變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)
(第二次通盤檢討)案計畫書

臺南市政府

中華民國一〇八年十一月

臺南市都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第 26 條。 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法。	
變更 都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽起訖日	公開 徵求意見	民國 104 年 08 月 24 日起 30 天，並刊登於民國 104 年 8 月 24 日、25 日及 26 日之中華日報。
	公開展覽	民國 107 年 06 月 19 日起 30 天，並刊登於民國 107 年 6 月 20 日、21 日及 22 日之聯合報
	公開展覽 說明會	一、107 年 7 月 4 日(星期三)下午 2 時 30 分假北區區公所四樓大禮堂。 二、107 年 7 月 5 日(星期四)晚上 7 時 0 分假和順里活動中心。
人民團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會第 82 次會議審議本案會議紀錄之人民團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	民國 108 年 8 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 82 次會議審議修正通過。	

目　錄

第一章　緒 論

第一節 計畫緣起與目的……P1-1

第二節 法令依據……P1-2

第三節 計畫範圍……P1-3

第二章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫……P2-1

第二節 相關計畫與重大建設……P2-3

第三節 鄰近都市計畫概述……P2-8

第三章 現行都市計畫概要

第一節 都市計畫發布實施經過……P3-1

第二節 現行計畫概要……P3-5

第三節 主要計畫與細部計畫之關係……P3-10

第四章 發展現況分析

第一節 自然生態環境……P4-1

第二節 潛感潛勢地區與災害歷史特性……P4-4

第三節 人口與產業特性現況……P4-8

第四節 人文景觀資源……P4-15

第五節 土地使用現況……P4-19

第六節 公共設施現況……P4-26

第七節 交通運輸系統……P4-37

第八節 整體開發地區與附帶條件檢核……P4-38

第五章 檢討與預測分析

第一節 計畫人口檢核與推估……P5-1

第二節 公共設施用地檢討……P5-3

第三節 交通運輸系統檢討……P5-5

第六章 計畫目標、課題與規劃原則

第一節 發展潛力與限制分析……P6-1

第二節 課題與對策方向……P6-3

第三節 計畫區發展願景與規劃目標……P6-6

第七章 變更內容

第一節 檢討變更原則……P7-1

第二節 變更內容……P7-3

目　錄

第八章 變更後實質計畫內容

第一節 計畫範圍與面積……P8-1
第二節 計畫年期與計畫人口……P8-1
第三節 土地使用計畫……P8-1
第四節 公共設施計畫……P8-6
第五節 交通系統計畫……P8-15
第六節 都市防災計畫……P8-39
第七節 都市更新計畫……P8-45
第八節 土地使用分區管制要點……P8-48
第九節 都市設計準則……P8-76
第十節 事業及財務計畫……P8-88

附件 土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

表目錄

表 2-1 上位計畫彙整表…… P2-1
表 2-2 相關計畫與重大建設彙整表…… P2-3
表 2-3 鄰近都市計畫概況一覽表…… P2-8
表 3-1 北區主要計畫自第一次通盤檢討後變更歷程彙整表…… P3-1
表 3-2 北區細部計畫自第一次通盤檢討後變更歷程彙整表…… P3-3
表 3-3 北區細部計畫自第一次通盤檢討後歷次變更面積增減表…… P3-4
表 3-4 現行北區細部計畫土地使用分區面積明細表…… P3-7
表 3-5 「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」涉及北區變更案統計表…… P3-10
表 3-6 「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表…… P3-12
表 3-7 本計畫彙整「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案」土地使用分區面積明細表…… P3-24
表 4-1 臺南地區與其他地區日照時數比較表…… P4-3
表 4-2 計畫區歷史淹水事件表…… P4-4
表 4-3 臺南市歷年地震災害彙整表…… P4-5
表 4-4 臺南市各行政區域毒性化學物質運作場所數量…… P4-7
表 4-5 北區近年總人口成長率、自然增減率、社會增減率之變化表…… P4-8
表 4-6 計畫區近年人口密度變化表…… P4-9
表 4-7 計畫區近年戶數戶量統計表…… P4-9
表 4-8 計畫區近年扶老比統計表…… P4-10
表 4-9 計畫區近年扶幼比統計表…… P4-12
表 4-10 臺南市北區歷年一級產業人口統計表…… P4-13
表 4-11 臺南市北區二級產業工商業場所單位變遷概況表…… P4-14
表 4-12 臺南市北區三級產業工商業場所單位變遷概況表…… P4-14
表 4-13 臺南市北區區位商數分析表…… P4-14
表 4-14 計畫區內國定及市定古蹟一覽表…… P4-15
表 4-15 計畫區內歷史建物一覽表…… P4-15
表 4-16 臺南市歷史老屋與歷史街區教育推廣補助計畫表…… P4-16
表 4-17 計畫區內傳統老店一覽表…… P4-16
表 4-18 住宅區及商業區使用現況面積綜整表…… P4-19
表 4-19 近年臺南市使用執造、建造執造申請件數統計表…… P4-20
表 4-20 計畫區法定容積及樓地板面積…… P4-23

