

台南市都市計畫委員會第二三〇次會議紀錄

- 一、時間：九十三年三月十六日(星期二)下午二時正
- 二、地點：台南市都市計畫委員會會議室(本府十樓西側)
- 三、主持人：李委員得全(主任委員及副主任委員不克出席，由出席委員推派李委員得全代理) 記錄彙整：雷雅菁
- 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：(並當場確認會議紀錄)共七案，詳後附件。

第一案：「擬定台南市北區鄭子寮地區「商31」商業區細部計畫案」。

第二案：「訂定台南市宗教專用區建蔽率與容積率」。

第三案：「擬廢止臺南市中西區南寧段二五五、二五六、二五六之二等地號土地內之現有巷道案」。

第四案：「變更臺南市主要計畫(運河兩側地區)案」。

第五案：「變更臺南市細部計畫(運河兩側地區)案」。

第六案：「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」。

第七案：「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」。

- 七、臨時動議：(並當場確認會議紀錄)共一案，詳後附件。

第一案：台南市南區(健康路以南、大同路以西)細部計畫案都市設計準則。

審議案第一案

案名	擬定台南市北區鄭子寮地區「商 ₃ 」商業區細部計畫案
說明	<p>一、 擬定都市計畫機關：台南市政府</p> <p>二、 申請擬定都市計畫之土地所權人：誠耘不動產租賃有限公司等五人。</p> <p>三、 法令依據： 都市計畫法第廿二、廿四條暨民國八十八年六月廿五日發佈實施之「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留，另案辦理部份)」案之主要計畫規定(詳如表一)。</p> <p>四、 計畫範圍與面積： 本細部計畫區位於鄭子寮地區東側範圍內，計畫區位為西門路(2-6-3 M)與和緯路(3-2-3 M)交叉處西南隅，計畫區位詳圖 1 所示。本計畫區範圍北起 3-2-3 M(和緯路)，東至 2-6-3 M(西門路)、南至 0-8-2 M、西至 0-2-0 M，計畫區範圍詳圖 2 所示。計畫範圍包含小北段十一筆土地，計畫區面積計為一一、九一一．九四平方公尺。</p> <p>五、 土地使用現況：除毗鄰西門路一帶為臨時性商業使用(二樓鐵皮建物)外，其餘地區均為空地(平日供作停車場，特定日期為夜市攤販聚集地點)。</p> <p>六、 公開展覽： 本案經本府九十一年十一月廿七日九一南市都計字第 0 九一一六五 0 四一八一 0 號辦理公開展覽作業，自九十一年十一月廿八日起計公開展覽三十天，並於九十一年十二月十二日上午十時於本府三樓會議室舉行說明會，同時刊登於九十一年十一月廿八、廿九、三十日民眾日報。</p> <p>七、 計畫年期：依據主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。</p> <p>八、 本次細部計畫案內容：規劃內容示意圖如圖 2 所示，規劃面積一覽表詳如表二所示。</p>

說

一、 事業及財務計畫：本區內所規劃之道路用地及停車場用地由區內土地所有權人以市地重劃方式開發無償捐獻給市府，詳表三所示。

二、 土地使用分區管制要點：詳表四所示。

三、 都市設計規範：詳表五所示。

四、 檢附：

(一) 計畫區位示意圖。

(二) 土地使用規劃內容示意圖。

(三) 變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留，另案辦理部份)變更內容綜理表第九案變更內容。

(四) 土地使用規劃面積一覽表。

(五) 事業及財務計畫一覽表。

(六) 土地使用分區管制要點。

(七) 都市設計規範綜理表。

(八) 依都市計畫細部計畫審議原則審議事項及內容檢核對照表。

(九) 原主要計畫附帶條件規定檢核對照表。

五、 本案公開展覽期間無陳情案件。

明

六、 台南市都市計畫委員會第二二一項次會決議內容如下：

(一) 本區內規劃之公共設施，施設前應經本市都市設計委員會審查通過後始得施工。

(二) 請補充下列資料再提會審議：

1 請申請擬定細部計畫之土地所有權人應以全市觀點整體考量都市防災系統。

2 請申請擬定細部計畫之土地所有權人將規劃之「廣停用地」改為「公兒用地」，並請重新規劃

	<p>「公兒用地」之形狀及位置。</p> <p>3 請市府針對本區以自辦重劃方式開發，邀請申請擬定細部計畫之土地所有權人研議應無償捐贈市府並建設完成之公共設施用地比例。</p> <p>七、申請單位補充說明如下：</p> <p>(一) 目前本計畫之防災計畫係針對本計畫範圍之相關防災規劃，包括防災區劃、避難空間、避難通道等，未來將再納入區域特性及全面性防災體系整體規劃，將可建構全市性完整之防災計畫系統。</p> <p>(二) 為配合塑造商業區之入口意象及各項展覽、表演等場所，故建議修正規劃為「廣場用地」並調整位置於毗鄰西門路路口(詳附圖三)，以利未來商業區發展之使用需求。</p> <p>(三) 另外未來本商業區毗鄰周圍計畫道路之建築基地將規範退縮建築之規定，其中面臨西門路與和緯路之建築基地將退縮八公尺，面臨E-ㄟ-ㄣM、G-ㄣ-ㄣM之建築基地為退縮五公尺。未來配合本計畫留設之「廣場用地」，將可構成帶狀性購物、休閒、遊憩等空間，提供完善商業之消費服務機能。</p> <p>(四) 針對計畫區開發係以自辦市地重劃方式辦理時，其所應捐贈之公共設施劃設比例之疑議，目前已與地政局完成研議，所以提供公共設施比例2%為基準(係依循「擬定台南市北區「商ㄟ」細部計畫」作業規劃內容)，故本規劃案件之規劃內容應屬可行。</p> <p>八、提請大會審議。</p>
<p>決議內容</p>	<p>就委員意見修正後再提會，綜合決議如左：</p> <p>一、請修正提案資料書、圖不一致。</p> <p>二、廣場附註不得兼作停車場使用。</p> <p>三、請模擬各種基地規模開發計畫。</p> <p>四、基地留設通路至廣場並與左側街廓既有通路呼應。</p> <p>五、集中法定空地留設於街角位置。</p> <p>六、串聯本街廓無遮簷人行步道至廣場。</p>

表一 「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案(暫予保留，另案辦理部分)」變更內容綜理表第九案變更內容

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件或其他說明	內政部都委會記錄編號
		原計畫	變更後計畫				
九	「商3」鄭子寮小北路西側三等二十三號道路南側	低密度住宅區	商業區	1.28	配合該地區細部計畫及地區發展需要，將面積一.二八公頃低密度住宅區變更為商業區。屬本市地區次要商業中心。	附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 二、住宅區變更為商業區，仍應維持原住宅區之建蔽率(六〇%)、容積率(二五〇%)。 三、回饋土地至少需百分之十，惟回饋土地應不得改為繳納代金，至於回饋方式、條件、審核程序、商業區允許使用項目，均應於擬定細部計畫案詳予規定。 四、細部計畫至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得與處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫。 五、應於本案公告發佈實施五年內，依商業區變更原則申請新建、增建、改建或變更使用，否則仍依原住宅區之土地使用管制辦理，如未依限辦理者，下次通盤檢討時考量調整其使用類別，降低其使用強度。	十五

資料來源：「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案(暫予保留，另案辦理部分)」說明書

表二 土地使用規劃面積一覽表

使 用 別	面 積 (m ²)	百 分 比 (%)
商 業 區	10,125	85.00
廣 一 用 地	1,429	12.00
道 路 用 地	358	3.00
合 計	11,912	100.00

註：右表數據僅供參考，實際面積依計畫圖實地定樁測量為準。

表三 事業及財務計畫內容一覽表

項 目	面積 (平方公尺)	土地取得方式					開關經費(千元)			主辦 單位	完成 期限	經費 來源
		征 購	無 償 提 供	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	土 地 征 購 及 地 上 物 補 償 費	整 地 與 工 程 費 用	小 計			
廣 一 用 地	1,429.00			✓			-	1,429	1,429	-	91-95	民間自 行負擔
道 路 用 地	358.00			✓			-	358	358	-	91-95	民間自 行負擔
合 計	1,787.00						-	1,787	1,787	-	-	-

