增加「油16」加油站變更為商業區。	照專案小組意見通過。	
七	運河東側停車場	停車場用地(停6、停7)	廣場用地(廣8)	0.71	該處大部份屬公有土地配合運河再生及運河明珠開發計畫，增加運河沿岸親水性開放空間，並美化都市景觀。		照案通過。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 污水處理廠用地(汙9、汙17)變更為廣場用地(廣8)。 修正理由： 考量運河沿岸景觀及廣場用地之完整性，本案南側及北側污水處理廠用地(汙9、汙17)併廣8變更為廣場用地，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。	
		道路用地(4-64-15M)	廣場用地(廣8)	0.03					
		道路用地(4-64-15M)	河川區	0.12					
		河川區	道路用地(3-1-20M)	0.17					
八	西區戶政事務所	商業區(商1)	古蹟保存區(古28)	0.10	該區已編定為市定古蹟，配合現況變更為古蹟保存區。		照案通過。	照專案小組意見通過。	

表一 變更台南市主要計畫（運河兩側地區）案變更內容明細表（續二）

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
九	金城國中及新南國小	道路用地 (4-64-15M)	商業區 (商65)	0.51	配合運河再生計畫，活化運河沿岸活動並促進該地區商業機能。	1. 本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 2. 本案和東北側運河明珠商業區應另行擬定細部計畫，且鄰近運河部份應留設公園綠地，以串聯整個運河再生沿岸綠帶系統。	修正通過： 1. 將商一(附)及公開展覽商區調整為「特定專用區」，且另行擬定細部計畫。 2. 有關該特定專用區道路系統之佈設，將於本區擬定細部計畫時研析規劃。	照專案小組意見通過。	
		中密度住宅區		0.40					
		文中用地 (文中29)		5.04					
		文小用地 (文小13)		2.70					
十	運河北岸和民生路南側	中密度住宅區	商業區 (商66)	1.39	配合運河再生計畫，活化運河沿岸活動並促進該地區商業機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過：依公開展覽計畫通過，但增加加油站用地變更為商業區。	照專案小組意見通過。	
十一	民生路北側	中密度住宅區	商業區 (商67)	0.64	配合運河再生計畫，活化運河沿岸活動並促進該地區商業機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
十二	安平路北側	低密度住宅區	商業區 (商68)	1.11	1. 配合運河再生計畫，活化運河沿岸活動並促進該地區商業機能。 2. 原商58夾雜於目前變更的商業區中，為統一管理，因此變更附帶條件。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
		商業區 (商58附)	商業區 (商68)	0.24					
十三	建平路底靠近運河	道路用地 (3-5-20M)	公園用地 (公26)	0.09	配合分區調整及增加運河沿岸開放空間。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
		道路用地 (3-5-20M)	廣場用地 (廣9)	0.11					

表一 變更台南市主要計畫(運河兩側地區)案變更內容明細表(續三)

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
十四	望月橋以西慶平路南側	高密度住宅區	商業區(商 69)	3.09	配合運河再生計畫,活化運河沿岸活動機能,變更運河沿岸第一個街廓為商業區。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過: ㄟ. 本案變更為商業區維持公開展覽計畫。 ㄨ. 另將油 ^〇 變更為商業區納入本案。	照專案小組意見通過。	
十五	育平路以西、慶平路以南	中密度住宅區	商業區(商 70)	1.04	配合運河再生計畫,活化運河沿岸活動機能,變更運河沿岸第一個街廓為商業區。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	照案通過。	照專案小組意見通過。	
十六	慶平路與安億橋東南側	道路用地(3-5-20M)	公園用地(公 26)	0.23	原慶平路口和橋距離太短,為考量交通安全,將路口南移並增加綠地面積。		修正通過。 本案除了機關用地變更為停車場用地納入十七案外,其餘皆依公開展覽計畫照案通過。	照專案小組意見通過。	
		變電所用地(變 10)	公園用地(公 26)	0.0038					
		變電所用地(變 10)	道路用地(3-5-20M)	0.13					
		停車場用地(停 8)	道路用地(3-5-20M)	0.02					
		公園用地(公 26)	道路用地(3-5-20M)	0.12					
		機關用地(機 47)	停車場用地(停 ∞)	0.15					
		機關用地(機 47)	道路用地(3-5-20M)	0.05					
十七	慶平路與安億橋東南側	變電所用地(變 10)	商業區(商 71)	0.21	1 本區開發定位為「交通轉運商業區」。 2 位於運河出海口,為「安平港國家歷史風景區」門戶,宜整體開發利用。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過: ㄟ. 將公開展覽商 ^〇 變更為車站用地。 ㄨ. 另外將原計畫停 [∞] 一併變更為車站用地。	照專案小組意見通過。	
		機關用地(機 47)	商業區(商 71)	1.20					
		公園用地(公 26)	商業區(商 71)	0.0018					
十八	安億橋東側之港埠專用區	公園用地(公 26)	古蹟保存區(古 29)	0.02	為串聯運河北岸綠帶系統,並保存市定古蹟。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
		港埠專用區	古蹟保存區(古 29)	0.06					
			公園用地(公 40)	0.07					
十九	運河北岸和民生路南側	中密度住宅區	道路用地(3-1-20M)	0.02	為配合運河明珠商業區開發,拓寬道路系統。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
		河川區	道路用地(3-1-20M)	0.03					

表二 公開展覽期間主要計畫人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	台南市都委會專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
1	李家和 (變更編號9)		一、金城國中及新南國小請勿遷校，請再多加考慮。 二、慶平路請直接延伸至中華西路，並直行銜接中國城，且路寬維持二十米寬。	一、未便採納。維持原公展計畫及依專案小組決議辦理。 二、專案小組決議將金城國中、新南國小及商一(附)地區變更為「特定專用區」，並規定該地區未來需另擬細部計畫開發。故本案仍維持原計畫，有關該特定專用區道路系統之調整，將於本地區擬定細部計畫時討論。	照專案小組意見通過。	
2	台南市政府文化局 古罽 (變更編號8)	考量未來國有財產局處分或移交本府代管時再利用之彈性，維持商業區能引進商業機能，對古蹟永續保存的助益最大。	「古罽」古蹟保存區面積太小，建議不予劃設古蹟保存區，維持商業區。	一、未便採納。維持原公展計畫。 二、為維持全市之一致性，經指定為古蹟者，其定著之土地除位於機關、學校、公園等公共設施用地者外，皆劃為古蹟保存區。	照專案小組意見通過。	
3	台南市政府地政局 新南段一二二地號、新興段二七三地號 (變更編號2、3)	本案地均屬五期重劃區抵費地，新南段一二二地號在本計畫變更前為污水處理廠用地，現址一部分作為長青公寓(老人安養中心)，一部分則現作為清理運河污泥的堆置場，新興段二七三地號則作為市場用地。今變更案將本案地部分(臨運河的基地)及對面市場用地均變更為公園用地，此舉將損及該區重劃基金的收入。	本案建議將新南段一二二地號部分土地(長青公寓用地及變更為公園用地除外)變更為住宅區，以助益該重劃基金的收入，並可增添重劃區建設。	本案請行文社會局評估本處社教用地(社三，原計畫供供老人安養中心使用)是否仍有使用需求，並請地政局查告變更該部分社教用地為住宅區有無妨礙重劃基金之運作後提大會討論。	併主要計畫變更內容明細表編號三。	

表二 公開展覽期間主要計畫人民或團體陳情意見綜理表(續)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
4	台灣電力股份有限公司台南安平金城段222、223、225地號土地(變更編號1716、17)	<p>1. 陳情人土地原係承 台南市政府依都市計畫法規劃保留之變電所用地，並由土地所有權人台南市政府及國由財產局分別於89年二月及89年9月讓售予陳情人，陳情人並已逾89年9月2日開工擬施工，現奉台南市政府89南工局建字第09230025170號建造執照准予延長建築期限至90年一月27日。</p> <p>2. 依台南市政府囑擬另覓地供建，陳情人乃於89年一月20日函請於「安平港國家歷史風景區」都市計畫案時，請保留安平變電所用地乙處，並承台南市政府89年9月2日南市都計字第093165044510號函復將納入該計畫案參考。新用地迄未有著落，原土地台南市政府亦以可供建築使用面積不多，不願原價購回，按安平地區，近幾年來經濟發展迅速、用電量激增，原提供本安平區用電之鄰近變電所不勝負荷，為免日後因供電問題影響安平地區之發展，仍須於原變電所用地早日興建變電所。</p>	建議(變2)用地，仍依原都市計畫作為變電所用地。	<p>一、未便採納。維持原公展計畫。</p> <p>二、有關台電所提用地需求，市府已納入刻正進行之「安平港國家歷史風景特定區計畫案」中另覓適當地點設置。</p>	照專案小組意見通過。	

表 變更台南市主要計畫(運河兩側地區)公開展覽逾期人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	台南市都委會決議	內政部都委會決議
1	臺南市公有健康攤販集中場自治會新興段二七三地號(變更編號2)	<p>敝集中場乃貴府於民國81年12月25日所創立，因地處偏遠，住戶無幾，故眾攤戶慘淡經營苦撐至今，民國84年過戶費及違約金新台幣壹拾伍萬元整，實為損失慘重，本集中場設立是貴府照顧低收入攤商之德政，如今落井推石，欲更改公園預定地，更是使攤戶人心惶惶，破人於死絕之地，誠非為政之道。</p> <p>貴單位據說曾舉辦三次說明會，事關敝集中場數許人之生計，怎可全然未通知敝自治會出席與會，實際使用者無與會，何者始能參與列席，這種說明會公平公正公義，其結論更是可議可採信？我們實際使用攤販全蒙在鼓內，至今始知此訊息，群憤幾乎失控失望而衝動脫序，誠實難免，難道主政者策劃者可不顧低層階級之死活而朝令夕改。</p> <p>是故敝集中場全體攤販懇祈拜盼貴府貴單位能三思而行體恤商難民困，維持原批四用地之初衷，以免攤販失智採取至市府激烈之抗爭，浪費社會資源於事無補，如蒙憐憫改變規劃結論，則敝集中場攤販之幸，市政之德矣。</p>	建議批發市場用地(批四)維持原都市計畫。	<p>一、未便採納。</p> <p>二、考量本計畫運河沿線開放空間系統之串連、沿運河兩側景觀之塑造以及土地利用之合理性，仍宜維持原計畫。</p>	