表目錄

表 4-21 公共設施用地開闢情形列表…… P4-26
表 4-22 現行附帶條件分類統計表…… P4-38
表 4-23 現行附帶條件彙整表…… P4-38
表 5-1 臺南市北區人口分派推估表…… P5-1
表 5-2 本計畫區目標年人口成長趨勢推估表…… P5-2
表 5-3 本計畫區可建築用地存量人口推估表…… P5-2
表 5-4 公共設施用地面積檢討表…… P5-4
表 5-5 服務水準等級劃分標準表…… P5-5
表 5-6 計畫區路口服務水準綜整表…… P5-6
表 6-1 本計畫區 S.W.O.T 分析表…… P6-2
表 7-1 變更內容分類統計表…… P7-3
表 7-2 變更內容明細表…… P7-4
表 7-3 本次檢討變更前後面積對照表…… P7-23
表 8-1 檢討後土地使用計畫面積明細表…… P8-2
表 8-2 檢討後公共設施面積明細表…… P8-8
表 8-3 變更後公共設施面積檢討表…… P8-14
表 8-4 檢討後主要計畫道路明細表…… P8-18
表 8-5 檢討後細部計畫道路明細表…… P8-19
表 8-6 計畫區內避難據點指定一覽表…… P8-41
表 8-7 臺南市醫療據點與本計畫區二級醫療據點一覽表…… P8-43
表 8-8 計畫區內警察局一覽表…… P8-43
表 8-9 都市更新地區、計畫特性說明表…… P8-45
表 8-10 都市設計審議層級表…… P8-77
表 8-11 事業及財務計畫表…… P8-89

圖目錄

圖 1-1 本計畫區位示意圖…… P1-3
圖 1-2 本計畫範圍示意圖…… P1-4
圖 2-1 臺南市北區相關重大建設區位示意圖…… P2-7
圖 2-2 本計畫區鄰近都市計畫示意圖…… P2-10
圖 3-1 北區原各細部計畫範圍示意圖…… P3-2
圖 3-2 北區第一次通盤檢討後細部計畫辦理位置示意圖…… P3-3
圖 3-3 現行北區細部計畫示意圖…… P3-8
圖 3-4 「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案」涉及本區變更案區位示意圖…… P3-11
圖 3-5 本計畫彙整「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案」北區變更案示意圖…… P3-25
圖 4-1 柴頭港溪生態廊道規劃構想圖…… P4-2
圖 4-2 臺南市氣溫與降雨量統計圖…… P4-3
圖 4-3 易淹水地區與日雨量 350mm 淹水潛勢示意圖…… P4-5
圖 4-4 臺南市地區活斷層分布圖…… P4-6
圖 4-5 新化斷層、觸口斷層最大地表加速度(PGA)分布圖…… P4-6
圖 4-6 民國 106 年底北區各里居住人口密度分布示意圖…… P4-8
圖 4-7 民國 106 年底北區各里扶老比程度示意圖(相較全國）…… P4-11
圖 4-8 民國 106 年底北區各里扶老比程度示意圖(相較全台南市)…… P4-11
圖 4-9 府城史街區範圍與歷史街道分布示意圖…… P4-17
圖 4-10 總爺街位置及現況示意圖…… P4-17
圖 4-11 大銃老街相關位置示意圖…… P4-18
圖 4-12 北華街相關位置及現況示意圖…… P4-18
圖 4-13 裕民街相關位置示意圖…… P4-18
圖 4-14 部分長北街、自強街位置示意圖…… P4-18
圖 4-15 土地使用現況示意圖…… P4-19
圖 4-16 近年臺南市使用執造、建造執造申請件數折線圖…… P4-20
圖 4-17 計畫區建築樓高分布示意圖…… P4-21
圖 4-18 計畫區建築構造分布示意圖…… P4-21
圖 4-19 計畫區建築密度分布示意圖…… P4-22
圖 4-20 住宅區使用強度示意圖…… P4-24
圖 4-21 商業區使用強度示意圖…… P4-24
圖 4-22 計畫區公私有土地區位分布示意圖…… P4-25