註：開關經費得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表四 土地使用分區管制要點綜理表

公 開 展 覽 條 文	市 都 委 會 決 議
第一點：本計畫區內之土地及建物使用，應依本要點之規定管制，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	
第二點：本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅五條訂定之。	
<p>第三點：為塑造良好之購物環境及因應未來停車需求，商業區建蔽率、容積率暨停車空間規定如下：</p> <p>(一)商業區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。</p> <p>(二)商業區最小面寬不得低於十公尺，且建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一〇〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p> <p>(三)商業區建築樓地板面積每滿五〇平方公尺應設置一部機車停車空間。</p>	
<p>第四點：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定獎勵措施規定如下：</p> <p>(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</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、青少年、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一百平方公尺以上，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. 建築物留設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。 	

表四 土地使用分區管制要點綜理表(續一)

公 開 展 覽 條 文	市 都 委 會 決 議														
<p>第五點：(一)區內建築基地建築物不得設置騎樓，另建築基地部分退縮牆面線深度規定如左表所示，同時規定退縮部分上下不得有任何結構物。</p> <table border="1" data-bbox="331 419 1552 555"> <thead> <tr> <th>建築基地面臨道路寬(公尺)</th> <th>規定退縮牆面線深度(公尺)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三十</td> <td>十</td> <td rowspan="2">退縮部分得計入法定空地，並應不予植栽綠化。</td> </tr> <tr> <td>十、十一</td> <td>五</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)公共設施用地之建築基地於申請建築時應依左表規定退縮建築。</p> <table border="1" data-bbox="331 598 1552 774"> <thead> <tr> <th>分區使用項目</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>自道路境界線至公退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至公退縮三公尺。</td> <td>退縮部分得計入法定空地，並應不予植栽綠化。</td> </tr> </tbody> </table>	建築基地面臨道路寬(公尺)	規定退縮牆面線深度(公尺)	備註	三十	十	退縮部分得計入法定空地，並應不予植栽綠化。	十、十一	五	分區使用項目	退縮規定	備註	公共設施用地	自道路境界線至公退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至公退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地，並應不予植栽綠化。	
建築基地面臨道路寬(公尺)	規定退縮牆面線深度(公尺)	備註													
三十	十	退縮部分得計入法定空地，並應不予植栽綠化。													
十、十一	五														
分區使用項目	退縮規定	備註													
公共設施用地	自道路境界線至公退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至公退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地，並應不予植栽綠化。													
<p>第六點：商業區允許使用項目依據都市計畫法台灣省施行細則第十七條相關規定辦理。</p>															
<p>第七點：建築基地最小開發規模為一千平方公尺，不足一千平方公尺或有特殊情形，得以專案方式經台南市都市設計委員會審議通過後始得發照建築。</p>															
<p>第八點：為加速公共設施之開闢，鼓勵民間興建公共設施，除得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」與「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」辦理外，並應依其他相關規定辦理。</p>															
<p>第九點：建築基地內之法定空地至少二分之一須供作植栽綠化空間使用，並規定至少須四分之一面積配置可透水性之鋪面。另外，植栽綠化空間部份之配置內容規定為每超過 9 平方公尺至少須栽種一棵喬木。</p>															
<p>第十點：台南市政府應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條第二項規定之項目研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會(或審查小組)，依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。</p>															

表五 都市設計規範綜理表

公 開 展 覽 條 文	台 南 市 都 委 會 決 議
第一點：建築基地最小開發規模為一千平方公尺，不足一千平方公尺或有特殊情形，得以專案方式經台南市都市設計委員會審議通過後始得發照建築。	
第二點：本地區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加百分之二十為其最大開挖範圍上限，但若地下層開挖因施工安全或停車設備等特殊需要，經台南市都市設計審議委員會通過，不受此限制。	
第三點：建築物基地之汽車出入口應避免由西門路及和緯路出入，並不得設置於道路交叉截角十五公尺範圍內。	
第四點：建築基地以不得設置二個以上之汽車出入口為原則，但小汽車停車位設置數每超過一五〇輛時，得增加一處進出口。	
<p>第五點：本計畫區建築基地停車空間設計標準如下：</p> <p>(一) 汽車停車空間應依照建築技術規則等有關規定辦理。</p> <p>(二) 機車停車空間應至少依照建築物總樓地板面積每滿五〇平方公尺設置一輛，每一機車停車位須長二．二公尺以上，寬〇．九公尺以上。</p> <p>(三) 建築物用途除住宅、集合住宅等居住用途外應依下列設置裝卸位置：</p> <p>總樓地板面積一〇〇〇平方公尺以下免設。</p> <p>超過一〇〇〇未滿二〇〇〇平方公尺應設一個裝卸位置。</p> <p>二〇〇〇以上未滿四〇〇〇平方公尺應設置二個裝卸位置。</p> <p>四〇〇〇以上未滿六〇〇〇平方公尺應設置三個裝卸位置。</p> <p>超過六〇〇〇平方公尺每增加六〇〇〇平方公尺增設一個。</p> <p>上述每滿十個裝卸位應於其中設置一大貨車裝卸位。</p> <p>裝卸位置尺寸不得小於下列規定：小貨車裝卸位置尺度長度六公尺、寬度二．五公尺、淨高二．七公尺；大貨車裝卸位長度十三公尺、寬度四公尺、淨高四．二公尺。</p>	

表五 都市設計規範綜理表(續一)

公 開 展 覽 條 文	台 南 市 都 委 會 決 議
<p>第六點：建築基地規定退縮部分使用項目如下：</p> <p>(一) 面臨三十公尺道路建築基地指定退縮十公尺之公共開放空間，其平行沿相鄰道路應留設連續性之人行通道，其平均寬度至少四公尺，自道路境界線向內三公範圍內植栽單列喬木，其間距為六至八公尺，樹冠底離地淨高二．五公尺以上，根部應保留適當透水面積，樹種則以抗污染性、枝葉濃密、樹形優美之喬木為原則。</p> <p>(二) 面臨十、十二公尺道路建築基地指定退縮五公尺之公共開放空間，其供為人行道使用，其自相鄰道路境界線向內進深一．五公尺範圍內植栽單列喬木，其間距不得大於六公尺，樹冠底離地淨高至少二公尺，根部應保留適當透水面積，並加樹柵，樹種則以枝葉濃密且具遮陰效果之常綠喬木為主。</p>	
<p>第七點：前項退縮人行步道應考慮無障礙環境之設計，除供行道樹植栽、照明設施外，不得設置有礙通行設施物。鋪面材質應為防滑材質之連續鋪面。</p>	
<p>第八點：為美化、綠化環境，建築基地內開放空間設置規定如下：</p> <p>(一) 建築基地除指定退縮之公共開放空間外，所留設之法定空地、開放空間應以集中設置配置為原則，並須考量與四周道路構成整體關係，達成避難路徑之連續性，以利救災行動。</p> <p>(二) 依法留設之法定空地、開放空間(含退縮之公共開放空間)之綠化應達二分之一以上，並依據「台南市推行建築基地綠化執行要點」規定執行。</p>	

表五 都市設計規範綜理表(續二)

公 開 展 覽 條 文	台 南 市 都 委 會 決 議
第九點：停車場用地如設計為平面式停車場，應妥為適當植栽綠化軟化停車場景觀，並須至少二分之一面積使用透水性鋪面。若為立體或地下停車場則依本規範及相關規定辦理。	
第十點：建築基地停車數量達二〇〇部以上者，應進行檢討交通影響分析說明。	
第十一點：建築物立面限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料；及避免使用高反光玻璃做為主要外觀材質。	
第十二點：建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。	
第十三點：本地區建築基地其廣告招牌、旗幟、廣告物之設置應依「台南市廣告物管理自治條例」規定辦理。	
第十四點：每一宗建築開發基地應集中收集處理垃圾，其垃圾儲存空間應至少一處，其位置應考慮與服務動線相互結合，避開主要出入口，避免破壞景觀。	
第十五點：建築物空調設備及其他相關設備之廢氣排出口通風口，以及其他地面層部份中有礙市容景觀之設施，不得設置面對於ㄩ - ㄨ - ㄩ M(西門路)及 ㄩ - ㄩ - ㄩ M(和緯路)，或建築物主要出入口附近，並應加以美化或綠化。	
第十六點：冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀設計。	
第十七點：本都市設計規範內容若有未境事宜可經由台南市都市設計審議委員會通過修正之。	