表三 變更台南市細部計畫（運河兩側地區）案變更內容明細表

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(m ²)				
*一	健康路和運河交叉口西南側	港埠用地	公園用地(公6)	39189	配合港區整體規劃及紅樹林保育區設置必要。		照案通過。	照專案小組意見通過。
		道路用地(2-19-30M)	港埠用地	892				
		河川區	港埠用地	2109				
*二	健康批發市場	批發市場用地(批4)	公園用地(公61)	19151	該土地屬於公有地，配合運河景觀整體規劃變更做為公園。		照案通過。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 污水處理廠用地(汙10)變更為公園用地(公61)。 修正理由： 考量土地利用之完整性，本案南側污水處理廠用地(汙10)併公61變更為公園用地，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。
		道路用地(C-8-8-8M)		2352				
*三	社3	社教用地(社3)	公園用地(公62)	5875	該土地屬於公有地，配合運河景觀整體規劃變更做為公園。		<ol style="list-style-type: none"> 暫定照案。 本案請行文社會局評估本處社教用地(社三，原計畫供老人安養中心使用)是否仍有使用需求，並請地政局查告變更該部分社教用地為住宅區有無妨礙重劃基金之運作後提大會討論。 	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 社教用地(社3)北側變更為公園用地(公62)。 修正理由： 考量土地取得及公園用地之完整性，將社教用地(社3)北側未建築空地部分併同變更為公園用地(公62)。

表三 變更台南市細部計畫（運河兩側地區）案變更內容明細表（續一）

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議
		主要計畫變更後內容	原細部計畫內容	變更後計畫				
* 四	特易購現址鄰近接運河部份	商業區(商㉟)	中密度住宅區(面積 20029 m ²) 加油站用地(面積 1783 m ²) 自來水加壓站用地(面積 696 m ²)	商業區(商㉟)(面積 18906 m ²) 綠地(1206 m ²) 道路用地(C-㉟-㉟-㉟-㉟ M)(面積 2396 m ²)	1. 為活化運河沿岸活動機能，增加商業區。 2. 新南段 136-4 地號之市有土地為特易購向台南市政府標購抵費地時，附帶條件須開闢之道路，配合現況予以變更。 3. 為串聯運河沿岸開放空間，南側住宅區部分配合變更為帶狀綠地。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	照案通過。	照專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(m ²)				
* 五	永華路和運河交叉口東北側	中密度住宅區	商業區(商㉟)	13151	為活化運河沿岸活動機能，增加商業區。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	照案通過。	照專案小組意見通過。
* 六	府前路和運河交叉口西南側	中密度住宅區	商業區(商㉟)	5303	為活化運河沿岸活動機能，增加商業區。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過： 本案依公開展覽計畫照案通過，但增加「油㉟」加油站變更為商業區。	照專案小組意見通過。
* 七	運河東側停車場、新南國小北側	商業區	綠地	80	該處大部份屬有公有土地配合運河再生及運河明珠開發計畫，增加運河沿岸親水性開放空間，並美化都市景觀。	照案通過。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 污水處理廠用地(汙 9、汙 17)及商業區西側部分土地變更為廣場用地(廣 8)。 修正理由： 考量運河沿岸景觀及廣場用地之完整性，本案南側及北側污水處理廠用地(汙 9、汙 17)及商業區西側部分土地併廣 8 變更為廣場用地，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。	
		污水處理廠用地(汙 9)	綠地	448				
		停車場用地(停 6)(停 7)	廣場用地(廣 8)	6614				
		道路用地(4-㉟-㉟ M)	廣場用地(廣 8)	345				
		道路用地(4-㉟-㉟ M)	河川區	1220				
		停車場用地(停 6)(停 7)	道路用地(M-㉟-㉟ M)	435				
		河川區	道路用地(㉟-㉟-㉟ M)	1696				

表三 變更台南市細部計畫（運河兩側地區）案變更內容明細表（續二）

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(m ²)				
* 八	西區戶政事務所	商業區(商一)	古蹟保存區(古〇)	993	原台南運河海關以已於民國九十年列為市定古蹟，該範圍屬國有土地。		照案通過。	照專案小組意見通過。
* 九	金城國中及新南國小	中密度住宅區	商業區(商〇五)	3983	配合運河再生計畫，活化運河沿岸活動並促進該地區商業機能。	1. 本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 2. 本案和東北側運河明珠商業區應另行擬定細部計畫，且鄰近運河部份應留設公園綠地，以串聯整個運河再生沿岸綠帶系統。	修正通過： 1. 將商一(附)及公開展覽商〇調整為「特定專用區」，且另行擬定細部計畫。 2. 有關該特定專用區道路系統之佈設，將於本區擬定細部計畫時研析規劃。	照專案小組意見通過。
		文中用地(文中〇)		53027				
		文小用地(文小〇)		26998				
		道路用地(4-〇4-15 M)		5109				
		道路用地(1-1-2-2-6 M)		878				
* 十	臨安路和民生路交叉口西南側	中密度住宅區	商業區(商〇六)	7267	配合運河再生計畫，活化運河沿岸活動並促進該地區商業機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過：依公開展覽計畫通過，但增加油〇加油站用地變更為商業區。	照專案小組意見通過。
* 十一	民生路和中華西路交叉口東北側	中密度住宅區	商業區(商〇七)	6396	配合運河再生計畫，活化運河沿岸活動並促進該地區商業機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	照案通過。	照專案小組意見通過。
* 十二	民生路和中華西路交叉口西側	低密度住宅區	商業區(商〇八)	10279	1. 配合運河再生計畫，活化運河沿岸活動並促進該地區商業機能。 2. 原商〇八夾雜於目前變更的商業區中，為統一管理，因此變更附帶條件。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	照案通過。	照專案小組意見通過。
		商業區(商〇九)	商業區(商〇九)	2383				
* 十三	建平路底靠近運河	停車場用地(停〇)	公園用地(公〇)	860	配合分區調整及增加運河沿岸開放空間。		照案通過。	照專案小組意見通過。
			道路用地(J-15-4-0 M)	1159				
			廣場用地(廣〇)	1084				

表三 變更台南市細部計畫（運河兩側地區）案變更內容明細表（續三）

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(m ²)				
*十四	望月橋以西 慶平路南側	高密度住宅區	商業區(商 ₃₃)	24377	配合運河再生計畫,活化運河沿岸活動機能,變更運河沿岸第一個街廓為商業區。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過: 1. 本案變更為商業區維持公開展覽計畫。 2. 另將油 ₃₃ 變更為商業區納入本案。	照專案小組意見通過。
*十五	慶平路和育平路交叉 口西南側	中密度住宅區	商業區(商 ₃₃)	10411	配合運河再生計畫,活化運河沿岸活動機能,變更運河沿岸第一個街廓為商業區。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	照案通過。	照專案小組意見通過。
*十六	慶平路與安 億橋東南側	道路用地 (₃₃₋₅₋₂₀ M)	公園用地(公 ₂₅)	2300	原慶平路口和橋距離太短,為考量交通安全,將路口南移並增加綠地面積。		修正通過。 本案除了機關用地變更為停車場用地納入十七案外,其餘皆依公開展覽計畫照案通過。	照專案小組意見通過。
		變電所用地(變 ₁₀)	公園用地(公 ₂₅)	38				
		變電所用地(變 ₁₀)	道路用地 (₃₃₋₅₋₂₀ M)	1298				
		停車場用地(停 ₈)	道路用地 (₃₃₋₅₋₂₀ M)	156				
		公園用地(公 ₂₆)	道路用地 (₃₃₋₅₋₂₀ M)	1180				
		機關用地(機 ₄₇)	停車場用地 (停 ₈)	1497				
		機關用地(機 ₄₇)	道路用地 (₃₃₋₅₋₂₀ M)	481				
*十七	慶平路與安 億橋東南側	變電所用地(變 ₁₀)	商業區(商 ₃₃)	2139	1. 本區開發定位為「交通轉運商業區」。 2. 位於運河出海口,為「安平港國家歷史風景區」門戶,宜整體開發利用。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過: 1. 將公開展覽商 ₃₃ 變更為車站用地。 2. 另外將原計畫停 ₈ 一併變更為車站用地。	照專案小組意見通過。
		機關用地(機 ₄₇)	商業區(商 ₃₃)	11980				
		公園用地(公 ₂₆)	商業區(商 ₃₃)	18				

表三 變更台南市細部計畫（運河兩側地區）案變更內容明細表（續四）

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(m ²)				
*十八	安億橋和運河交叉口東北側	公園用地(公四)	古蹟保存區(古四)	223	為串聯運河北岸綠帶系統，並保存市定古蹟。		照案通過。	照專案小組意見通過。
		廣場用地(廣四)	古蹟保存區(古四)	589				
			公園用地(公四)	682				
*十九	臨安路和民生路交叉口西南側	中密度住宅區	道路用地 (4-64-20 M)	238	配合運河明珠商業區拓寬道路系統。		照案通過。	照專案小組意見通過。
		河川區	道路用地 (4-64-20 M)	282				
廿	健康路和新樂路交叉口東南側	中密度住宅區	公園用地(公二)	3977	變更範圍為國有地，為串聯運河沿岸開放空間，配合變更做為公園。		維持原計畫。 1. 本案仍維持為中密度住宅區。 2. 沿新樂路及健康路之建築基地之牆面線需至少退縮五公尺，做為綠蔭之公共無遮簷人行道，且新樂路與健康路交叉口需留設廣場式公共開放空間。	照專案小組意見通過。
			公園用地(公二)	6699				
廿一	永華公園(公三)北側	市場用地(市三)	道路用地 (C-6-33-8 M)	514	1. 屬市有土地。 2. 變更範圍目前未開闢使用，為串聯運河沿岸開放空間，配合變更做為公園。 3. 改善交通動線，調整道路系統。		修正通過。 1. 市場用地(市三)及停車場用地(停三)變更為公園用地與南側之公園用地(公三)整體規劃，維持原公展計畫內容。 2. 中密度住宅區南側原公展規劃之道路用地因使用者較少，不予變更。 3. 另為利鄰裏性商業區(商四)之使用與發展，於商四南側增設地區性道路，該新增道路應與西側C-6-33-8 M道路之中心線對齊，其餘鄰近商四之土地提供做為人行步道，以解決畸零地問題。	照專案小組意見通過。
		停車場用地(停三)		418				
		中密度住宅區		12				
		鄰裏商業區(鄰裏4)		12				
		道路用地(3-5-20 M)		1323				
		市場用地(市三)		1911				
		停車場用地(停三)		852				