圖目錄

圖 4-23 計畫區公有土地權屬分布(國有、市有)示意圖…… P4-25
圖 4-24 附帶條件地區區位示意圖…… P4-47
圖 5-1 本計畫區近年人口成長趨勢折線圖…… P5-1
圖 5-2 本計畫區未開闢公共設施用地分布情形示意圖…… P5-3
圖 5-3 本案交通道路服務水準調查路口分布圖…… P5-6
圖 5-4 計畫區道路路段服務水準(晨峰)示意圖…… P5-9
圖 5-5 計畫區道路路段服務水準(昏峰)示意圖…… P5-9
圖 6-1 計畫區空間主題發展策略構想圖…… P6-7
圖 7-1 變更位置示意圖…… P7-10
圖 7-2 變更一-1 案變更內容示意圖…… P7-11
圖 7-3 變更一-1、五-2 案變更內容示意圖…… P7-12
圖 7-4 變更一-2 案變更內容示意圖…… P7-13
圖 7-5 變更一-3 案變更內容示意圖…… P7-13
圖 7-6 變更二-1 案變更內容示意圖…… P7-14
圖 7-7 變更二-2 案變更內容示意圖…… P7-14
圖 7-8 變更二-3 案變更內容示意圖…… P7-15
圖 7-9 變更二-4 案變更內容示意圖…… P7-16
圖 7-10 變更二-5 案變更內容示意圖…… P7-17
圖 7-11 變更三-1 案變更內容示意圖…… P7-18
圖 7-12 變更三-2 案變更內容示意圖…… P7-19
圖 7-13 變更三-3 案變更內容示意圖…… P7-19
圖 7-14 變更四-1 案變更內容示意圖…… P7-20
圖 7-15 變更四-2 案變更內容示意圖…… P7-21
圖 7-16 變更五-1 案變更內容示意圖…… P7-22
圖 8-1 本計畫檢討變更後土地使用計畫示意圖…… P8-5
圖 8-2 本計畫區道路系統示意圖…… P8-16
圖 8-3 道路編號分區示意圖…… P8-17
圖 8-4 防救災生活圈系統示意圖…… P8-39
圖 8-5 避難救災路線及避難據點示意圖…… P8-42
圖 8-6 救災據點及火災延燒防止地帶示意圖…… P8-44
圖 8-7 都市更新地區範圍示意圖…… P8-45
圖 8-8 住宅區使用強度示意圖…… P8-49
圖 8-9 商業區使用強度示意圖…… P8-51

圖目錄

圖 8-10 各區範圍示意圖…… P8-60
圖 8-11 A 區退縮建築示意圖…… P8-61
圖 8-12 B 區退縮建築示意圖…… P8-62
圖 8-13 C 區退縮建築示意圖…… P8-63
圖 8-14 D 區退縮建築示意圖…… P8-64
圖 8-15 E 區退縮建築示意圖…… P8-65
圖 8-16 F 區退縮建築示意圖…… P8-66
圖 8-17 G 區退縮建築示意圖…… P8-67
圖 8-18 H 區退縮建築示意圖…… P8-68
圖 8-19 斜屋頂總投影面積比例計算說明圖…… P8-69
圖 8-20 斜屋頂坡度比計算說明圖…… P8-70
圖 8-21 面向最寬道路境界線立面示意圖…… P8-70
圖 8-22 山牆底高比樣式圖…… P8-71
圖 8-23 禁止容積接受基地示意圖…… P8-74
圖 8-24 應辦理都市設計審議規範地區示意圖…… P8-78
圖 8-25 主要道路位置示意圖…… P8-80
圖 8-26 公園道位置示意圖…… P8-80
圖 8-27 臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟、古蹟保存區之建築基地示意圖…… P8-81
圖 8-28 主要歷史街道位置示意圖…… P8-82
圖 8-29 臺南車站前廣場周邊地區位置示意圖…… P8-83
圖 8-30 北門路西側基地退縮建築示意圖…… P8-83
圖 8-31 公園南路南側基地退縮建築示意圖…… P8-83
圖 8-32 臨「廣 1」之基地退縮建築示意圖…… P8-84
圖 8-33 臨「廣 1」之弧形牆面線區段示意圖…… P8-84
圖 8-34 「公 66」公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)示意圖…… P8-85
圖 8-35 公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用) 及公園道用地(公道 20 及公道 29)位置示意圖…… P8-87

第一章　緒 論

第一節　計畫緣起與目的

一、計畫緣起

臺南市北區細部計畫（第一次通盤檢討）案於民國 99 年 6 月發布實施，迄今已滿 5 年。隨著都市發展與變遷，北區都市計畫範圍內之產業經濟、土地使用、交通系統均產生相當程度的變動。

因應縣市合併後生活圈之重整、配合相關重大建設之執行需要，本計畫除檢討三核三軸之靜態都市藍圖與空間結構，亦藉由檢視社會經濟概況、盤點環境資源、研析公共設施需求，持續調整都市發展結構及相關管制規定，既有助於各項重大建設計畫與都市基礎工程之整備推動，亦期望透過本次通盤檢討形塑地區發展特色、奠定多元永續發展基礎。

依據都市計畫法第 26 條規定「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用」。今北區都市計畫距上次通盤檢討完成已屆計畫檢討年限，為使計畫內容切合地方實際發展需求，爰辦理本案。

二、計畫目的

本次辦理都市計畫通盤檢討之目的如下：

(一)遵循上位計畫及相關計畫之指導，並配合「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」辦理本次細部計畫通盤檢討，提升都市環境與生活品質，強化都市發展機能。