表六 擬定台南市北區鄭子寮地區「商 31」商業區細部計畫案
依都市計畫細部計畫審議原則審議事項及內容檢核對照表

條次	細部計畫審議原則	檢核情形
一、	本原則依都市計畫法(以下簡稱本法)第廿三條第二項規定訂定之。	-
二、	擬定、變更細部計畫之審議，除都市計畫相關法規及主要計畫另有規定外，應依本原則規定辦理。	-
三、	各級都市計畫委員會審議細部計畫所作決議，不得逾越本法第二十二條所定都市計畫書圖所應表明事項。	✓
四、	擬定細部計畫並配合變更主要計畫，應以非變更原主要計畫無以配合實際地形或現況，且為局部性修正，並不影響原規劃意旨者為限。	無
五、	擬定細部計畫並配合變更主要計畫，或個案變更主要計畫時，其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，核定發布實施。	無
六、	細部計畫審議前，應先檢視其計畫範圍、公共設施用地面積、位置等是否符合主要計畫相關規定，以及細部計畫書圖之製作是否符合都市計畫書圖製作規則相關規定。	✓
七、	細部計畫內各種住宅區及商業區之容積率，應依據主要計畫分派之人口數或細部計畫推計之計畫人口數、直轄市、縣(市)政府所訂每人平均居住樓地板面積，並參酌實際發展現況需要與公共設施用地面積服務水準檢討訂定之。其他各使用分區及公共設施用地應依其計畫特性、區位、面臨道路功能、寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形、地質、水文及發展現況，分別訂定不同之容積率。	依主要計畫內容訂定之(仍維持原住宅區規定，建蔽率 60%，容積率 250%)
八、	依第七點訂定之容積率，不得逾越都市計畫法省(市)施行細則或土地使用分區管制規則之規定，且不得違反主要計畫有關使用強度之指導規定。	✓
九、	位於山坡地之細部計畫，應依下列規定辦理： (一) 開發建築使用應符合建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法及水土保持法相關規定。 (二) 坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，不得建築使用，其面積之百分之八十土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘百分之二十土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。 (三) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未達百分之四十之地區，以作為道路、公園及綠地或無建築行為之開放性公共設施使用為限。 (四) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之地區，始得作為建築基地使用。前項第二款至第四款規定，直轄市、縣(市)政府已訂定相關規定者，從其規定。	無

註：「-」表該項目空白、「✓」表符合該項規定、「無」表無該項目相關規定。

表六 擬定台南市北區鄭子寮地區「商 31」商業區細部計畫案
依都市計畫細部計畫審議原則審議事項及內容檢核對照表(續一)

條次	細部計畫審議原則	檢核情形
十、	細部計畫之土地使用分區管制，應依據地區特性，按各種土地使用分區類別，分別訂定其土地使用容許項目以及使用強度，並就其合理性與可行性予以審議之。	✓
十一、	細部計畫內公共設施用地之劃設與配置，應依下列原則審議：	✓
	(一) 各項公共設施用地應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法所定之檢討標準劃設，並應就人口、土地使用、交通等現況及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積。	✓
	(二) 鄰里性公共設施用地之區位，應考慮其服務範圍、可及性、迫切性，以及與主要計畫劃設之公共設施用地之相容性。	✓
	(三) 現有公共設施用地因不適於原來之使用而變更者，應優先變更為該地區其他不足之公共設施用地。	✓
	(四) 主要計畫變更之土地使用分區規模達一公頃以上地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。	依規定規劃百分之十二廣停用地
	(五) 道路系統應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。	✓
	(六) 公共設施用地應儘量優先利用公有土地劃設之。	✓
十二、	細部計畫內停車場用地之劃設及停車空間之留設，依下列規定辦理：	-
	(一) 依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第廿一條規定檢討劃設足夠之停車場用地。	依規定規劃百分之十二廣停用地
	(二) 已實施區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其住宅區、商業區內之建築基地於申請建築時，依下列規定留設停車空間。但基地情形特殊經直轄市、縣(市)都市設計審議委員會(或小組)審議同意，或直轄市、縣(市)政府已訂定相關規定者，從其規定。	✓
	1. 建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間。	「建築樓地板面積在 100 平方公尺以下者，應留設一部停車空間。」

註：「-」表該項目空白、「✓」表符合該項規定、「無」表無該項目相關規定。

表六 擬定台南市北區鄭子寮地區「商 31」商業區細部計畫案
依都市計畫細部計畫審議原則審議事項及內容檢核對照表(續二)

條次	細部計畫審議原則	檢核情形								
十二、	2. 建築樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。	「建築樓地板面積超過 100 平方公尺者，其超過部分，每增加 100 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」								
十三、	細部計畫之事業及財務計畫，應就開發主體、開發條件、開發方式、開發時程及開發經費來源等事項分別表明之，並就其合理性與可行性予以審議。	✓								
十四、	主要計畫指定應辦理都市設計之地區，應依據地區環境特性分別訂定各該地區之都市設計基準，並納入細部計畫。	✓								
十五、	第十四點都市設計基準之內容，得視實際需要，表明下列事項： (一) 公共開放空間系統配置事項。 (二) 人行空間或步道系統動線配置事項。 (三) 交通運輸系統配置事項。 (四) 建築基地細分規模限制事項。 (五) 建築量體配置、高度、造型、色彩及風格事項。 (六) 景觀計畫。 (七) 管理維護計畫。	「台南市政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目，研訂都市設計準則，及成立都市設計審查委員會，依所訂都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。」								
十六、	細部計畫內各使用分區及用地之退縮建築，依下列規定辦理： (一) 已實施區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，依下列規定退縮建築。但直轄市、縣(市)政府已訂定相關規定者，從其規定。 1. 住宅區及商業區：應自道路境界線至少退縮五公尺建築，且不得設置圍籬。 2. 工業區：自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	(一) 區內建築基地建築物不得設置騎樓，另建築基地部分退縮牆面線深度規定如左表所示，同時規定退縮部分上下不得有任何結構物。 <table border="1" data-bbox="911 1487 1442 1704"> <thead> <tr> <th>建築基地面臨道路寬(公尺)</th> <th>規定退縮牆面線深度(公尺)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三十</td> <td>十</td> <td rowspan="2">退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</td> </tr> <tr> <td>十、十二</td> <td>五</td> </tr> </tbody> </table>	建築基地面臨道路寬(公尺)	規定退縮牆面線深度(公尺)	備註	三十	十	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。	十、十二	五
建築基地面臨道路寬(公尺)	規定退縮牆面線深度(公尺)	備註								
三十	十	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。								
十、十二	五									

註：「-」表該項目空白、「✓」表符合該項規定、「無」表無該項目相關規定。

表六 擬定台南市北區鄭子寮地區「商 31」商業區細部計畫案
依都市計畫細部計畫審議原則審議事項及內容檢核對照表(續三)

條次	細部計畫審議原則	檢核情形						
十六、	<p>3. 公共設施用地及公用事業設施用地：自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。但情形特殊並經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>(二) 公共設施用地之建築基地於申請建築時應依左表規定退縮建築。</p> <table border="1" data-bbox="767 421 1297 741"> <thead> <tr> <th data-bbox="767 421 943 461">分區使用項目</th> <th data-bbox="943 421 1118 461">退縮規定</th> <th data-bbox="1118 421 1297 461">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="767 461 943 741">公共設施用地</td> <td data-bbox="943 461 1118 741">自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td> <td data-bbox="1118 461 1297 741">退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</td> </tr> </tbody> </table>	分區使用項目	退縮規定	備註	公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
分區使用項目	退縮規定	備註						
公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。						
	<p>(二) 前款以外之地區，由各都市計畫擬定機關依據地方實際發展需要，自行訂定適當之退縮建築規定，並納入細部計畫規定。依前項規定退縮建築所留設之空地，應予植栽綠化，並得計入法定空地。</p>	✓						