表三 變更台南市細部計畫（運河兩側地區）案變更內容明細表（續五）

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(m ²)				
廿二	永華路南側 公兒∞	道路用地 (ㄇ-ㄉ-ㄒ-∞ M)	公兒用地(公兒∞)	605	1. 屬市有土地。 2. 為串聯運河沿岸 開放空間，爰予變 更。 3. 改善交通動線，調 整道路系統。		照案通過。	照專案小組意見通過。
		公兒用地(兒公 ∞)	道路用地 (ㄇ-ㄉ-ㄒ-∞ M)	407				
		公兒用地(兒公 ∞)	綠地	156				
廿三	汗ㄨ北側及 保安路南側	高密度住宅區	綠地	4054	1. 變更範圍多屬於 公有地(含國有及 市有土地)。 2. 污水處理廠北側 之私有土地形狀 畸零不利使用。 3. 為串聯運河沿岸 開放空間，爰予變 更。		修正通過。 1. 變更為公園用地。 2. 現地已有部分土地供作社區 活動中心使用，因此變更為公 園用地，並得採多目標使用。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 高密度住宅區及污水處 理廠用地(汗ㄨ)全部變更 為公園用地。 修正理由： 1. 考量運河沿岸景觀及土 地利用之完整性，本案 污水處理廠用地(汗ㄨ) 併原變更為綠地部分， 變更為公園用地，並依 「都市計畫公共設施用 地多目標使用辦法」規 定辦理。 2. 調整本變更案為主要計 畫變更案。
		污水處理廠用 地 (汗ㄨ)	綠地	449				
廿四	污水處理廠 (汗ㄒ)	污水處理廠(汗 ㄒ)	綠地	381	串聯運河沿岸開放空間 ，爰予變更。		照案通過。	依專案小組決議修正通過。 修正事項：本案併變更編號 第七案。
廿五	金城國中北 側	中密度住宅區	公園用地 (公ㄟ)	1928	串聯運河沿岸開放空間 ，爰予變更。		照案通過。	照專案小組意見通過。

表三 變更台南市細部計畫（運河兩側地區）案變更內容明細表（續六）

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(m ²)				
廿六	中華路和民權路交叉口西北側	低密度住宅區	綠地	3201	上述土地為公有地，為串聯公園綠地形塑舊運河港道意象，特予變更。		修正通過。 1. 國有地維持低密度住宅區，市有地依公開展覽計畫變更為綠地。 2. 中華西路與民權路口國有土地不予變更。惟沿中華西路及民權路建築基地之牆面線，需退縮至少五公尺，做為綠蔭之公共無遮簷人行道，且中華西路與民權路交叉口需留設廣場式公共開放空間。	照專案小組意見通過。
廿七	中華西路與民生路交叉口東南、西南方	中密度住宅區	綠地	1048	1. 變更範圍屬市有土地。 2. 中華路與民生路、安平路交叉口考量交通安全及節點意象塑造變更為綠地。		照案通過。	照專案小組意見通過。
廿八	中華西路西側府前一街南側	道路用地 (J-15-03-M)	公園用地 (公33)	1004	1. 變更範圍屬市有土地。 2. 為串聯運河沿岸開放空間爰予變更。		照案通過。	照專案小組意見通過。
		停車場用地(停3)		7670				
廿九	安平路和安北路交叉口東南側	低密度住宅區	綠地	1586	1. 變更範圍屬市有土地。 2. 配合形塑運河景觀及進入安平舊市區入口意象。		照案通過。	照專案小組意見通過。
卅	慶平路及平豐路交叉口東側	公兒用地(公兒2)	公園用地 (公3)	5227	1. 屬市有土地。 2. 串聯運河開放空間，爰配合變更形塑。		照案通過。	照專案小組意見通過。
卅一	新訂都市設計管制準則				詳附件一。		照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
卅二	修訂土地使用分區管制	未定	新訂定		詳土地使用分區管制要點綜理表。		照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

備註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、*表涉及主要計畫變更於「變更台南市主要計畫(運河兩側地區)案」辦理中。

表四 土地使用分區管制要點一覽表

公 開 展 覽 條 文	專 案 小 組 決 議	台南市都委會 決 議																														
第一條：本要點依「都市計畫法」第廿二條及「都市計畫法台灣省施行細則」第卅五條之規定訂定之。	照案通過。	照專案小組意見通過。																														
第二條：計畫區內之土地及建築物使用，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。	照案通過。	照專案小組意見通過。																														
<p>第三條：住宅區土地使用管制：</p> <p>(一)本計畫區內之住宅區分為高密度住宅區、中密度住宅區、低密度住宅區及第一種低密度住宅區，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="338 788 1021 995"> <thead> <tr> <th>使 用 分 區</th> <th>建 蔽 率 (%)</th> <th>容 積 率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高 密 度 住 宅 區</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>中 密 度 住 宅 區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第一種低密度住宅區</td> <td>60</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>低 密 度 住 宅 區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)本計畫區第一種低密度住宅區建築物之容積率不得超過上表之規定，但建築基地面臨三十公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全且有助於創造優美景觀者，容積率得予以提高至250%。</p>	使 用 分 區	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	高 密 度 住 宅 區	60	240	中 密 度 住 宅 區	60	200	第一種低密度住宅區	60	175	低 密 度 住 宅 區	60	150	<p>修正為：</p> <p>第三條：住宅區土地使用管制：</p> <p>(一)本計畫區內之住宅區分為高密度住宅區、中密度住宅區、低密度住宅區及第一種低密度住宅區，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="1144 743 1733 951"> <thead> <tr> <th>使 用 分 區</th> <th>建 蔽 率 (%)</th> <th>容 積 率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高 密 度 住 宅 區</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>中 密 度 住 宅 區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第一種低密度住宅區</td> <td>60</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>低 密 度 住 宅 區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)本計畫區第一種低密度住宅區建築物之容積率不得超過上表之規定，但建築基地面臨三十公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全且有助於創造優美景觀者，容積率得予以提高至250%。</p> <p>(三)住宅區使用類別依「都市計畫法台灣省施行細則」第十五條規定。</p>	使 用 分 區	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	高 密 度 住 宅 區	60	240	中 密 度 住 宅 區	60	200	第一種低密度住宅區	60	175	低 密 度 住 宅 區	60	150	照專案小組意見通過。
使 用 分 區	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)																														
高 密 度 住 宅 區	60	240																														
中 密 度 住 宅 區	60	200																														
第一種低密度住宅區	60	175																														
低 密 度 住 宅 區	60	150																														
使 用 分 區	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)																														
高 密 度 住 宅 區	60	240																														
中 密 度 住 宅 區	60	200																														
第一種低密度住宅區	60	175																														
低 密 度 住 宅 區	60	150																														

表四 土地使用分區管制要點一覽表(續一)

公 開 展 覽 條 文	專 案 小 組 決 議	台南市都委會決議																																																								
<p>第四條：商業區土地使用管制：</p> <p>(一)商業區建蔽率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="324 486 987 997"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>基準容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>商一</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>商二</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>商₈₈(附)</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>商₈₉(附)</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>商₆₂(附)、商₆₃(附)、商₆₄(附)、商₆₆(附)、商₆₇(附)、商₇₀(附)、商₇₁(附)、商₇₂(附)、商₇₃(附)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>商(附)</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)本計畫區內商二之使用比照都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定管制，但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所使用。</p> <p>(三)本計畫新劃設之商業區，應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。</p>	編號	使用分區	建蔽率(%)	基準容積率(%)	一	商一	80	320	二	商二	80	280	三	商 ₈₈ (附)	60	250	四	商 ₈₉ (附)	60	240	五	商 ₆₂ (附)、商 ₆₃ (附)、商 ₆₄ (附)、商 ₆₆ (附)、商 ₆₇ (附)、商 ₇₀ (附)、商 ₇₁ (附)、商 ₇₂ (附)、商 ₇₃ (附)	60	200	六	商(附)	60	180	<p>修正為：</p> <p>第四條：商業區土地使用管制：</p> <p>(一)商業區建蔽率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="1108 475 1809 1029"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>基準容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>商一</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>商二</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>商₈₈(附)</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>商₈₉(附)</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>商₆₂(附)、商₆₃(附)、商₆₄(附)、商₆₆(附)、商₆₇(附)、商₇₀(附)、商₇₁(附)、商₇₂(附)、商₇₃(附)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>商(附)</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)本計畫區內商二之使用比照都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定管制，但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所使用。</p> <p>(三)本計畫新劃設之商業區，應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。</p> <p>(四)商₇₁(附)僅能作為飲食業使用，且建築高度不得超過六公尺或二層樓，並得依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理容積移轉。</p>	編號	使用分區	建蔽率(%)	基準容積率(%)	一	商一	80	320	二	商二	80	280	三	商 ₈₈ (附)	60	250	四	商 ₈₉ (附)	60	240	五	商 ₆₂ (附)、商 ₆₃ (附)、商 ₆₄ (附)、商 ₆₆ (附)、商 ₆₇ (附)、商 ₇₀ (附)、商 ₇₁ (附)、商 ₇₂ (附)、商 ₇₃ (附)	60	200	六	商(附)	60	180	<p>照專案小組意見通過。</p>
編號	使用分區	建蔽率(%)	基準容積率(%)																																																							
一	商一	80	320																																																							
二	商二	80	280																																																							
三	商 ₈₈ (附)	60	250																																																							
四	商 ₈₉ (附)	60	240																																																							
五	商 ₆₂ (附)、商 ₆₃ (附)、商 ₆₄ (附)、商 ₆₆ (附)、商 ₆₇ (附)、商 ₇₀ (附)、商 ₇₁ (附)、商 ₇₂ (附)、商 ₇₃ (附)	60	200																																																							
六	商(附)	60	180																																																							
編號	使用分區	建蔽率(%)	基準容積率(%)																																																							
一	商一	80	320																																																							
二	商二	80	280																																																							
三	商 ₈₈ (附)	60	250																																																							
四	商 ₈₉ (附)	60	240																																																							
五	商 ₆₂ (附)、商 ₆₃ (附)、商 ₆₄ (附)、商 ₆₆ (附)、商 ₆₇ (附)、商 ₇₀ (附)、商 ₇₁ (附)、商 ₇₂ (附)、商 ₇₃ (附)	60	200																																																							
六	商(附)	60	180																																																							