(二)檢核現行都市計畫及歷次變更計畫書、圖，提升都市計畫圖精確度，以利都市計畫執行管理。

(三)涉及整體開發地區，檢討地區人口成長、發展現況、公共設施服務範圍等，以作為評估其開發可行性之參考。

(四)參酌計畫區整體發展潛力與限制，檢討土地使用與相關管制規定，兼顧空間發展之引導與成長管理。

(五)為妥善保存歷史街區內文化資源，配合臺南市政府 101 年 7 月制定「臺南市歷史街區振興自治條例」暨 106 年 3 月公告「臺南市歷史街區街區計畫」予以檢討涉及本計畫之管制規定，以弭合歷史街區都市發展紋理，展現文化首都柔性價值。

第二節　法令依據

本案通盤檢討作業係依下列法令，進行本次通盤檢討作業：

一、都市計畫法第 26 條

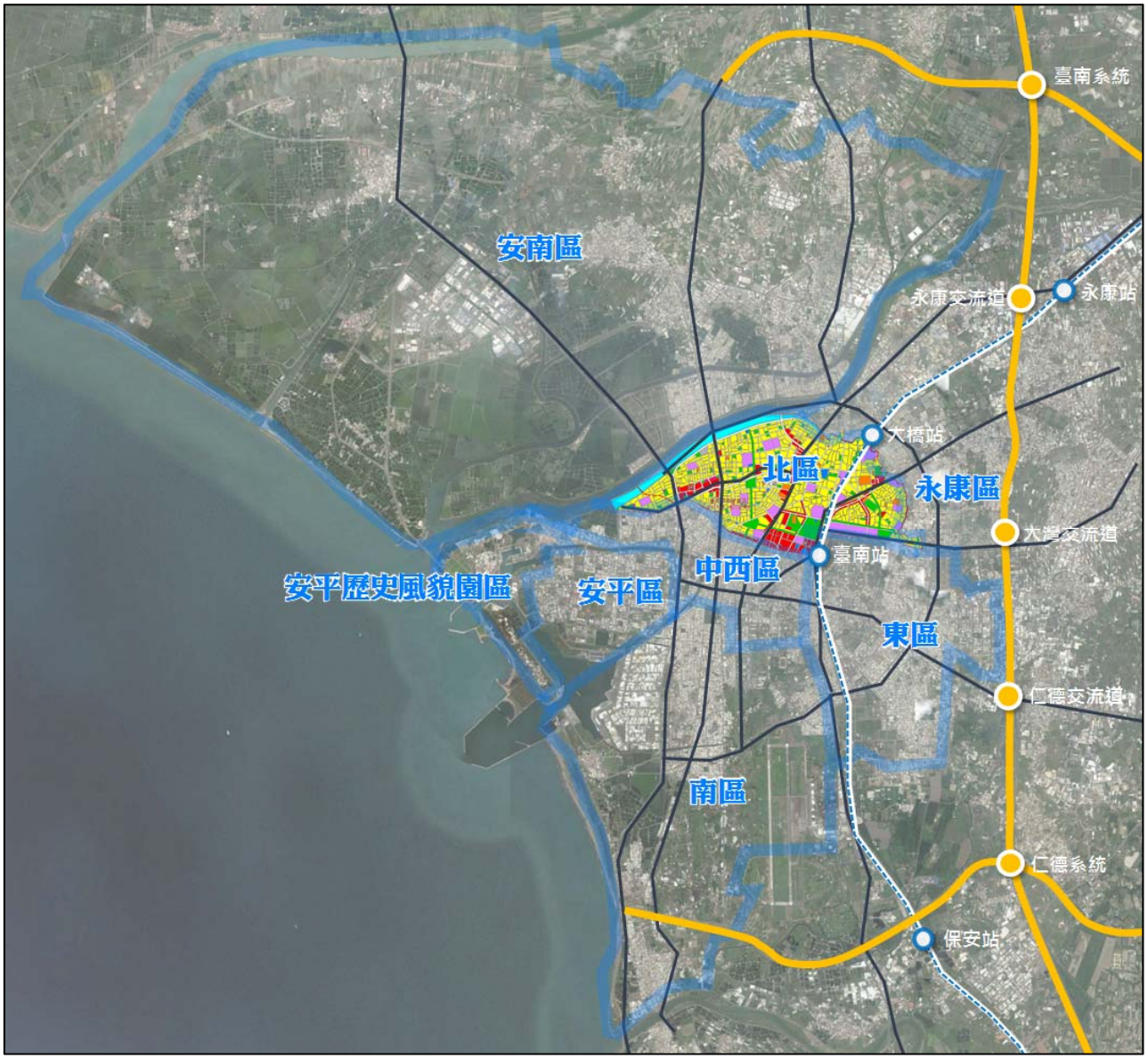
都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條

都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第 15 條或第 22 條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或 25 年者，應予全面通盤檢討。