註：「 - 」表該項目空白、「✓」表符合該項規定、「無」表無該項目相關規定。

表七 擬定台南市北區鄭子寮地區(「商 35」商業區)細部計畫案 | 原主要計畫附帶條件規定檢核對照表

附帶條件規定內容	規 劃 內 容
<p>一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p>	<p>詳計畫書內容。</p>
<p>二、住宅區變更為商業區，仍應維持原住宅區之建蔽率(60%)、容積率(250%)。</p>	<p>詳計畫書第 28 頁土地使用分區管制要點規定。</p>
<p>三、回饋土地至少需百分之十，惟回饋土地應不得改為繳納代金，至於回饋方式、條件、審核程序、商業區允許使用項目，均應於擬定細部計畫案詳予規定。</p>	<p>詳計畫書第 28 頁事業及財務計畫內容。本案開發方式係以市地重劃方式開發，提供 20%之廣停用地及 10%之道路用地做為回饋。</p>
<p>四、細部計畫至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得與處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫。</p>	<p>ㄟ 綠化、美化：建築基地內之法定空地至少二分之一須供作植栽綠化空間使用，並規定至少須四分之一面積配置可透水性之鋪面。另外，植栽綠化空間部份之配置內容規定為每超過 20 平方公尺至少須栽種一棵喬木。(詳計畫書第 28 頁)</p> <p>ㄚ 退縮建築、緩衝空間：區內建築基地退縮規定為面臨路寬 30 公尺以上者退縮 2 公尺，面臨路寬 10 公尺以上道路者，退縮 1 公尺。(詳計畫書第 28 頁)</p> <p>ㄛ 開發目標及策略：係依循主要計畫內容規定辦理，詳計畫書第 1 頁內容。</p> <p>ㄜ 土地使用分區管制內容：詳計畫書第 28 頁內容。</p> <p>ㄝ 土地取得與處分：係規定以市地重劃方式進行開發，詳計畫書第 28 頁內容。</p> <p>ㄞ 開發年期：係依主要計畫規定以民國 108 年為計畫目標年。</p> <p>ㄟ 事業及財務計畫：詳計畫書第 28 頁內容。</p> <p>ㄠ 都市設計規範：詳計畫書第 28 頁內容。</p> <p>ㄡ 都市防災計畫：詳計畫書第 28 頁內容。</p> <p>ㄢ 交通衝擊及改善計畫：詳計畫書第 28 頁內容。</p>

表七 擬定台南市北區鄭子寮地區(「商 ㄛ」商業區)細部計畫案 | 原主要計畫附帶條件規定檢核對照表(續一)

附 帶 條 件 規 定 內 容	規 劃 內 容
<p>五、應於本案公告發佈實施五年內，依商業區變更原則申請新建、增建、改建或變更使用，否則仍依原住宅區之土地使用管制辦理，如未依限辦理者，下次通盤檢討時考量調整其使用類別，降低其使用強度。</p>	<p>「變更台南市主要計(第三次通盤檢討)案(暫予保留,另案辦理部份)」係自民國 88 年 6 月公告發布實施，至今未滿五年，故依規定提出申請變更使用。</p>

第二案

案 名	訂定台南市宗教專用區建蔽率與容積率
說 明	<p>一、甫於民國九十二年一月十六日發布實施之「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」內除配合現況實際已作寺廟使用情形，變更新劃定三處宗教專用區外，並將原計畫「保存區」中非屬於古蹟之寺廟用地，予以統一名稱變更為「宗教專用區」（參見附表一）。但該計畫說明書中並未同時訂定其建蔽率及容積率，且現行都市計畫之相關法令，亦無「宗教專用區」建蔽率及容積率之明文規定。</p> <p>二、經查未訂定建蔽率與容積率之土地使用分區，可依下列規定辦理：</p> <p>（一）都市計畫法台灣省施行細則第三十二條第二十二款規定，其他使用分區之建蔽率依都市計畫書規定。</p> <p>（二）都市計畫法台灣省施行細則第三十四條第十五款規定，其他使用分區之容積率由縣（市）政府依實際需要訂定，提經該管都市計畫委員會審查通過後發布實施。</p> <p>三、目前本市之宗教專用區有訂定建蔽率與容積率者：</p> <p>（一）民國八十二年一月三十日發布實施之「變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹高厝地區）細部計畫（虎尾寮重劃區範圍通盤檢討）案」訂定「圓通寺」保存區（於「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」內編號「宗（專）11」宗教專用區）之建蔽率為百分之五十，容積率部分則未訂定，因寺廟建築造形特殊，不宜限制而未予規定。</p> <p>（二）民國八十七年九月十日發布實施之「擬定台南市科技工業區（東區部分）細部計畫案」訂定「鎮安宮」宗教專用區（於「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」內編號「宗（專）1」宗教專用區）之建蔽率為百分之五十五，容積率為百分之一百六十。</p> <p>四、今普法道濟寺（宗教專用區¹³）為完成法定程序，方正向本府申請辦理補照，惟因本市「宗教專用區」之建蔽率及容積率尚未訂定，以致無法完補照程序。若要納入「變更台南市安南區都市計畫通盤檢討」中辦理，恐緩不濟急。</p> <p>五、參考與宗教專用區使用性質相近之「保存區」與「寺廟保存區」之建蔽率與容積率：</p>

	<p>(一) 都市計畫法台灣省施行細則第三十二條第九款規定，保存區之建蔽率為百分之六十，但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。依同條第二十一款規定，其他使用分區之建蔽率依都市計畫書規定。</p> <p>(二) 都市計畫法台灣省施行細則第三十四條第七款規定，保存區之容積率為百分之一百六十，但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。依同條第十四款規定，寺廟保存區之容積率為百分之一百六十。依同條第十五款規定，其他使用分區之容積率由縣（市）政府依實際需要訂定，提經該管都市計畫委員會審查通過後發布實施。</p> <p>六、有關「都市計畫法台灣省施行細則第三十四條第十五款規定，其他使用分區之容積率由縣（市）政府依實際需要訂定，提經該管都市計畫委員會審查通過後發布實施。」是否需完成法定程序之疑慮，經洽內政部營建署表示請本於權責辦理。</p> <p>七、綜合上述：</p> <p>(一) 本市於「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」中確未訂定「宗教專用區」之建蔽率與容積率。若於本市各行政區通盤檢討案中辦理，又恐緩不濟急。</p> <p>(二) 目前位於「宗教專用區」內之寺廟確有申請補照之實際需要。</p> <p>(三) 依附表一可知，本市之宗教專用區大部份原係保存區或配合現況為寺廟使用而變更。故有關建蔽率與容積率之訂定，擬依據都市計畫法施行細則第三十二及三十四條之相關規定（詳附表二），比照使用性質相近之「保存區」與「寺廟保存區」之建蔽率與容積率，分別訂定為百分之六十與百分之一百六十。經本會審議通過後依都市計畫法台灣省施行細則第十五條規定辦理發布實施。</p>
<p>決 議</p>	<p>修正通過。</p> <p>一、既有建築物為補照者，訂定其建蔽率為百分之六十，容積率為百分之一百六十。</p> <p>二、新建、增建或改建者，訂定其建蔽率為百分之五十，容積率為百分之一百二十。</p> <p>三、建請台南市政府就本市目前十四處之「宗教專用區」拍照存證，以利後續工作之執行。</p>