表四 土地使用分區管制要點一覽表(續二)

公 開 展 覽 條 文		專 案 小 組 決 議	台 南 市 都 委 會 決 議				
<p>第五條：古蹟保存區土地使用管制：</p> <p>(一)古蹟保存區建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。</p> <p>(二)古蹟保存區之容許使用項目及相關管制規定如下表所示：</p> <table border="1" data-bbox="324 478 1243 829"> <thead> <tr> <th>容許使用項目</th> <th>相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>古蹟保存區</td> <td> <p>一、其中古蹟保存區內須經台南市都市設計審議委員會審議通過之地區，委員會得依古蹟實際景觀維護需要，適度限制範圍內緊鄰建物之發展容積，其未達法定規定之差額容積，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及本要點規定辦理容積移轉。</p> <p>二、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，得依實際情況作必要之審定。</p> </td> </tr> </tbody> </table>		容許使用項目	相關管制規定	古蹟保存區	<p>一、其中古蹟保存區內須經台南市都市設計審議委員會審議通過之地區，委員會得依古蹟實際景觀維護需要，適度限制範圍內緊鄰建物之發展容積，其未達法定規定之差額容積，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及本要點規定辦理容積移轉。</p> <p>二、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，得依實際情況作必要之審定。</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。
容許使用項目	相關管制規定						
古蹟保存區	<p>一、其中古蹟保存區內須經台南市都市設計審議委員會審議通過之地區，委員會得依古蹟實際景觀維護需要，適度限制範圍內緊鄰建物之發展容積，其未達法定規定之差額容積，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及本要點規定辦理容積移轉。</p> <p>二、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，得依實際情況作必要之審定。</p>						

表四 土地使用分區管制要點一覽表(續三)

公 開 展 覽 條 文	專 案 小 組 決 議	台 南 市 都 委 會 決 議																																																										
<p>第六條：公共設施用地之土地使用管制：</p> <p>(一)計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表之規定，本要點未規定者，則依都市計畫及相關法令規定辦理。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>停車場用地</td> <td>60</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>加油站用地</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>污水處理廠用地</td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>港埠用地</td> <td>70</td> <td>本案應配合安平商港整規劃，另案擬定細部計畫</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，除本要點另有規定者外，本計畫區內之公共設施凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者得作為多目標使用。</p>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	一	停車場用地	60	360	二	加油站用地	40	120	三	污水處理廠用地	60	120	四	港埠用地	70	本案應配合安平商港整規劃，另案擬定細部計畫	<p>修正為：</p> <p>第六條：公共設施用地之土地使用管制：</p> <p>(一)計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表之規定，本要點未規定者，則依都市計畫及相關法令規定辦理。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一</td> <td rowspan="2">公園及公兒用地</td> <td>面積在 5 公頃以下：<u>15 %</u></td> <td>面積在 5 公頃以下：<u>45 %</u></td> </tr> <tr> <td>面積超過 5 公頃以上之部分：<u>21 %</u></td> <td>面積超過 5 公頃者：<u>35 %</u></td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>綠地</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>社教用地</td> <td><u>60 %</u></td> <td><u>150 %</u></td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>廣場用地</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>污水處理廠</td> <td><u>60 %</u></td> <td><u>120 %</u></td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>變電所用地</td> <td><u>60 %</u></td> <td><u>150 %</u></td> </tr> <tr> <td>七</td> <td>車站用地</td> <td><u>60 %</u></td> <td><u>120 %</u></td> </tr> <tr> <td>八</td> <td>港埠用地</td> <td><u>70 %</u></td> <td>本案應配合安平商港整規劃，另案擬定細部計畫。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，除本要點另有規定者外，本計畫區內之公共設施凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者得作為多目標使用。</p>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	一	公園及公兒用地	面積在 5 公頃以下： <u>15 %</u>	面積在 5 公頃以下： <u>45 %</u>	面積超過 5 公頃以上之部分： <u>21 %</u>	面積超過 5 公頃者： <u>35 %</u>	二	綠地	—	—	三	社教用地	<u>60 %</u>	<u>150 %</u>	四	廣場用地	—	—	五	污水處理廠	<u>60 %</u>	<u>120 %</u>	六	變電所用地	<u>60 %</u>	<u>150 %</u>	七	車站用地	<u>60 %</u>	<u>120 %</u>	八	港埠用地	<u>70 %</u>	本案應配合安平商港整規劃，另案擬定細部計畫。	<p>照專案小組意見通過。</p>
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																																									
一	停車場用地	60	360																																																									
二	加油站用地	40	120																																																									
三	污水處理廠用地	60	120																																																									
四	港埠用地	70	本案應配合安平商港整規劃，另案擬定細部計畫																																																									
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																																									
一	公園及公兒用地	面積在 5 公頃以下： <u>15 %</u>	面積在 5 公頃以下： <u>45 %</u>																																																									
		面積超過 5 公頃以上之部分： <u>21 %</u>	面積超過 5 公頃者： <u>35 %</u>																																																									
二	綠地	—	—																																																									
三	社教用地	<u>60 %</u>	<u>150 %</u>																																																									
四	廣場用地	—	—																																																									
五	污水處理廠	<u>60 %</u>	<u>120 %</u>																																																									
六	變電所用地	<u>60 %</u>	<u>150 %</u>																																																									
七	車站用地	<u>60 %</u>	<u>120 %</u>																																																									
八	港埠用地	<u>70 %</u>	本案應配合安平商港整規劃，另案擬定細部計畫。																																																									

表四 土地使用分區管制要點一覽表(續四)

公 開 展 覽 條 文	專 案 小 組 決 議	台南市都委會決議																								
<p>第七條：本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地之停車空間設置基準如下：</p> <p>(一)建築物使用性質為住宅使用部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 其樓地板面積在 200 m²以下者，應留設一部汽車停車空間；如超過 200 m²者，則超過部分每超過 150 m²及其零數應增加一部汽車停車空間。 2. 獨立或連棟住宅使用者，其樓地板面積每滿 100 m²，應留設一部機車停車空間。 3. 集合式住宅大樓使用者，其樓地板面積每滿 50 m²，應留設一部機車停車空間。 <p>(二)建築物為下表使用時，停車空間設置基準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 其樓地板面積在 100 m²以下者，應留設一部汽車停車空間；如超過 100 m²者，則超過部分每超過 100 m²及其零數應增設一部汽車停車空間。 2. 其樓地板面積每滿 35 m²，應留設一部機車停車空間。 <table border="1" data-bbox="271 922 1025 1252"> <thead> <tr> <th>使用性質</th> <th>使用內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文康設施</td> <td>音樂廳；體育場(館)；文康活動中心；裏或社區活動中心；其他文康設施</td> </tr> <tr> <td>零售市場</td> <td>傳統零售市場、超級市場</td> </tr> <tr> <td>日用百貨、一般零售業</td> <td>營業樓地板面積 500 m²以上者</td> </tr> <tr> <td>餐飲業</td> <td>營業樓地板面積規模大於 150 m²之飲食業、酒店</td> </tr> <tr> <td>日常服務業</td> <td>洗衣、理髮、美容、織補、傘、皮鞋修補及擦鞋、修配鎖、自行車、機車修理、圖書出租、錄影節目帶出租、溫泉浴室、代客磨刀、汽車保養</td> </tr> </tbody> </table>	使用性質	使用內容	文康設施	音樂廳；體育場(館)；文康活動中心；裏或社區活動中心；其他文康設施	零售市場	傳統零售市場、超級市場	日用百貨、一般零售業	營業樓地板面積 500 m ² 以上者	餐飲業	營業樓地板面積規模大於 150 m ² 之飲食業、酒店	日常服務業	洗衣、理髮、美容、織補、傘、皮鞋修補及擦鞋、修配鎖、自行車、機車修理、圖書出租、錄影節目帶出租、溫泉浴室、代客磨刀、汽車保養	<p>修正為：</p> <p>第七條：本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地之停車空間設置基準如下：</p> <p>(一)建築物使用性質為住宅使用部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 其樓地板面積在 200 m²以下者，應留設一部汽車停車空間；如超過 200 m²者，則超過部分每超過 150 m²及其零數應增加一部汽車停車空間。 2. 獨立或連棟住宅使用者，其樓地板面積每滿 100 m²，應留設一部機車停車空間。 3. 集合式住宅大樓使用者，其樓地板面積每滿 50 m²，應留設一部機車停車空間。 <p>(二)建築物為下表使用時，停車空間設置基準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 其樓地板面積在 100 m²以下者，應留設一部汽車停車空間；如超過 100 m²者，則超過部分每超過 100 m²及其零數應增設一部汽車停車空間。 2. 其樓地板面積每滿 35 m²，應留設一部機車停車空間。 3. 鄰接中華西路、府前路、永華路及健康路之聯外道路兩側供本款使用之建築基地，其停車位應依本條款規定加倍留設。 <table border="1" data-bbox="1122 991 1832 1316"> <thead> <tr> <th>使用性質</th> <th>使用內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文康設施</td> <td>音樂廳；體育場(館)；文康活動中心；裏或社區活動中心；其他文康設施</td> </tr> <tr> <td>零售市場</td> <td>傳統零售市場、超級市場</td> </tr> <tr> <td>日用百貨、一般零售業</td> <td>營業樓地板面積 500 m²以上者</td> </tr> <tr> <td>餐飲業</td> <td>營業樓地板面積規模大於 150 m²之飲食業、酒店</td> </tr> <tr> <td>日常服務業</td> <td>洗衣、理髮、美容、織補、傘、皮鞋修補及擦鞋、修配鎖、自行車、機車修理、圖書出租、錄影節目帶出租、溫泉浴室、代客磨刀、汽車保養</td> </tr> </tbody> </table>	使用性質	使用內容	文康設施	音樂廳；體育場(館)；文康活動中心；裏或社區活動中心；其他文康設施	零售市場	傳統零售市場、超級市場	日用百貨、一般零售業	營業樓地板面積 500 m ² 以上者	餐飲業	營業樓地板面積規模大於 150 m ² 之飲食業、酒店	日常服務業	洗衣、理髮、美容、織補、傘、皮鞋修補及擦鞋、修配鎖、自行車、機車修理、圖書出租、錄影節目帶出租、溫泉浴室、代客磨刀、汽車保養	<p>照專案小組意見過。</p>
使用性質	使用內容																									
文康設施	音樂廳；體育場(館)；文康活動中心；裏或社區活動中心；其他文康設施																									
零售市場	傳統零售市場、超級市場																									
日用百貨、一般零售業	營業樓地板面積 500 m ² 以上者																									
餐飲業	營業樓地板面積規模大於 150 m ² 之飲食業、酒店																									
日常服務業	洗衣、理髮、美容、織補、傘、皮鞋修補及擦鞋、修配鎖、自行車、機車修理、圖書出租、錄影節目帶出租、溫泉浴室、代客磨刀、汽車保養																									
使用性質	使用內容																									
文康設施	音樂廳；體育場(館)；文康活動中心；裏或社區活動中心；其他文康設施																									
零售市場	傳統零售市場、超級市場																									
日用百貨、一般零售業	營業樓地板面積 500 m ² 以上者																									
餐飲業	營業樓地板面積規模大於 150 m ² 之飲食業、酒店																									
日常服務業	洗衣、理髮、美容、織補、傘、皮鞋修補及擦鞋、修配鎖、自行車、機車修理、圖書出租、錄影節目帶出租、溫泉浴室、代客磨刀、汽車保養																									