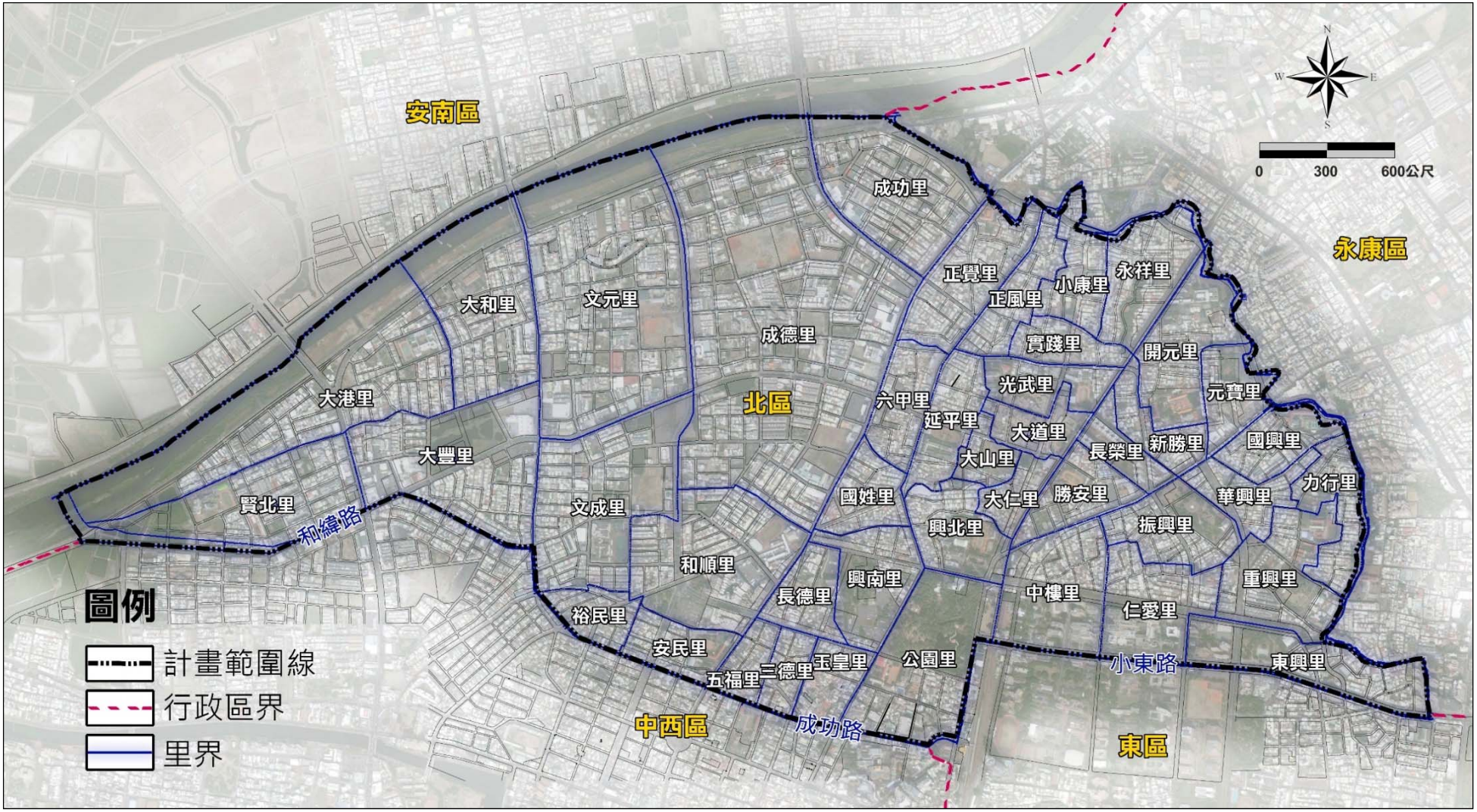
第三節　計畫範圍

本計畫檢討範圍涵蓋臺南市北區都市計畫範圍，範圍四至北以鹽水溪與安南區相隔；東以行政區界與永康區相鄰；南側及西側以小東路(1-1-40M)、北門路(3-10-20M)、成功路(3-3-22M、3-39-23M)、文賢路(4-30-18M)、武聖路(NC-88-18M)、和緯路四段(3-23-30M)、和緯路五段(3-23-30M)之連接線與臺南市東區、中西區為界。計畫面積共計約 985.48 公頃，範圍內共計 43 里。計畫區位詳圖 1-1、範圍詳圖 1-2。



資料來源：本計畫繪製。

圖 1-1　本計畫區位示意圖



註：本市里鄰編組及調整第一、二階段分別於107年1月29日及107年4月30日實施，本計畫區由原43里調整為33里。因人口統計等分析資料尚未建置完成，故本計畫仍沿用原43里相關資料進行分析。

圖 1-2　本計畫範圍示意圖

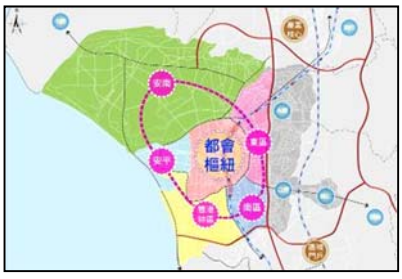
第二章　上位及相關計畫

藉由回顧上位計畫之整體空間發展政策對北區都市計畫範圍之指導，探討相關重大建設及鄰近都市計畫關聯性，作為研析本計畫空間發展定位之參考。

第一節　上位計畫

本計畫上位計畫包括「變更台南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」、「配合縣市合併升格研提大臺南空間發展策略及都市計畫整合方案先期規劃暨擬定都市更新綱要計畫案」、「臺南市都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討）案」等，上位計畫之摘要內容彙整如表 2-1 所示。