附表一 台南市主要計畫宗教專用區計畫表

編號	面積(公頃)	位置及說明	備註
宗(專)1	0.08	鎮安宮 位科技工業區內(安南區本田街二段362-3號)	68年劃定為鹽田,72年變更為住宅區,84年變更為工業區,87年變更為宗教專用區
宗(專)2	0.13	彌陀寺 位東區東門路一段二二三號	原為住宅區、商業區,68年變更為古蹟用地,85年變更為保存區,92年變更為宗教專用區
宗(專)3	2.56	竹溪禪寺 位綜合體育場內(南區體育路87號)	原為公園用地,68年變更為古蹟用地,85年變更為保存區,92年變更為宗教專用區
宗(專)4	0.46	慈興宮 位安南區學東里(安南區公學路五段655號)	68年劃定為寺廟用地,85年變更為保存區,92年變更為宗教專用區
宗(專)5	1.16	怡峰殿(原舉書堂) 位灣裡(南區明興路1087巷21號)	68年劃定為寺廟用地,85年變更為保存區,92年變更為宗教專用區
宗(專)6	7.99	台灣省台南市正統鹿耳門聖母廟 位安南區土城(安南區城安路160號)	68年劃定為寺廟用地,85年變更為保存區,92年變更為宗教專用區
宗(專)7	3.96	鹿耳門天后宮 位安南區顯宮里(安南區顯尊街二段一巷236號)	68年劃定為住宅區、農漁區,85年變更為保存區,92年變更為宗教專用區
宗(專)8	1.24	正覺寺 位北區(北區正覺街120號)	原為住宅區,85年變更為保存區,92年變更為宗教專用區
宗(專)9	0.42	財團法人台灣省台南市天帝聖堂 位北區(北區北園街124巷27號)	原為住宅區,85年變更為保存區,92年變更為宗教專用區
宗(專)10	0.61	靜隱禪寺 位南區喜樹(南區明興路619巷327號)	原為農漁區,85年變更為保存區,92年變更為宗教專用區
宗(專)11	0.32	圓通寺 位東區虎尾寮重劃區(東區裕誠街300號)	原為住宅區,82年變更為保存區,92年變更為宗教專用區
宗(專)12	1.00	萬年殿 位灣裡(南區灣裡路64號)	68年劃定為學校用地,92年變更為宗教專用區
宗(專)13	0.23	普法道濟寺 位安南區本淵寮(安南區本田街三段180號)	68年劃定為農漁區,85年變更為農業區,92年變更為宗教專用區
宗(專)14	0.49	宏濟宮 位安南區外塢(安南區安昌街85巷97弄32號)	68年劃定為住宅區,92年變更為宗教專用區

附表二 依都市計畫法台灣省施行細則第三十二條、第三十四條之規定

土地 使用 分 區	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)
保 存 區	60	160
寺 廟 保 存 區	—	160
其他	其他使用分區之建蔽率依都市計畫書規定。	其他使用分區之容積率由縣(市)政府依實際需要訂定， 提經該管都市計畫委員會審查通過後發布實施

編號	審議案第三案
案名	廢除本市中西區南寧段二五五、二五六、二五六之二地號土地內現有巷道案
說明	<p>一、 該中西區南寧段二五六及二五六之二地號土地係楊雅珍君所有(原土地所有權為本府,於今年一月十九日售予楊君),二五五地號土地係陳文乾君(該地號曾指定建築線,並於民國六十六年八月二十二日南工造第一二六四二號核准建築在案)所有。申請人擬整合二五五、二五六、二五六之二、二九九等四筆地號土地,整體開發興建。</p> <p>二、 申請人已依「台南市建築管理自治條例」第六條規定及民國八十九年二月一日第一九六次市都市計畫委員會決議通過之「台南市原有非都市計畫巷道廢止或改道預審原則」,檢附巷道土地所有權人及臨接該巷道兩側全部土地權利關係人之同意書,俾便本府提送本市都市計畫委員會審議。</p> <p>三、 本案公開展覽期間自民國九十三年二月十三日起三十日,期間並無民眾提出異議。</p>

研 析 意 見	鑒於該現有巷道原為袋地通行之使用，現況建物皆已拆除。並不會影響都市交通及安全，故建請廢除該現有巷道，以利都市景觀及整體開發利用。
決 議	依業務機關研析意見照案通過。

臺南市都市計畫委員會第二三〇次委員會議審議案第四、五案

案名	<p>四、變更台南市主要計畫(運河兩側地區)案 五、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： i. 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。</p> <p>三、計畫緣起： i. 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，而辦理主要計畫個案變更。</p> <p>四、計畫範圍與面積： i. 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。</p> <p>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〇九二一六五五〇一二 〇號公告自九十二</p>

	<p>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〇九三一六五〇三〇一—〇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。公開展覽期間主要計畫共有四件公民及團體陳情意見，細部計畫共有四件公民及團體陳情意見。</p> <p>七、 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，為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計有八件)，建請組成專案小組詳加討論審查，專案小組建議名單為：李得全委員、黃服賜委員、王明蘅委員、施鴻志委員、賴光邦委員、陳彥仲委員及陳坤宏委員等七位委員。</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，細部計畫人民及團體陳情意見綜理表如表四。</p>
<p>決議內容</p>	<p>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、王委員逸峰及林委員清華組成專案小組，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。</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	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。			
		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。			
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。			
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為商業區申請規範」規定辦理。		
		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為商業區申請規範」規定辦理。		
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為商業區申請規範」規定辦理。		
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。			
		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				

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	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)				
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。			
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。		
		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。		
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。		
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。		
		商業區(商 58 附)	商業區(商 68)	0.24				

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	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。			
		道路用地(3-5-20M)	廣場用地(廣 9)	0.11				
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。		
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。		
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。			
		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。		
		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				

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	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。			
		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。			
		河川區	道路用地(3-1-20M)	0.03				

表二 主要計畫人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情 陳情 人位 及置	陳情理由	建 議 事 項	台南市都 委會決議	內政部都 委會決議
一	李家和		<p>一、 金城國中及新南國小請勿遷校，請再多加考慮。</p> <p>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。</p>		
二	李家和		<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里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。 		

表二 主要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	台南市都委會決議	內政部都委會決議
三	台南市政府文化局 古 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 8」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。		
四	台南市政府地政局 新南段一二二地號、新興段二七三地號	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。		

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	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(公園)	39189	配合港區整體規劃及紅樹林保育區設置必要。		
		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(批發)	公園用地(公園)	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。		
* 三	社	社教用地(社)	公園用地(公園)	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。		

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	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 鄰接運河部份	商業區(商)	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) (面積 18906 m ²) 綠地(1206 m ²) 道路用地 (0-6-1-∞ 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。	

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	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。	
* 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。	
* 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。		
		污水處理廠用地(污㉟)	綠地	448			
		停車場用地(停㉟)(停㉟)	廣場用地(廣㉟)	6614			
		道路用地(㉟-㉟-㉟M)	廣場用地(廣㉟)	345			
		道路用地(㉟-㉟-㉟M)	河川區	1220			
		停車場用地(停㉟)(停㉟)	道路用地(M-㉟-㉟M)	435			
	河川區	道路用地(㉟-㉟-㉟M)	1696				
* 八	西區戶政事務所	商業區(商㉟)	古蹟保存區(古㉟)	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。		