表四 土地使用分區管制要點一覽表(續五)

公 開 展 覽 條 文		專 案 小 組 決 議		台南市都委會決議
使用性質	使用內容	使用性質	使用內容	
一般服務業	職業介紹所、僱工介紹所；計程車客運服務業；當舖；家畜醫院；補習班(營業樓地板面積超過 200 m ²)；禮服、及其他物品出租；搬場業。但不包括停車所；裱褙(藝品裝裱)；水電工程、油漆粉刷及土木修繕業；病煤防治業及環境衛生服務業；橋棋社；照相及軟片沖印業；招牌廣告物及模型製作業；機車修理；汽車保養所及洗車；錄音帶、錄影帶轉錄服務業，但不包括自行製作；汽車里程計費錶安裝(修理)業；視障按摩業；寵物美容百貨；室內裝潢、景觀、庭院設計承攬；派報中心；提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站；產品包裝設計業；機械設備租賃業；產品展示服務業；電影、電視攝製及發行業	一般服務業	職業介紹所、僱工介紹所；計程車客運服務業；當舖；家畜醫院；補習班(營業樓地板面積超過 200 m ²)；禮服及其他物品出租；搬場業。但不包括停車所；裱褙(藝品裝裱)；水電工程、油漆粉刷及土木修繕業；病煤防治業及環境衛生服務業；橋棋社；照相及軟片沖印業；招牌廣告物及模型製作業；機車修理；汽車保養所及洗車；錄音帶、錄影帶轉錄服務業，但不包括自行製作；汽車里程計費錶安裝(修理)業；視障按摩業；寵物美容百貨；室內裝潢、景觀、庭院設計承攬；派報中心；提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站；產品包裝設計業；機械設備租賃業；產品展示服務業；電影、電視攝製及發行業	
娛樂服務業	戲院、劇院、劇場、電影院；歌廳；夜總會、俱樂部；兒童樂園；電動玩具店；樂隊業；錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業；舞場、舞蹈表演場；釣蝦、釣魚場；視聽理容業、觀光理髮業；酒店；電腦網路遊戲	娛樂服務業	戲院、劇院、劇場、電影院；歌廳；夜總會、俱樂部；兒童樂園；電動玩具店；樂隊業；錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業；舞場、舞蹈表演場；釣蝦、釣魚場；視聽理容業、觀光理髮業；酒店；電腦網路遊戲	
健身服務業	籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類運動比賽練習場地；國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房；室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)；保齡球館、撞球房；溜冰場、游泳池；營業性浴室(含三溫暖)	健身服務業	籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類運動比賽練習場地；國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房；室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)；保齡球館、撞球房；溜冰場、游泳池；營業性浴室(含三溫暖)	
特種服務業	酒家；酒吧；舞廳；特種咖啡茶室	特種服務業	酒家；酒吧；舞廳；特種咖啡茶室	
公務機關部分	政府機關及公用事業單位	公務機關部分	政府機關及公用事業單位	

表四 土地使用分區管制要點一覽表(續六)

公 開 展 覽 條 文	專 案 小 組 決 議	台南市都委會決議
<p>(三)建築物使用性質為上述(一)、(二)項以外部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 其樓地板面積在 100 m²以下者，應留設一部汽車停車空間；如超過 100 m²者，則超過部分每超過 150 m²及其零數應增設一部汽車停車空間。 2. 其他使用項目，其樓地板面積每滿 50 m²，應留設一部機車停車空間。 <p>(四)本計畫區留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。</p> <p>(五)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。 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。 <p>(六)本計畫區內除特殊管制區另有規定者外，其建築物作下列使用者，應依本條規定留設貨車裝卸位：</p>	<p>(三)建築物使用性質為上述(一)、(二)項以外部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 其樓地板面積在 100 m²以下者，應留設一部汽車停車空間；如超過 100 m²者，則超過部分每超過 150 m²及其零數應增設一部汽車停車空間。 2. 其他使用項目，其樓地板面積每滿 50 m²，應留設一部機車停車空間。 <p>(四)本計畫區留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。</p> <p>(五)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。 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。 <p>(六)本計畫區內除特殊管制區另有規定者外，其建築物作下列使用者，應依本條規定留設貨車裝卸位：</p>	

表四 土地使用分區管制要點一覽表(續七)

公 開 展 覽 條 文 專 案 小 組 決 議			台南市都委會 決 議
使用性質	貨車裝卸位留設標準	備註	
零售市場、批發市場	面積 500 m ² 以下者設 1 處。 面積超過 500 m ² ，小於 1000 m ² 者設 2 處。 面積超過 1000 m ² 者，基本數應設 2 處外，每增加 1000 m ² 增設 1 處。	本表所稱面積係建築樓地板面積。各行業細目依前條(二)規定，前條未規定者依相關規定辦理。每滿十個裝卸位，應於其中設置一個大貨車裝卸位。 ▽. 最小裝卸位尺寸： (1) 小貨車裝卸位：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。 (2) 大貨車裝卸位：長 13m，寬 4m，淨高 4.2m。	
批發業、資源回收場、倉儲業、貨運業	面積 500 m ² 者以下設 1 處。 面積超過 500 m ² ，小於 2000 m ² 者設 2 處。 面積超過 2000 m ² 者，基本數應設 2 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。		
殮葬服務業、工廠、修理業	面積 200 m ² 以下者免設。 面積超過 200 m ² ，小於 1000 m ² 者設 1 處。 面積超過 1000 m ² 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。		
日用百貨、一般零售業、餐飲業、日常服務業、一般服務業、特種服務業	面積 500 m ² 以下者免設。 面積超過 500 m ² ，小於 2000 m ² 者設 1 處。 面積超過 2000 m ² 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。		
其他	面積 1000 m ² 以下者免設。 面積超過 1000 m ² ，小於 2000 m ² 者設 1 處。 面積超過 2000 m ² 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。		
零售市場、批發市場	面積 500 m ² 以下者設 1 處。 面積超過 500 m ² ，小於 1000 m ² 者設 2 處。 面積超過 1000 m ² 者，基本數應設 2 處外，每增加 1000 m ² 增設 1 處。		
批發業、資源回收場、倉儲業、貨運業	面積 500 m ² 者以下設 1 處。 面積超過 500 m ² ，小於 2000 m ² 者設 2 處。 面積超過 2000 m ² 者，基本數應設 2 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。		
殮葬服務業、工廠、修理業	面積 200 m ² 以下者免設。 面積超過 200 m ² ，小於 1000 m ² 者設 1 處。 面積超過 1000 m ² 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。		
日用百貨、一般零售業、餐飲業、日常服務業、一般服務業、特種服務業	面積 500 m ² 以下者免設。 面積超過 500 m ² ，小於 2000 m ² 者設 1 處。 面積超過 2000 m ² 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。		
其他	面積 1000 m ² 以下者免設。 面積超過 1000 m ² ，小於 2000 m ² 者設 1 處。 面積超過 2000 m ² 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。		

(七)機車及汽車的停車面積得依停車需求彈性轉換之。但轉換之停車面積不得超過各停車面積的百分之二十。

表四 土地使用分區管制要點一覽表(續八)

公 開 展 覽 條 文	專 案 小 組 決 議	台 南 市 都 委 會 決 議
<p>第八條：建築容積獎勵措施： 基地樓地板面積合計之最大值(V)依左列公式計算： $V=V_0+V_1$ V：獎勵後總容積；V₀：基準容積； V₁：設置公益性設施之獎勵容積，建築物提供部份樓地板面積供下列使用者得獎勵容積，其獎勵容積為V₀×5%。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青年、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平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留社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。 3. 大眾運輸場站及其他經本市都市設計審議委員會同意之公益性設施。 	<p>修正為： 第八條：<u>商業區設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。其餘分區則不予建築容積獎勵。</u></p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
<p>第九條：容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，其中容積接受基地以下列各款土地為限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 運河兩側住宅區及商業區土地。 2. 與容積送出基地相鄰街廓內之可建築土地。 	<p>本條文刪除。</p>	<p>修正通過。 修正條文為： <u>容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，容積接受基地以臨接永華路(運河以西路段)兩側地區為限。</u> 修正理由： 考量本地區容積移轉之需求，故修正本條文。</p>
<p>第十條：計畫範圍內建築基地之各項開發行為(含建築物新建、增建、改建、修建、就地整建，以及廣告物設置與公共工程規劃設計)，應依「變更台南市細部計畫(運河兩側地區)案都市設計審議規範」(詳附件)之規定辦理，並應經「台南市都市設計審議委員會」審議通過後，或本市都市設計審議相關規定，始得申請相關執照或進行施工。</p>	<p>條次依修正為： 依次序調整為第九條。</p>	<p>照原公展內容通過。</p>