表 2-1　上位計畫彙整表

類型	計畫名稱	區位與面積	與本計畫關聯性	規劃願景示意圖
上位計畫	變更台南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案（臺南市政府，99.06）	臺南市北區都市計畫範圍（共計43個里，面積985.48公頃）	1. 透過三大商業軸帶串連三處商業發展核心，將北區打造為三核三軸、藍綠廊帶之優質生活圈。 2. 藉由老舊建成地區之都市更新與新興整體開發地區之市地重劃，有效提升區內公共設施服務水準、改善地區環境品質與生活機能。	
	配合縣市合併升格研提大臺南空間發展策略及都市計畫整合方案先期規劃暨擬定都市更新綱要計畫案（臺南市政府都市發展局，101.01）	原臺南市範圍（涵蓋6個行政轄區，面積17,524.94 公頃）	1. 針對舊城區範圍，劃定保存區，訂定保存計畫，全面推動舊市中心區保存與再生。 2. 歷史街區、歷史性街道的保存及高度管制、美觀管制。 3. 全區規劃、分期分區：舊城區整體規劃與保存，再針對個別更新地區分期、分區推動更新，逐一改造。 4. 獎勵及配套措施：如配合古蹟與歷史資產訂定必要之都市設計管制規範、容積移轉、開放空間及環境營造等。	
	臺南市都市計畫主要計畫（第五次通盤檢討)(第二階段）案（臺南市政	原臺南市範圍（涵蓋6個行政轄區，面積17,524.94 公頃）	1. 臺南縣市合併升格後，原市中心地區仍為大臺南首善之區，憑藉既有環境資源、交通匯集優勢，配合鐵路地下化建設將沿線重點發展區域加以縫合，進一步打造大眾運輸導向發展之生活圈，以建構大臺南地	

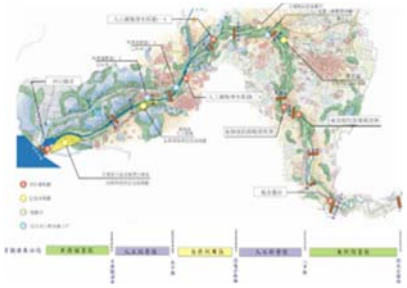
類型	計畫名稱	區位與面積	與本計畫關聯性	規劃願景示意圖
	府，108.08）		區之都會發展樞紐。 2. 在中華路環狀道路系統範圍內整合既有火車站前商圈及未來運河晶鑽、鄭子寮商圈、東台南副都心等新興發展核心，提升生活就學、文創消費、服務零售、金融辦公等環境品質，可望吸引高階生產者服務業留駐、提高人才移居誘因，進而鞏固大臺南城中城長遠發展利基與優勢。 3. 本案於 103 年 4 月辦理公開展覽，復於 105 年 5 月報請內政部審核。其變更內容涉及北區都市計畫範圍共計 27 案。	