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	台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(m ²)			
* 九	金城國中及新南國小	中密度住宅區	商業區(商 ㊟)	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。	
		文中用地(文中 ㊟)		53027			
		文小用地(文小 ㊟)		26998			
		道路用地 (ㄆ-ㄉ-ㄌ M)		5109			
		道路用地 (一-ㄊ-ㄒ-ㄜ 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 ㊟)	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。	
* 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 ㊟)	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。	
* 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 ㊟)	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 ㊟ 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。	
		商業區(商 ㊟)	商業區(商 ㊟)	2383			
* 十三	建平路底靠近運河	停車場用地(停 ㊟)	公園用地(公 ㊟)	860	配合分區調整及增加運河沿岸開放空間。		
			道路用地 (J-ㄅ-ㄆ-ㄌ M)	1159			
			廣場用地(廣 ㊟)	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	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8)	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。	
*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9)	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。	
*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)	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。		
		變電所用地(變10)	公園用地(公26)	38			
		變電所用地(變10)	道路用地(3-5-20M)	1298			
		停車場用地(停8)	道路用地(3-5-20M)	156			
		公園用地(公26)	道路用地(3-5-20M)	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(3-5-20M)	481			
*十七	慶平路與安億橋東南側	變電所用地(變10)	商業區(商7)	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。	
		機關用地(機47)	商業區(商7)	11980			
		公園用地(公26)	商業區(商7)	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	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 _導)	古蹟保存區(古 _導)	223	為串聯運河北岸綠帶系統,並保存市定古蹟。			
		廣場用地(廣 _四)	古蹟保存區(古 _導)	589				
			公園用地(公 _導)	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 - _導 - _導 M)	238	配合運河明珠商業區拓寬道路系統。			
		河川區	道路用地 (₄ - _導 - _導 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 _導)	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。			
			公園用地(公 _導)	6699				
廿一	永華公園(公 _導)北側	市場用地(市 _導)	公園用地(公 _導)	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。			
		停車場用地(停 _導)		418				
		中密度住宅區		(_導 - _導 - _導 - _導 M)				12
		鄰里商業區(鄰里 ₄)		12				
		道路用地(_導 - _導 - _導 M)		1323				
		市場用地(市 _導)		1911				
		停車場用地(停 _導)		852				
廿二	永華路南側公兒 _導	道路用地 (_導 - _導 - _導 - _導 M)	公兒用地(公兒 _導)	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。			
		公兒用地(兒公 _導)	道路用地 (_導 - _導 - _導 - _導 M)	407				
		公兒用地(兒公 _導)	綠地	156				

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	台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(m ²)			
廿三	污 ⁺ 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。		
		污水處理廠用地(污 ⁺)	綠地	449			
廿四	污水處理廠(污 ⁺)	污水處理廠(污 ⁺)	綠地	381	串聯運河沿岸開放空間, 爰予變更。		
廿五	金城國中北側	中密度住宅區	公園用地(公 [○])	1928	串聯運河沿岸開放空間, 爰予變更。		
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。		
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。		
廿八	中華西路西側府前一街南側	道路用地(J- [○] - [○] - [○] - [○] M)	公園用地(公 [○])	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。		
		停車場用地(停 [○])		7670			
廿九	安平路和安北路交叉路口東南側	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。		
卅	慶平路及平豐路交叉口東側	公兒用地(公兒 [○])	公園用地(公 [○])	5227	1 屬市有土地。 2 串聯運河開放空間, 爰配合變更形塑。		
卅一	新訂都市設計管制準則				詳附件一。		
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。		

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。

表三 土地使用分區管制要點一覽表

公	開	展	覽	條	文	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。																																		
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。																																		
第三條：住宅區土地使用管制：																																		
(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。																																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>區段代碼</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>區 1 1</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>區 1 2</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>區 1 3</td> <td>60</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>區 1 4</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table>		區段代碼	建蔽率(%)	容積率(%)	區 1 1	60	240	區 1 2	60	200	區 1 3	60	175	區 1 4	60	150																
區段代碼	建蔽率(%)	容積率(%)																																
區 1 1	60	240																																
區 1 2	60	200																																
區 1 3	60	175																																
區 1 4	60	150																																
(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%。																																		
第四條：商業區土地使用管制：																																		
(一)商業區建蔽率不得大於下表規定：																																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>區段</th> <th>區段代碼</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>區 1</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>區 2</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>區 3(設)</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>區 4(設)</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>區 5(設)、區 6(設)、區 7(設)、區 8(設)、區 9(設)、區 10(設)、區 11(設)、區 12(設)、區 13(設)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>VI</td> <td>區 14(設)</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> </tbody> </table>		區段	區段代碼	建蔽率(%)	容積率(%)	I	區 1	80	320	II	區 2	80	280	III	區 3(設)	60	250	IV	區 4(設)	60	240	V	區 5(設)、區 6(設)、區 7(設)、區 8(設)、區 9(設)、區 10(設)、區 11(設)、區 12(設)、區 13(設)	60	200	VI	區 14(設)	60	180			
區段	區段代碼	建蔽率(%)	容積率(%)																															
I	區 1	80	320																															
II	區 2	80	280																															
III	區 3(設)	60	250																															
IV	區 4(設)	60	240																															
V	區 5(設)、區 6(設)、區 7(設)、區 8(設)、區 9(設)、區 10(設)、區 11(設)、區 12(設)、區 13(設)	60	200																															
VI	區 14(設)	60	180																															
(二)本計畫區內商 2 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。																																		
(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。																																		

表三 土地使用分區管制要點一覽表(續一)

公	開	展	覽	條	文	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="273 395 1657 612"> <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> 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。 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。 </td> </tr> </tbody> </table>						容許使用項目	相關管制規定	古蹟保存區	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。 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。																	
容許使用項目	相關管制規定																									
古蹟保存區	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。 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>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" data-bbox="273 740 1402 925"> <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>葬場用地</td> <td>70</td> <td>本縣應配合都市發展政策，依縣管定額給付</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	葬場用地	70	本縣應配合都市發展政策，依縣管定額給付	
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	葬場用地	70	本縣應配合都市發展政策，依縣管定額給付																							
<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。 																										

表三 土地使用分區管制要點一覽表(續二)

公	開	展	覽	條	文	台南市都委會決議
<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。 						
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、里或社區活動中心、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					
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、糊場業(但不包括停車所)、裱糊(藝品裝裱)、水電工程、油漆粉刷及土木修繕業、病媒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					
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(非屬槍炮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					
公務機關部	政府機關及公用事業單位					
分						
<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 其它使用項目，其樓地板面積每滿 50 m²，應留設一部機車停車空間。 						

表三 土地使用分區管制要點一覽表(續三)

公	開	展	覽	條	文	台南市都委會決議
<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>						
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 ² m 以下者設 1 處。 面積超過 500 ² m 小於 1000 ² m 者設 2 處。 面積超過 1000 ² m 者，基本數應設 2 處外，每增加 1000 ² m 增設 1 處。				<p>本表所稱面積係建築樓地板面積。</p> <p>各行業細目依前條(二)規定，前條未規定者依相關規定辦理。</p> <p>每滿十個裝卸位，應於其中設置一個大貨車裝卸位。</p> <p>4. 最小裝卸位尺寸：</p> <p>(1) 小貨車裝卸位：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p> <p>(2) 大貨車裝卸位：長 13m，寬 4m，淨高 4.2m。</p>	
批發業、 資源回收場、 倉儲業、 貨運業、	面積 500 ² m 以下者設 1 處。 面積超過 500 ² m 小於 2000 ² m 者設 2 處。 面積超過 2000 ² m 者，基本數應設 2 處外，每增加 2000 ² m 增設 1 處。					
殮葬服務業 工廠 修理業	面積 200 ² m 以下者免設。 面積超過 200 ² m 小於 1000 ² m 者設 1 處。 面積超過 1000 ² m 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 ² m 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 ² m 以下者免設。 面積超過 500 ² m 小於 2000 ² m 者設 1 處。 面積超過 2000 ² m 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 ² m 增設 1 處。					
其他	面積 1000 ² m 以下者免設。 面積超過 1000 ² m 小於 2000 ² m 者設 1 處。 面積超過 2000 ² m 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 ² m 增設 1 處。					

表三 土地使用分區管制要點一覽表(續四)

公 開 展 覽 條 文	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>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>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>	

表四 細部計畫人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情 陳情 人位 情位 及置	陳情 理由	建議 事項	台南市都委會決議
一	鄭國榮等八人 永華二街ㄎ號	一、關於變更台南市都市計畫(運河兩側地區)案,公ㄎ地旁另闢一道路(Cㄎ-ㄎ-ㄎM)道路,此道路未能與對面永華二街ㄎ巷(ㄎM)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。 二、由於Cㄎ-ㄎ-ㄎM道路直衝永華二街ㄎ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。	一、建議Cㄎ-ㄎ-ㄎM道路能規劃與對面永華二街ㄎ巷(ㄎM)成一直線,這樣行車交通會較為順暢、安全。 二、Cㄎ-ㄎ-ㄎM道路與永華二街ㄎ巷(ㄎM)成一直線後,ㄎ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。	
二	陳瑞生 永華二街ㄎ巷	永華二街ㄎ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ㄎ巷維持原規劃。	
三	國有財產局 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 等三筆土地	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」,涉及變更本分處經管之台南市中西區頂美段四一〇地號及新興段二七四、二七七一三等三筆國有土地分別為「綠地、公十一、公十二用地」,本分處認為極不妥當,特於計畫公覽公告期間提出異議,仍請維持原都市計畫為住宅區。	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m ² ,當期土地公告現值四六、八〇五元/m ² 。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〇九二一六五〇一二一〇號公告,擬個案變更屬佳園建設股份有限公司等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m ² ,	