表五 公開展覽細部計畫人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	台南市都委會專案小組決議	台南市都委會決議
1	鄭國榮 C 6 - 23 - 8 M (變更編號 21)	<p>一、關於變更台南市都市計畫(運河兩側地區)案，公∞地旁另闢一道路(C 6 - 23 - ∞ M)道路，此道路未能與對面永華二街\sqsubset巷(∞ M)成一直線，將會造成附近居民交通上的立即危險及生活上的極大不便。</p> <p>二、由於C 6 - 23 - ∞ M道路直衝永華二街\sqsubset號，形成民俗上所謂路衝屋，且車輛來來往往，將會影響到居家安全，特此陳情。</p>	<p>一、建議C 6 - 23 - ∞ M道路能規劃與對面永華二街\sqsubset巷(∞ M)成一直線，這樣行車交通會較為順暢、安全。</p> <p>二、C 6 - 23 - ∞ M道路與永華二街\sqsubset巷(∞ M)成一直線後，\sqsubset公園所剩領畸零地，建議作為公園綠化地使用，增加綠地面積。</p>	<p>一、部分採納陳情意見。</p> <p>二、市場用地(市3)及停車場用地(停8)變更為公園用地與南側之公園用地(公3)整體規劃，維持原公展計畫內容。</p> <p>三、中密度住宅區南側原公展規劃之道路用地因使用者較少，不予變更。</p> <p>四、另為利鄰裏性商業區(商4)之使用與發展，於商4南側增設地區性道路，該新增道路應與西側C 6 - 23 - ∞ M道路之中心線對齊，其餘鄰近商4之土地提供做為人行步道，以解決畸零地問題。</p>	照專案小組意見通過。
2	陳仲毅 C 6 - 23 - 8 M (變更編號 21)	關於變更台南市都市計畫(運河兩側地區)案，公 ∞ 地旁另闢一道路(C 6 - 23 - ∞ M)道路，此道路未能與對面永華二街 \sqsubset 巷(∞ M)成一直線，將會造成附近居民交通上的立即危險及生活上的極大不便。	<p>一、建議C 6 - 23 - ∞ M道路能規劃與對面永華二街\sqsubset巷(∞ M)成一直線，這樣行車交通會較為順暢、安全。</p> <p>二、C 6 - 23 - ∞ M道路與永華二街\sqsubset巷(∞ M)成一直線後，\sqsubset公園所剩領畸零地，建議作為公園綠化地使用，增加綠地面積。</p>	同細部計畫人民或團體陳情意見編號 1	照專案小組意見通過。

表五 公開展覽細部計畫人民或團體陳情意見綜理表(續一)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組決議	台南市都委會決議
3	郭芳妃、汪榮哲、陳茂琳、常鳳成、陳正宗、洪木生 C 6 - 23 - 0 M (變更編號 21)	關於變更台南市都市計畫(運河兩側地區)案，公 00 地旁另闢一道路(C 6 - 23 - 0 M)道路，此道路未能與對面永華二街 24 巷(0 M)成一直線，將會造成附近居民交通上的立即危險及生活上的極大不便。	建議 C 6 - 23 - 0 M 道路能規劃與對面永華二街 24 巷(0 M)成一直線，這樣行車交通會較為順暢、安全。	同細部計畫人民或團體陳情意見編號 1	照專案小組意見通過。
4	陳瑞生 永華二街 40 巷 (變更編號 21)	永華二街 40 巷(永華公園旁)計畫道路不宜廢除，影響社區居民進出。	永華二街 40 巷維持原規劃。	同細部計畫人民或團體陳情意見編號 1	照專案小組意見通過。
5	台南市政府工務局 汙四、汙九、汙十七 (變更編號 7、23、24)	為讓截流站發揮最高效能，建請維持原都市計畫，為維護運河整體景觀，本局加強截流站周圍綠地美化。	經查汙四用地現為永華污水截流站、汙九用地現為中正污水截流站、汙十七用地現為民生污水截流站，該三站之污水閘門及圍牆位處 貴局欲變更(運河兩側地區)之兩米綠地上，本截流站之水閘門係為改善運河水質之重要開關，且日後遷移該閘門工程難度高，將該三站部份變更為綠地，實非必要。	為落實運河再生沿水岸人行公共開放空間之連貫，本案未便採納，維持原公展計畫	照專案小組意見通過。

表五 公開展覽細部計畫人民或團體陳情意見綜理表(續二)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組決議	台南市都委會決議
6	<p>國產局 台南市 中西區 頂美段 四一號 新興段 二七四 、二七 一三筆 土地 (變更編 號、20 、26)</p>	<p>關於貴府辦理「變更台南市安平區、中西區及南區細部計畫配合變更主要計畫(運河兩側地區)案」，涉及變更本台南市中西區頂美段四一〇地號及新興段二七四、二七七、一三筆國有土地，分別為「綠地、公十二地」，本分處認為極不妥當，特於計畫公告期間提出異議，仍維持原都市計畫為住宅區。</p>	<p>一、查台南市中西區頂美段四一〇地號國有土地係都市計畫住宅區，面積一、五八六．〇七m²，當期土地公告現值四六、八〇五元／m²。位於中華北路一段與民權路四段路口，交通動線、區位價值及土地可利用度經濟效益均佳。且緊鄰安平運河，其河岸兩側開放性綠地空間自然資源，業已妥善規劃。惟依貴府九十二年十二月三十日南市都計字第〇九二一六五〇一二 〇號公告，擬個案變更屬佳園建設股份有限公司所有座落中西區臨安段一〇八三 一、一〇八四地號，面積合計九、九一一m²，由「住宅區」變更為「商六七、六八」，其顯獲得巨大之利益，而毗鄰之本案國有土地卻由「住宅區」變成「綠地」，損失慘重，其變更之標準何在？是否有犧牲一方而偏向一方謀取利益之嫌疑，請慎重考量。且本案土地分處已列入標售標的，並已公告標售，倘因此而肇致糾紛，貴府應予負責。</p> <p>二、次查，台南市南區新興段二七四、二七七 一地號二比國有土地為「住宅區」，面積六、七〇六m²及三、九五四m²，合計一〇、六六〇m²，當期公告土地現值各為三五、四五〇元／m²、四二、一七六元／m²。係屬重劃分配之土地，查重劃當時應已對該地區公共設施作合理規劃，理應無再作變更之必要。且重劃時以國有土地優先指配公共設施用地後，始獲分配之住宅區土地，豈可於日後再變更為公共設施用地，由單一特定之土地所有權人負擔公共設施，實屬不當，顯雙重剝削國庫權益，有違公平正義。</p> <p>三、綜上所述，本案對土地管理機關充分信任重劃分配結果及已定案之都市計畫使用分區，所規劃之處分計畫，造成極大衝擊。尤以進入處分程式者，更易釀成糾紛。且更不應謀利於一方，而讓另一方損失，其變更標準何在？公平正義原則何在，易讓人有不當圖利他人之聯想。敬請貴府慎予考量，以免造成重大紛爭。</p>	<p>部分採納陳情意見。依專案小組決議辦理：</p> <p>一、變更編號號²⁰</p> <p>(一)依陳情意見所請，仍維持中密度住宅區，不予變更。惟沿新樂路及健康路之建築基地之牆面線需至少退縮5公尺，做為綠蔭之公共無遮簷人行道，且新樂路與健康路交叉口需留設廣場式公共開放空間。</p> <p>(二)為考量地區停車需求，公²⁰應依公共設施多目標使用規定留設適當停車空間。</p> <p>二、變更編號號²⁶</p> <p>(一)變更為公園用地。</p> <p>(二)現地已有部分土地供作社區活動中心使用，因此變更為公園用地，並得採多目標使用。</p> <p>三、變更編號號²⁶</p> <p>(一)依陳請意見所請，中華西路與民權路口國有土地不予變更。惟沿中華西路及之民權路建築基地之牆面線需退縮至少5公尺，做為綠蔭之公共無遮簷人行道，且中華西路與民權路交叉口需留設廣場式公共開放空間。</p> <p>(二)市有土地變更為綠地部份維持原公展計畫。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

表五 公開展覽細部計畫人民或團體陳情意見綜理表(續三)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組決議	台南市都委會決議
7	李家和 (變更編號9)		<p>一、有關金城國中及新南國小變更文中小用地為商業區案，即運河明珠計畫，本人認為金城國中及新南國小才剛花費鉅資興建新校舍，如貿然遷校有浪費之嫌，本人以為該兩校旁也無重要道路經過，實在不宜變更為商業區，請市府三思，如要變更商業區，反而是目前位於建平路旁的沙卡裏巴文中小用地較為合適，且靠近市府、府前路及建平路，又不需花費蓋新校舍，只是文中小用地能否變更為商業用地世主要問題，不過本人還是反對將金城國中及新南國小變更為商業用地。</p> <p>二、五期為一島嶼，對外須靠橋樑溝通，因此目前之橋樑實在不敷所需，除了市府欲興建人行景觀橋樑外，本人建議市府需加蓋幾座車行橋樑以利兩岸交通。依目前需要加蓋橋樑之地點，本人建議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建平路應向北加蓋一新橋樑，以銜接安平路，以疏解建平十六街、府前一街及中華西路之交通。 2. 文平路應向北加蓋一新橋，以銜接安平路及湖美街，以便利五期地區及湖美地區之交通。 3. 廢除健康三街的承天橋，並在原承天橋舊址上加蓋景觀人行步橋。此外將國平路向北加蓋一新橋，以銜接安平路及西賢社區，因健康三街路面狹窄，實在不適合做主要幹道，故請將承天橋廢除，如欲改建時，新橋請移至國平路。 4. 平豐路以西路段皆無橋樑與安平地區溝通，交通甚為不便，今適逢政府極力推動安平歷史風景區，故請市府興建兩條景觀橋樑，以便利交通，一條由光州路向北，興建景觀車行橋至北岸，銜接湖內一街及安平漁市場地區。另一條由永華路底，興建一條車行景觀橋銜接安平遠洋於市場的州平路，以帶動觀光發展及便利兩岸之交通。 	<p>一、未便採納。維持原公展計畫及依專案小組決議辦理。</p> <p>二、專案小組決議將金城國中、新南國小及商一(附)地區變更為「特定專用區」，並規定該地區未來需另擬細部計畫開發。故本案仍維持原計畫(專案小組意見)，有關該特定專用區道路系統之調整，將於本地區擬定細部計畫時討論。</p>	照專案小組意見通過。