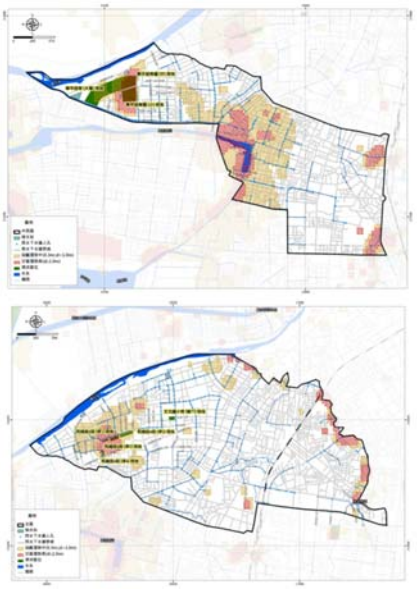
第二節　相關計畫與重大建設

縣市合併升格後，本計畫區內諸多重大建設計畫逐步進入實質規劃、落實執行階段，簡要羅列相關計畫與重大建設如表 2-2、圖 2-1 所示。

表 2-2　相關計畫與重大建設彙整表

類型	計畫名稱	區位與規模	與本計畫關聯性	規劃願景示意圖
交通建設計畫	臺南市區鐵路地下化計畫(98-113年)	1. 區位：途經北區、東區、仁德區，全長 8.23 公里。 2. 經費：約 293.6 億元。	1. 消除鐵路沿線 9 處平交道、8 處地下道、2 處鐵路橋涵及 3 處陸橋。騰空路廊地面規劃為公園道，縫合周邊道路系統及都市發展空間。 2. 北區段定位為「多元設施、生活綠廊、健康社區」發展目標為縣市交界交通整合、地區景觀與休憩資源串聯、校園及鄰里公園與鐵路騰空土地結合等。	
	臺南市先進運輸系統綠線(106-116年)	1. 區位：途經東區、北區、中西區、安平區，全長 11.9 公里。 2. 經費：約 220.9 億元。	1. 綠線為府城都心之橫貫路，路線主要行經本計畫區南側之小東路、北門路、公園南路、西門路等，全線採高架方式。 2. 可望疏解市中心地區東西向交通量，進一步促進場站周邊土地使用轉型及提高使用率。	
	臺南市先進運輸系統藍線(106-116年)	1. 區位：中華路環線。 2. 第 1 期以中華東路、中華路優先推動，該路段約 8.6 公里。 3. 第 1 期經費：約 186.0 億元。	1. 藍線為府城都心之環狀路，路線主要行經中華東路、中華南路、中華西路、中華北路以及中華路(永康區)等路段，全線採高架方式。 2. 路線主要行經本計畫區北側及西側，目前尚未納入第一期優先推動路段。 3. 未來可望疏解中華北路、中華西路交通量，進一步促進場站周邊土地使用轉型及提高使用率。	

類型	計畫名稱	區位與規模	與本計畫關聯性	規劃願景示意圖
	臺南轉運站（兵配廠）	1. 區位：公園南路、公園路西北側街廓，面積約2.64 公頃。 2. 預估招商投資額：約10億元以上。	1. 位於臺南市先進運輸系統綠線、重要交通道路（公園南路、公園路）匯集處，且鄰近臺南火車站、臺南公園等主要節點，轉運區位良好。 2. 整合國道客運、市區公車，提供便捷、友善之轉乘及候車環境，同時滿足周邊停車需求，可望提高轉運接駁效率、疏解臺南站區交通壅塞情形，並逐步帶動周邊區域發展。	
	臺南都會區北外環第4期新建工程	1. 區位：工程西起四草大橋，往東沿鹽水溪南岸至台19線中央路附近與第2期工程銜接，長度約8.6公里。 2. 經費：約40.52億元	1. 北外環道路第4期新建工程定線範圍主要位於鹽水溪南側，橫跨包含安平區、中西區、永康區與北區等行政區。 2. 本計畫係因應臺南縣市合併升格與相關工業(園)區開發之交通旅運需求，兼具服務未來安南區、安平區的建設發展和觀光遊憩需求(安平港國家歷史風景區、台江國家公園)，以疏導交通、促進地區發展。	
水利建設計畫	鹽水溪水系河川環境營造計畫（98-103年）	鹽水溪水系	1. 本計畫區屬大港觀海橋-太平橋段，為人工經營區，北安橋下游段已有河濱公園等運動休閒設施。 2. 發展重點：規劃具有歷史人文的散步道及自然生態的人工溼地，提供多樣化活動置入河岸。	
	柴頭港溪排水整治工程	柴頭港溪	1. 以治理斷面、綠地空間、未來道路設施形成之綠帶串連成一體，以防洪排水為主要功能。 2. 配合植生運用強化生態特性，在排洪面積許可下增加斜坡景觀工程完成後綠地率可提升至40%，並達防洪、交通、衛生及生態景觀的目的。	

類型	計畫名稱	區位與規模	與本計畫關聯性	規劃願景示意圖
相關計畫	臺南市雨水貯留滯洪管理策略計畫(102年)	全臺南市	1.北區淹水潛勢高（d≧1.0m）之地區經套疊分析，西半部主要集中在和緯路五段與華平路交會處西側、大興街巷弄內；東半部主要集中聖功女中、崑山中學、至開南街一帶。考量都會區土地取得不易，故滯洪用地取得擬優先考量公有土地、台糖及水利會用地等。 2.因應極端氣候、強降雨集中之全球氣候變遷趨勢，本計畫持續配合地區滯洪及排水需要，調整土地使用空間架構，以強化防洪、減災功能，並兼顧地區發展需求與安全。	
	建設新臺南十大旗艦計畫（臺南市政府，102年）	全臺南市	1.因應縣市合併，臺南市政府期望透過十大旗艦目標，作為未來臺南發展的藍圖及重點施政主軸，落實在地特色、激發卓越的國際競爭力、打造臺南成為一個獨一無二的宜居城市。 2.本計畫將配合政策發展目標，透過多核心發展佈局與運輸系統聯繫，強化各發展核心之分工互補，奠定永續均衡發展基礎。	
	臺南市府城歷史街區計畫(106.03)	範圍包含大部分的臺南舊城範圍及五條港地區，面積約315公頃。	1.本計畫區劃入歷史街區面積約 38 公頃，範圍內函蓋 2 處國定古蹟、4 處市定古蹟、1 處歷史建築、2 處重要歷史街道等。 2.針對歷史街區指認之點(古蹟、歷史建築)、線(歷史街道含兩側地區)、面(歷史街區)研擬相應之土地使用分區管制規範，以持續弭合歷史街區都市發展紋理，突顯既有文化資源特色。	