表四 細部計畫人民或團體陳情意見綜理表(續一)

編號	陳情 陳情 人位 及置	陳情 理由	建 議 事 項	台 南 市 都 委 會 決 議
			<p>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。尤以進入處分程序者，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>	
四	台南市政府工務局 污四、污九、污十七	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。	經查污四用地現為永華污水截流站、污九用地現為中正污水截流站、污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篤，將該三站部份變更為綠地，實非必要。	

臺南市都市計畫委員會第二三〇次委員會議審議案第六、七案

案名	六、變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案 七、變更臺南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>（一）依都市計畫法第十九條、第廿六條、第廿八條規定。</p> <p>（二）依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」為檢討標準。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)範圍自民國 71 年發布實施以來，期間除進行區內道路系統的通盤檢討外，另陸續進行了四次之個案變更，並分別於民國 87 年之前核定發佈實施。本案辦理緣起乃因台南市細部計畫過度細分之情況，除部分公共設施劃設不易及造成計畫管理上困擾外，通盤檢討步調不一，不具規模效益。故本案範圍將配合東區行政界限予以修正，同時一併檢討計畫區內都市計畫內容各項管制規定不一的情形，另亦使各區所選出之民代能確實為該區爭取適當建設與發展經費。</p> <p>四、計畫範圍及位置：</p> <p>本計畫範圍之劃定將配合東區行政界線酌予調整，(詳圖 1-1)涵蓋「台南市東、北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫」及「台南市第四區細部計畫」兩細部計畫範圍之部份地區(面積計約二四七公頃)(詳圖 1-2)。本通盤檢討案調整後之計畫範圍為涵蓋本市東區之全部行政轄區，北至小東路，西至北門路、大同路、東側與南側至台南縣接界為止(詳圖 1-2)，全區 45 個里(詳圖 1-3)，計畫面積共計 1,274.85 公頃。</p> <p>五、變更內容：(詳變更內容綜理表)</p>

<p>說 明</p>	<p>六、本案主要計畫公開展覽日期自 92 年 12 月 29 日起至 93 年 2 月 13 日止計三十天，刊登於九十二年十二月廿九日至三十一日之聯合報三日；細部計畫公開展覽日期自 93 年 1 月 14 日起至 93 年 3 月 1 日止計三十天，刊登於九十三年一月十五日至十七日之聯合報三日，並於本市東區龍山社區活動中心舉辦三場說明會，第一場：九十三年一月十六日（星期五）下午二時三十分；第二場：九十三年一月廿九日（星期四）下午七時整；第三場：九十三年二月五日（星期四）下午二時三十分。公展期間共有四十餘件公民陳情案。</p> <p>七、本案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，惟本案變更內容眾多、案情複雜（主要計畫變更內容三十件、細部計畫變更內容六十件（其中三十件涉及主要計畫變更）公民或團體陳情案件四十餘件），建請組成專案小組詳加討論審查，建議名單為李得全委員、葉南明委員、王明蘅委員、凌瑞賢委員、陳彥仲委員、孔憲法委員、詹達穎委員以上七位。</p>
<p>決 議</p>	<p>本案由陳委員彥仲擔任召集人，邀集李得全委員、葉南明委員、王明蘅委員、凌瑞賢委員、孔憲法委員、詹達穎委員、謝委員宏傑及林委員清華組成專案小組，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。</p>

臺南市都市計畫委員會第一三三 次委員會臨時提案第一案附件資料

案名	臺南市南區(健康路以南、大同路以西地區)細部計畫都市設計準則
內容案提	<p>一、都市設計審議目標</p> <p>本地區係為台南市重要之體育休閒及社福宗教活動區域，區內富特殊溪谷藍帶及林蔭景觀資源，為本市重要的都市開放空間區域。本區都市設計審議目的在規範本地區未來體育宗教設施與自然綠地空間發展之平衡，並控制周圍都市發展界面之景觀品質。</p> <p>二、審議範圍及審議權責單位：</p> <p>本都市設計審議範圍如附圖一所示，未來審議範圍區內建築基地申請開發建築均須依照本準則辦理，並依申請基地之開發規模、類別、區位，由下列相關單位辦理審查。</p> <p>(一) 提送本市都市設計委員會審議者：</p> <ol style="list-style-type: none">1、審議範圍內之公有公共工程及公有公共建築物。2、保存區。3、基地面臨竹溪或體育場用地，採綜合設計鼓勵辦法及建築物高度超過六層樓(含)之建築基地。基地面臨竹溪、體育場的定義如下： (1) 基地其中一境界線與竹溪、體育場相鄰。 (2) 基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與竹溪、體育場相鄰。 <p>(二) 授權本市都市設計幹事會審查者：</p> <p>上述第(一)項外，建築基地面臨竹溪或體育場用地，應送幹事會審議。</p> <p>(三) 授權本府建管單位查核者：</p> <p>上述第(一)、(二)項以外之地區。</p> <p>三、審議項目與內容</p> <p>(一) 住宅區</p> <ol style="list-style-type: none">1、退縮建築 審議範圍區內建築基地面臨竹溪或體育場用地，建築物應自境界線至少退縮二公尺之綠化空間，退縮部分計入法定空地。2、建築物之屋頂造型 審議範圍區內所有建築基地之建築物，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美化設計，不得外露，以塑造體育場周邊優美的建築界面及天際線風貌。3、建築物與體育場及竹溪之對應 建築物面臨竹溪及體育場宜以正面向向溪岸或體育場區，透過量體漸層退縮及豐富的視覺層次的陽台或露台設計，塑造可與水域及開放空間對話之外部空間。4、建築基地圍牆： 本地區建築基地設置圍牆、大門，牆面須為透空欄柵，透空部分達百分之五十以上，欄柵之牆基不得高於四十五公分。 <p>(二) 體育場區</p> <ol style="list-style-type: none">1、整體規劃設計 體育場整體規劃設計應尊重原有地形地貌、善用既有植栽，強化植栽多樣性，塑造地區特色，並應適當設置景觀防災生態池。2、體育場館建築量體 體育場館之量體配置設計應考量運動場館龐大量體對視覺景觀的衝擊，並考慮與周圍都市環境紋理的配合。3、外部空間處理 體育場館外應留設足夠的戶外或半戶外空間及順暢的步行動線，使人群能於短時間疏散。4、道路動線及停車空間 體育場內之動線應注意人車分離之動線配置原則，停車場儘量分散配置，與場館應保持適當距離並應充分綠化。5、體育場館外觀顏色 體育場建築的配色應針對整個園區的基地色彩特徵條件，提出完整的計畫分析，使配色能與體育場整體景觀之美化及環境互相融合。6、體育場館之夜間照明計畫 體育場館之設計應考慮環境及建築體之夜間照明設計。7、體育設施圍籬設施 各體育設施外圍為阻絕球類越界得以設置人工圍籬，圍籬設施須儘量避免鄰接休憩步道或重要開放空間，且必須為完全透空之欄柵或網格並儘可能以蔓藤植物綠化。其他因應管理所需之外圍措施則應以視覺可穿透的複層植栽綠籬取代人工圍籬，各體育設施之綠籬植栽種類須延續一致。