表六 變更台南市細部計畫(運河兩側地區)公開展覽逾期人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	台南市都委會專案小組決議	台南市都委會決議
1	鄭國榮 C6-23-8M (變更編號21)	甲、關於變更台南市都市計畫(運河兩側地區)案，公地旁另闢一道路(C6-23-8M)道路，此道路未能與對面永華二街41巷(8M)成一直線，將會造成附近居民交通上的立即危險及生活上的極大不便。 乙、由於C6-23-8M道路直衝永華二街22號，形成民俗上所謂路衝屋，且車輛來來往往，將會影響到居家安全，特此陳情。	建議C6-23-8M道路能規劃與對面永華二街41巷(8M)成一直線，這樣行車交通會較為順暢、安全。	同細部計畫人民或團體陳情意見編號1	照專案小組意見通過。
2	文平裏裏長 C6-23-8M (變更編號21)	陳情人台南市安平區中華西路二段一巷十七弄四十九至五十九號等住戶；茲因原貴都市計劃課於台南市新南段地號一二四號規劃為市場預定地(市三)，同段地號一三三圍功用停車場用地(停八)，現貴都市計劃課擬將市三與停八變更為公園預定地，陳情人等均表贊同，其中部分擬增設改為八米道路用地。今陳情人等認為市三與停八；東有中華西路二段一巷三弄、又南有永華二街四十巷，西有中華西路二段一巷十七弄及永華二街四十一巷(如附地圖請查照)，無論聯外或休閒均已方便市民運動與交通之動線。中華西路二段一巷十七弄、中華西路二段一巷三弄四週人口密集，舊部落車輛交通頻繁，如在增設陳情人住戶前為八米道路容易形成轉彎之死角、又市三與停八已有約二米之人形步道，而且停八腹地周長短、也已三面臨路，如再將市三與停八之部分用地變更為八米聯外道路，恐有發生交通危險及破壞整個區域環境美觀之疑慮。	勿將市三與停八規劃為道路用地。	同細部計畫人民或團體陳情意見編號1	照專案小組意見通過。

表六 變更台南市細部計畫(運河兩側地區)公開展覽逾期人民或團體陳情意見綜理表(續一)

編號	陳情人及陳情位置	陳情	理由	建議事項	台南市都委會專案小組決議	台南市都委會決議
3	歐全欽 玉宇段 147-1 地號 門牌號 碼：民 權路四 段 375 號	<p>標購該土地之時，我與內人特地看過 貴府有關該地附近相關之道路規劃，更相 信政府相關單位之規劃能，力，應不至於出爾反爾，影響市民之權益，詎料 貴府近日 竟自行更改華平路望月橋以北道路之寬度，由原來十五米改為二十三米，影響所及 敝人所有已建有建物之土地，有一小塊竟然變成道路用地，讓敝人百思不得其解的是， 為何華平路望月橋以南路段為十八米，而以北都十米不是更安嗎？我們不應該相信 不對稱會更安嗎？華平路望月橋以南路段為十八米，而以北都十米不是更安嗎？我們不應該相信 政府原規劃的十五米嗎？我們相信政府錯了嗎？你們不覺得你們是再犯一個錯誤的決 策來更改原的先錯誤的決策嗎？把原先出現在華平路望月橋以北死亡車禍轉往華平路望 月橋以南嗎？路不是大就安全，讓駕駛人南路段為十八米，而以北都十米不是更安嗎？ 是殺人的設計，加上望月橋拱形設計，將來由北往南，由寬往窄，又經拱形望月橋阻擋 照你現在新的不要由北往南移嗎？單一個錯誤不 望戒之，勿以等閒視之！</p> <p>華平路望月橋以北路段，依照新的道路規劃設計，我們變成三角窗地帶， 貴府 有司人員或許會認為我們是獲利的一方，不應該陳情，但 貴府有沒有考慮過，在做 此決策時，有沒有派相關人員外出到規劃之地區親自詳細視察一下，有沒有民眾 權益受損，要不要即時通知，讓他們參與意見，讓決策更周延，讓市政更完滿，我們 已經在 貴府開通華平路望月橋以北路段後隨即蓋了房子 貴府有司人員知道嗎？我 們與相關營造及結構工程人員研討結果，我們已建好的房屋，其兩側牆壁為因應地 震採雙排筋，全部都是加強結構安全的 RC 結構，是經不起 貴府前拆屋右拆騎樓的。 然而我們本來就沒有預期要買三角窗地，我們的規劃錯了嗎？我們於民國八十五年 向 貴府標得此地後，一直不敢蓋房屋，左等右等一直等到 D-18-15 米道路開闢後， 立即申請蓋此房子，也就是我們係一直等到四周道路確定後才蓋，我們錯了嗎？ 貴 府一改再改連定案也改，置我們受害人於何地？ 貴府於民國九十年闢建 D-18-15 米 道路時為何不即時更正錯誤？短短三年決策差異如此懸殊？而今又忍心以另一個錯誤 決策來取代兩年前開闢 D-18-15 米道路的錯誤嗎？治大國若烹小鮮的道理 貴府有司 人員可以不懂嗎？行政法基本原則信賴保護原則， 貴府有司人員可以不懂嗎？</p>	<p>方案一： 拆除錯誤的拱形設計的望月橋，重建為平面橋或如新進完工之安億橋，讓駕駛人視線不被阻擋，回歸道路安全；另居於行政法信賴保護原則，維持原先規劃，即維持現有狀況，D-18-15M 仍維持原先十五米設計。</p> <p>方案二： 若 貴府居於其他理由一定要改，非改不可，則應讓華平路望月橋以北路段維持與望月橋以南路段同寬，南北兩端都是十八米，讓駕駛人沒有錯誤的道路預期，同時最重要的是把市民的損失降到最低點。</p>	<p>一、基於全段路線之完整性，本案未便採納。 二、另請市府於開闢道路時審慎處理。</p>	照專案小組意見通	

表六 變更台南市細部計畫(運河兩側地區)公開展覽逾期人民或團體陳情意見綜理表(續二)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會決議
4	台南市二十一世紀都市發展協會 陳情位置如附圖(1至4)	<p>針對變更案提出陳情意見如下：</p> <p>一、在本案第九項變更內容中，擬變更文中㊟等為商業用地。而然，此區域及中國城周邊地區為本市「藍綠雙環」之交匯點，其開發之時程、內容與形式對本市的發展舉足輕重，目前文中極其周邊住宅區建議先暫緩變更，未來再與中國城等一併朝都市更新之方向整體考慮為宜。(附圖2之2)</p> <p>二、運河目前最廣寬之水域，未來更應適當擴大，目前應避免任何跨越水面之道路或橋樑，以免破壞「運河明珠」之意象。(附圖2之3)</p>	一- 1 商㊟規範開放空間留設位置。	同意採納。
			一- 2 商㊟(特易購)東側道路可變更為綠帶。	同意採納。
			一- 3 油㊟及自來水加壓站等變更為商業用地，應以休閒餐飲等公共性及親水性較強之使用為主，並規範向運河退縮及留設大型轉角廣場，以塑造水陸節點意象。	同意採納。
			一- 4 社㊟應檢討原社教用地之需求及位置，盡量擴大臨河公園用地之面積。	同意採納。
			一- 5 國有地可先變更為公園，以改善運河支流沿岸景觀。	一、未便採納。 二、考量國有土地之處分利用，仍維持原住宅區。
			二- 1 油㊟加油站位置不恰當，可變更為商業用地，惟須規範留設安北路與運河間之視覺通道。	同意採納。
			二- 2 運河中段周圍區域為「藍綠雙環」之交匯點，其開發之時程、內容與形式對本市的發展舉足輕重，目前學校及其周邊住宅用地建議先暫緩變更，未來再與中國城等一併朝都市更新方向整體考慮為宜。	一、未便採納。 二、專案小組決議將金城國中、新南國小及高一(附)地區變更為「特定專用區」，並規定該地區未來需另擬細部計畫開發。故有關該特定專用區之規劃內容，將於本地區擬定細部計畫時討論。
			二- 3 目前規劃為㊟-一-㊟M計畫道路之區域為運河目前最寬廣之水域，未來更應適當擴大，目前應避免任何跨越水面之道路或橋樑，以免破壞「運河明珠」之意象。	一、未便採納。 二、為串連運河東西側之商業及未來特定專用區之土地使用及活動，本地區仍須設置橋樑一處。
二- 4 油㊟加油站位置不恰當，不利於運河沿岸景觀之改善及水岸活動，建議變更為商業區，但需以餐飲等公共性及親水性較強之使用為主，並規範沿河退縮及留設大型轉角廣場，樓高以㊟M為限，以改善水陸節點意象。	一、同意採納。 二、油㊟加油站已於專案小組會議中變更為商業區，並規範退縮五米牆面線及整街廓開發，另為利行塑運河開闊景觀，有關樓高限制部分限制為㊟M，並可以容積移轉方式將移轉剩餘容積。			