內容議決	明說		內容案提																					
<p>修正通過。除下列事項請修正，餘照案通過，免再提會審議。</p> <p>一、審議範圍中涉及竹溪寺部份，請改為宗教專用區。</p> <p>二、審議範圍及審議權責單位中第一項提送本市都市設計委員會審議者第一款修正為：「審議範圍內之公有公共工程及公有公共建築。」</p> <p>三、審議項目與內容中第一項住宅區第一款退縮建築修正為：「審議範圍內……建築物應自境界線至少退縮二公尺之綠化空間，退縮部分計入法定空地。」</p> <p>四、審議項目與內容中第四項景觀綠化要求第三款植栽計畫修正為：「體育場……選擇植栽種類（建議優先考量採用竹類植物）……。」</p> <p>三、審議項目與內容中第五項建築及景觀材質及形式原則表，竹溪沿線自然景觀區步道廣場地坪護坡欄中之主要材質選用原則中增加竹類。</p>	<p>壹、法令依據：細部計畫書第六章土地使用分區管制要點第八點。</p> <p>貳、辦理過程：</p> <p>一、92年9月22日第三屆第十七次都市設計審議委員會決議：「請李委員邀請部分都市設計審議委員組成專案小組討論，再提大會審議」。</p> <p>二、92年11月27日召開專案小組審查會，修正通過。</p> <p>三、92年12月23日「台南市綜合體育場暨周圍環境規劃案」期末報告中，委員建議準則部分應加入建築及景觀材質及形式原則。</p> <p>四、93年2月16日「台南市綜合體育場暨周圍環境規劃案」期末工作會議初步討論同意南區(健康路以南、大同路以西)細部計畫都市設計準則新增之建築及景觀材質及形式原則內容。</p> <p>93年2月26日第四屆第二次都市設計審議委員會決議照案通過。</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1077 352 1210 457">位置</td> <td data-bbox="1210 352 1344 457">體育及機關設施建築物外牆面</td> <td data-bbox="1344 352 1454 457">保存區建築物外牆面</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1077 457 1210 657">主要材質選用原則</td> <td data-bbox="1210 457 1344 657">洗石子、馬賽克、小洗石子、石材、磚材、口面磚、耐厚金屬板、玻璃、清水混凝土、耐候塗料。</td> <td data-bbox="1344 457 1454 657">混凝土磚、洗石地坪、窯竹類、燒面磚、陶磚、透水混凝土、植草磚。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1077 657 1210 877">形式顏色原則</td> <td data-bbox="1210 657 1344 877">外牆構件形式應儘量為輕化之設計，顏色應配合環境地景及祠寺建築，應空間方向性及動線設計，選擇較質樸之語彙形式，色應選明度較高、彩擇較質樸之語彙形式，與顏色。</td> <td data-bbox="1344 657 1454 877">地坪組合圖案應配合基地地坪及護坡應以灰白或天然材質色調，且必須為簡潔、透水、可拆解回收之形式組合為宜。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1077 877 1210 1077">場地</td> <td data-bbox="1210 877 1344 1077">地坪</td> <td data-bbox="1344 877 1454 1077">竹溪沿線自然景觀區步道廣場地坪、護坡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1077 1077 1210 1297">場地</td> <td data-bbox="1210 1077 1344 1297">場地</td> <td data-bbox="1344 1077 1454 1297">保存區景觀步道廣場地坪</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1077 1297 1210 1497">場地</td> <td data-bbox="1210 1297 1344 1497">場地</td> <td data-bbox="1344 1297 1454 1497">場地</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1077 1497 1210 1841">基調性的街具設施</td> <td data-bbox="1210 1497 1344 1841">座椅：有靠背的長條厚木 垃圾桶：木條外飾 指標照明構件：簡潔金屬</td> <td data-bbox="1344 1497 1454 1841">座椅：有靠背的長條厚木 垃圾桶：木條外飾 指標照明構件：簡潔金屬</td> </tr> </table> <p>(六) 其他未規定事項依據「台南市都市設計審議委員會設置要點」之規定辦理。</p>	位置	體育及機關設施建築物外牆面	保存區建築物外牆面	主要材質選用原則	洗石子、馬賽克、小洗石子、石材、磚材、口面磚、耐厚金屬板、玻璃、清水混凝土、耐候塗料。	混凝土磚、洗石地坪、窯竹類、燒面磚、陶磚、透水混凝土、植草磚。	形式顏色原則	外牆構件形式應儘量為輕化之設計，顏色應配合環境地景及祠寺建築，應空間方向性及動線設計，選擇較質樸之語彙形式，色應選明度較高、彩擇較質樸之語彙形式，與顏色。	地坪組合圖案應配合基地地坪及護坡應以灰白或天然材質色調，且必須為簡潔、透水、可拆解回收之形式組合為宜。	場地	地坪	竹溪沿線自然景觀區步道廣場地坪、護坡	場地	場地	保存區景觀步道廣場地坪	場地	場地	場地	基調性的街具設施	座椅：有靠背的長條厚木 垃圾桶：木條外飾 指標照明構件：簡潔金屬	座椅：有靠背的長條厚木 垃圾桶：木條外飾 指標照明構件：簡潔金屬	<p>(三) 保存區及機關用地等公共設施</p> <p>1、竹溪及竹溪寺</p> <p>竹溪寺建築群、竹溪及周圍景觀之整建應尊重其古樸的歷史意義及地形地貌特色，保護周圍開放的空間視野，並強化寺廟與水岸活動關連的開放空間。</p> <p>2、忠烈祠</p> <p>忠烈祠建築群及周圍景觀之整建應尊重既有的儀典空間軸向及傳統建築形式與尺度。</p> <p>3、機關用地等公共設施</p> <p>機關用地等公共設施之公共建築物應適切的表達突出的公共意象，並且應創造容易被看到的視覺端景及保護開放的公共視野區位。</p> <p>4、與體育場環境之呼應</p> <p>緊鄰體育場之保存區及機關用地等公共設施，應反映與體育場整體環境之和諧關係，並依循前述體育場區內之規劃設計原則。</p> <p>(四) 景觀綠化要求</p> <p>1、公共設施綠化基準</p> <p>審議範圍地區內公共設施用地，其綠化面積、植栽設置原則及植栽性質應依「台南市植栽綠化都市設計審議原則」之規定。</p> <p>2、法定空地綠化</p> <p>建築基地內之法定空地（法定騎樓退縮為無遮簷空間之空地可扣除計算）之綠覆率至少為百分之六十以上。綠覆面之計算基準依據「台南市植栽綠化都市設計審議原則」之規定。</p> <p>3、植栽計畫</p> <p>體育場、保存區及機關用地等公共設施開放空間之景觀整建應提出植栽計畫，針對基地現有植栽景觀資源之分佈現況，選擇植栽種類（建議優先考量採用竹類植物）、植栽種植地點、組織型態、管理維護方式等進行的整體植栽配置規劃。</p> <p>(五) 建築及景觀材質及形式原則</p> <p>審議範圍區內之建築物外牆面、景觀廣場步道地坪、護坡、街具設施等地景元素，設計時可參考下表所列，其材質、形式顏色之選用應能夠融入基地的環境背景，並與周圍景觀相互協調為原則。</p>
位置	體育及機關設施建築物外牆面	保存區建築物外牆面																						
主要材質選用原則	洗石子、馬賽克、小洗石子、石材、磚材、口面磚、耐厚金屬板、玻璃、清水混凝土、耐候塗料。	混凝土磚、洗石地坪、窯竹類、燒面磚、陶磚、透水混凝土、植草磚。																						
形式顏色原則	外牆構件形式應儘量為輕化之設計，顏色應配合環境地景及祠寺建築，應空間方向性及動線設計，選擇較質樸之語彙形式，色應選明度較高、彩擇較質樸之語彙形式，與顏色。	地坪組合圖案應配合基地地坪及護坡應以灰白或天然材質色調，且必須為簡潔、透水、可拆解回收之形式組合為宜。																						
場地	地坪	竹溪沿線自然景觀區步道廣場地坪、護坡																						
場地	場地	保存區景觀步道廣場地坪																						
場地	場地	場地																						
基調性的街具設施	座椅：有靠背的長條厚木 垃圾桶：木條外飾 指標照明構件：簡潔金屬	座椅：有靠背的長條厚木 垃圾桶：木條外飾 指標照明構件：簡潔金屬																						