表六 變更台南市細部計畫(運河兩側地區)公開展覽逾期人民或團體陳情意見綜理表(續三)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會決議
		<p>三、變更案擬將運河南側沿岸街廓變更為商業區，值得商榷。首先，住宅區本已具一般「商住」功能，即已可滿足沿街商業之需要。「商業區」之本意，在於鼓勵如新光三越、Fous 等大型整體開發。倉促變更而沒有優良之開發管理團對進駐，恐步中國城、國花戲院與國賓大樓等惡例之後塵，成為缺乏管理，藏汙納垢之都市角落。因此，商業區之開發，未來應朝「開發許可」之方向思考，而單純化社商業區即可，故建議暫緩變更並再深入討論。(附圖 4 之 3)</p> <p>其他陳情內容及理由如附圖(1 至 4)。</p>	<p>1 三- 望月橋北側住宅區朝民權路退縮，以重塑舊運河紋理。</p>	<p>一、部分採納。 二、本基地已於都市設計規範中要求整街廓開發，且於安平路及華平路口要求留設面積 100 平方公尺以上之街角廣場。</p>
			<p>2 三- 望月橋北側建議原住宅用地變更為商業區，並規範留設大型轉角廣場，強化活動內容，與望月橋共同塑造水陸節點意象。</p>	<p>一、同意採納。 二、納入主要計畫變更案。</p>
			<p>三- 3 商₁₅、₁₈ 規範朝民權路退縮，以重塑舊運河紋理。</p>	<p>同意採納。</p>
			<p>三- 4 商₁₅、₁₈ 住宅變更為商業用地，應規範留設大型轉角廣場，強化門戶意象。</p>	<p>同意採納。</p>
			<p>四- 1 商₁₈、₁₉ 原住宅區變更為商業區，值得商榷。首先，住宅區本已具一般「商住」功能，即已可滿足沿街商業之需要。「商業區」之本意，在於鼓勵如新光三越、Fous 等大型整體開發。倉促變更而沒有優良之開發管理團對進駐，恐步中國城、國花戲院與國賓大樓等惡例之後塵，成為缺乏管理，藏汙納垢之都市角落。因此，商業區之開發，未來應朝「開發許可」之方向思考，而單純化社商業區即可，故建議暫緩變更並再深入討論。</p>	<p>一、未便採納。 二、為帶動運河南側地區發展，並使安平夜明珠等旅遊活動延續，本案仍宜維持原公展計畫。</p>
			<p>四- 2 油₁₅ 加油站臨水岸之建築為塑造運河景觀支最重要元素，目前加油佔用地位置不恰當，應考慮變更為更恰當之使用。</p>	<p>一、同意採納。 二、油₁₅ 已於專案小組會議中變更為商業區。</p>
			<p>四- 3 商₁₁、公₁₀ 之區域為安平港國家歷史風景區及運河入口最重要之門戶，建議整體變更為包含交通、商業、休閒、文化及公園綠地之專用區，未來配合輕軌捷運及週邊環境進行整體規劃及開發。</p>	<p>一、同意採納。 二、本案已於專案小組會議中變更為車站用地，並得多目標作複合性的使用。</p>

表六 變更台南市細部計畫(運河兩側地區)公開展覽逾期人民或團體陳情意見綜理表(續四)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會決議
5	陳博泉、陳博淵 D-60-10M 道路	陳情廢除陳情人座落于安平區新南段 436、437 地號共二筆(細部計畫案 D-60-10M 道路)，因為與安平路平行的民權路是條非常康莊大道且由西邊安平社區到東邊市中心區，交通非常方便暢流。而大頂美社區已經建有十米以上道路，數處通民權路與安平路。故不必再增加出入僅十米之窄狹道路通安平路，且目前已有社區多條十米道路，故無擁擠情形所以開關 D-60-10M 並無必要，並可節省公帑千萬元。	陳情人所有私有建地新南段 436、437 地號共二筆(D-60-10M 道路用地)距離該大頂美社區已經闢建之平行既成道路與湖美橋(位於安平路 176 號與 178 號之間)相距僅二十米左右(三間店屋之寬度)，而該社區之居民又習慣由該湖美橋(民權路四段 171 號邊)與既成道路出入。因此無須再開關 D-60-10M 道路之計畫。	一、未便採納。 二、考量地區道路系統之完整性，仍宜維持原計畫。
6	國有財產局 台南市中西區 環河段九一等 九筆地號土地 (變更編號 23)	臺南市中西區環河段九一、九二、九三、九四、九五、九六、九七、九八、一一〇地號等九筆國有土地係都市計畫住宅區，合計面積 0.132179 公頃，由「住宅區」變更為「綠地」，其規劃地形呈彎曲不規則，顯見並未考量街廓之完整性，並亦造成毗鄰地畸零不整地形，有損都市景觀，其變更標準何在？似專擅為變更國有土地以無償取得公共設施用地之意圖，其專業素養何在？立場更讓人無法信服！本案土地本分處已列為處分標的，請貴會慎重考量地上物承租人、使用人及國庫權益，以免造成紛爭，並維持貴會之超然尊嚴與公平性。	請維持原都市計畫住宅區，不予變更。	一、未便採納。 二、現地已有部分土地供作社區活動中心使用，因此本案已於第三次專案小組會議中審議變更為公園用地，並得採多目標使用。
7	台南市政府工務局 污四(變更編號 23)	污四用地原編列為污水處理廠用地，惟當時營建署興建截流站時，認為用地過大，徒增工程費，故將用地縮減至目前狀況。該空地已就污水處理面檢討，認確已無用地需求。為提高土地利用價值，擬請都發局就該空地辦理都市計畫變更。置於未來使用用途仍請都發局研議，並變更都市計畫用途。	請都發局研議，並變更都市計畫用途。	一、同意採納。 二、本案污水處理廠用地(污 4)併原變更為綠地部分，變更為公園用地，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。

變更台南市細部計畫（運河兩側地區）案都市設計審議規範 —修正條文

一、為配合運河整治計畫，引導運河周邊都市土地良性發展，提供運河兩側開放性的水岸環境，滿足都市多樣化的休閒、商業、文化、娛樂、餐飲之需求，以確保都市發展歷史紋理的保存及提升都市生活環境品質，特規定本地區之建築設計、景觀設計、活動系統等事項之都市設計規範，期能確切掌握本地區之計畫精神及提升審議效益。根據運河沿線周邊不同分段的現況發展特性及個別區域未來發展特色之營造，特將本細部計畫區細分八類不同的管制分區，於部份準則項目區分不同的規範要求，八個管制分區分別為「水岸住商街屋區」、「水岸住商大樓區」、「安平舊聚落區」、「交通轉運專用區」、「水陸門戶新都心區」、「水綠複合住商區」、「紅樹林生態區」、「港灣生產作業區」，分區如附圖一所示。

二、審查對象及送審權責單位

本都市設計管制以細部計畫範圍為管制範圍，並依申請基地之開發規模、類別及區位，委由相關單位辦理審查。

（一） 提送本府都市設計委員會審查者：

1. 基地面積超過 1000 平方公尺以上者。
2. 樓地板面積超過 1500 平方公尺以上者。
3. 公有公共工程造價金額在 1000 萬元以上者。

（二） 授權本府都市設計幹事會審查者：

上述第一項外，申請基地面臨運河或基地面積超過 300 平方公尺以上或建築高度超過五層樓(不含)，應送幹事會審議。其中基地面臨運河的定義如下：

- （1） 基地其中一境界線與運河相鄰。
- （2） 基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與運河相鄰。

（三） 授權本府建管單位審查者：

上述第(一)、(二)項以外之地區。

（四） 前述未規定者，依據「台南市都市設計審議委員會設置要點」與「台南市都市設計

審議作業規定」內容辦理。

三、建築基地規模

- (一) 本計畫區整體規劃範圍及建築基地最小規模詳如附圖二，其餘依相關規定辦理。
- (二) 本計畫區建築基地地下層最大開挖率不得大於 80%。

四、退縮建築及留設開放空間

- (一) 本計畫區基地開發應依附圖三規定退縮建築及留設公共開放空間。
- (二) 依附圖三規定指定留設騎樓地之基地，應設置無遮簷人行道；指定退縮牆面線五公尺以上及十公尺以上之建築基地，其依規定設置之無遮簷人行道除計畫道路穿越外，應連續設置不得阻斷；退縮部份人行道應設置地面盆栽及種植樹冠形狀優美勻稱之大型喬木。其餘建築基地之退縮空間應予以綠化。
- (三) 依附圖三規定指定留設廣場式公共開放空間，應儘量予以綠化，並考慮公共藝術之設置。
- (四) 建築基地依前述規定退縮或留設部分，得計入法定空地。

五、建築物量體造型

- (一) 本計畫區建築物量體及高度規定應依附圖四規定辦理。
- (二) 大型基地整體開發之建築物長度及量體應避免過大，應配合周圍街屋量體尺度為原則。
- (三) 建築主要立面應加強細部處理、豐富的視覺層次及量體陰影，且暴露於公共視野之側面不得為未加以修飾之表面。
- (四) 水岸住商街屋區、安平舊聚落區及水綠複合住商區面臨運河建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，斜屋頂投影面積至少應為頂層樓地板面積之 80%，斜屋頂斜面坡度比(高比寬)不得大於一：一且不得小於一：二。
- (五) 臨水岸之建築基地鼓勵增設太陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。為維護運河南岸天空的開敞性，六層樓以上建築物量體應為漸層退縮方式，量體對角線長度不宜超過基地面向運河面寬之 2/3 為原則。
- (六) 臨接水岸之圍牆高度不得大於 1.8 公尺，且圍牆牆基高度不得大於 45 公分，牆面透空率應達 50% 以上。
- (七) 運河沿岸公共設施用地應提出整體植栽計畫。建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間，並應考慮排水措施。屋頂花園、戶外露台主要出入口應盡量綠化。
- (八) 建築物外牆之色彩應使用明度較高色系之外觀顏色。
- (九) 臨水岸建築物之底層商業空間，應儘量強化與運河開放性的連接，塑造水岸街道之趣味及活動延續性。鼓勵地

面層一樓穿透性的設計，活用可親近運河的戶外空間情趣，配合雅座、櫺窗、遮陽棚架設計，增加本區域水岸的豐富性。鼓勵利用階梯平台、拱廊、中庭、遮陽棚架營造人性徒步尺度的水岸空間。

(十) 建築基地面臨運河之建築物，其頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合各幢建築物造型予以適當遮蔽及美化設計，以塑造優美的建築界面及天際線風貌。

(十一) 規範以整街廓開發，且建築高度不得超過六公尺或二層樓限制者，其因前述樓高限制規定而未能完全使用之剩餘容積，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定，移出剩餘容積。

六、建築物之夜間照明計畫

鄰接運河水岸之建築基地應考慮周邊環境及建築體之夜間照明設計。

七、公共空間街具及設施物

(一) 運河河岸公共空間之街具及景觀設施，不同期程進行之工程，其設計形式及材質應力求保有相同之基調，以創造整體景觀之和諧。

(二) 運河河岸公共空間內之所有後來新設或暫設之設施物，皆應經過都市設計審議委員會審議後始得設置。

(三) 為串連運河兩側地區土地使用活動與人行動線，應於運河兩側地區適當地點設置五座人行景觀陸橋，設置位置詳如附圖五所示。

八、其他補充事項：

基地建築及景觀設計益於都市整體發展，經都市設計審議委員會審查同意，得不適用本設計規範全部或一部份之規定。本規範未規定事項，適用其他相關法令規定。