類型	計畫名稱	區位與規模	與本計畫關聯性	規劃願景示意圖
	321 巷藝術聚落	「古 66」古蹟保存區，面積約 1.04 公頃。	1. 原日軍步兵第二聯隊官舍群興建於日昭和年間，92 年 5 月公告為市定古蹟，是臺南保留最完整的聚落式文化資產。 2. 文化局於 102 年 3 月成立「321 巷藝術聚落」現有 8 個藝術團隊進駐。以視覺藝術及表演藝術創作展演為主要活動，將藝術美感融入公共生活空間。	

資料來源：本計畫繪製。

圖 2-1　臺南市北區相關重大建設區位示意圖

第三節　鄰近都市計畫概述

本計畫區四周緊鄰其它行政區之都市計畫區，包括計畫區北側之安南區都市計畫；東側之永康六甲頂都市計畫、高速公路永康交流道特定區計畫；西側及南側之中西區都市計畫、東區都市計畫。相關計畫內容概要說明如表 2-3、圖 2-2。

表 2-3　鄰近都市計畫概況一覽表

計畫名稱	區位與面積	計畫年期	計畫人口	發展定位與目標
變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討(102.10.21 發布實施)	1. 南側與本計畫區相接；西側為台江國家公園；北側鄰接七股區、西港區、安定區、臺南科學工業園區特定區等；東側與高速公路永康交流道附近特定區、新市區相接。 2. 計畫面積 11,299.29 公頃。	114 年	416,000 人	1. 住宅區規劃構想：提高現有住宅區之環境品質、引導具發展潛力地區整體開發；商業區規劃構想：強化都會區商業核心機能、擴大商業區規劃面積、建立商業區層級性服務體系，提高商業服務近便性。 2. 交通系統規劃構想：以環狀道路為主體，建構全市完整公路架構；健全大眾運輸系統，改善服務品質；多元增設停車空間。 3. 開放空間規劃構想：綠地空間倍增、建構水綠廊道。
變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討）案(草案)(103.05.10 公展)	1. 西側與本計畫區相接；北側及東側與高速公路永康交流道附近特定區相接；南側與東區以小東路為界。 2. 計畫面積 355.31 公頃。	115 年	59,500 人	計畫發展目標包括以下四點： 1. 低使用空間發展 2. 生態化環境規劃 3. 水綠網絡系統化 4. 田園都市新住宅 5. 安全安心的都市
變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案(106.07.14 發布實施)	1. 西側與本計畫區、永康六甲頂都市計畫區相接；北側與安南區以鹽水溪為界；東側鄰接新市區、新化區、歸仁區等；南側與仁德區、東區等都市計畫區相接。 2. 計畫面積 3,544.60 公頃。	115 年	200,000 人	發展目標包括以下四點： 1. 配合永康空間區劃概念，疏導與改善整體交通路網系統。 2. 以二王公墓及其周邊地區總體規劃，建構縣市合併後之城市發展新軸線。 3. 解決人口密集分布與公共設施開闢之落差。 4. 配合永康產業升級轉型，進行產業空間發展調整。
變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討）案	1. 西側與本計畫區、安南區都市計畫區相接；東側與東區以北門路、大同路為	115 年	107,600 人	「以在地特色、多元價值」的傳承創新精神，發展定位為「樂活經濟、文化古城」。發展策略包括以

計畫名稱	區位與面積	計畫年期	計畫人口	發展定位與目標
(107.06.20 發布實施)	界;南側與南區都市計畫區相接;西側鄰接安平區都市計畫區、安平港歷史風貌園區特定區。 2.計畫面積 628.87 公頃。			下三點： 1.延續主要計畫及政策目標的空間，對應建立下世代的文創DC(Dream Cometrue)。 2.府城創意產業元年的空間再現—文創大道與藝術新十字街。 3.落實都市調控與平衡補償機制，引導都市再生。 整體空間發展構想首重用歷史美化城市，全面提升公共設施環境品質，期望在兼顧地區特色的基礎下，改善公共設施品質;同時，為因應市中心區發展觀光與商業活動的衝擊，結合目前歷史街區振興計畫的契機，應將從前中心商業核心之角色，轉型為文化商業核心重鎮，並配合相關局處建設，促進商圈發展與市中心人口回流。
變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案 (106.10.31 發布實施)	1.北側與本計畫區、永康六甲頂都市計畫區、高速公路永康交流道附近特定區相接;東側及南側與仁德區 2 處都市計畫區相接;西側鄰接中西區、南區等都市計畫區。 2.計畫面積 1,292.66 公頃。	115 年	244,781 人	延續現有空間架構作為發展基石，妥善運用現有空間資源外，更應提供永康、仁德與本計畫區交界地帶之生活、商業、文化休息等機能服務，因而以「一軸、二心及三分區」為空間發展架構，發展目標包括： 1.永續：以維護永續的都市計畫區作為首要概念。 2.適居：以追求適居城市發展的經營指標為概念。 3.安全：建立環境、人與生活之安全機制為概念。 4.低碳：建立最有效率資源利用的空間組織準則。

資料來源：本計畫彙整，實際內容仍應依各都市計畫公告發布實施內容為準。

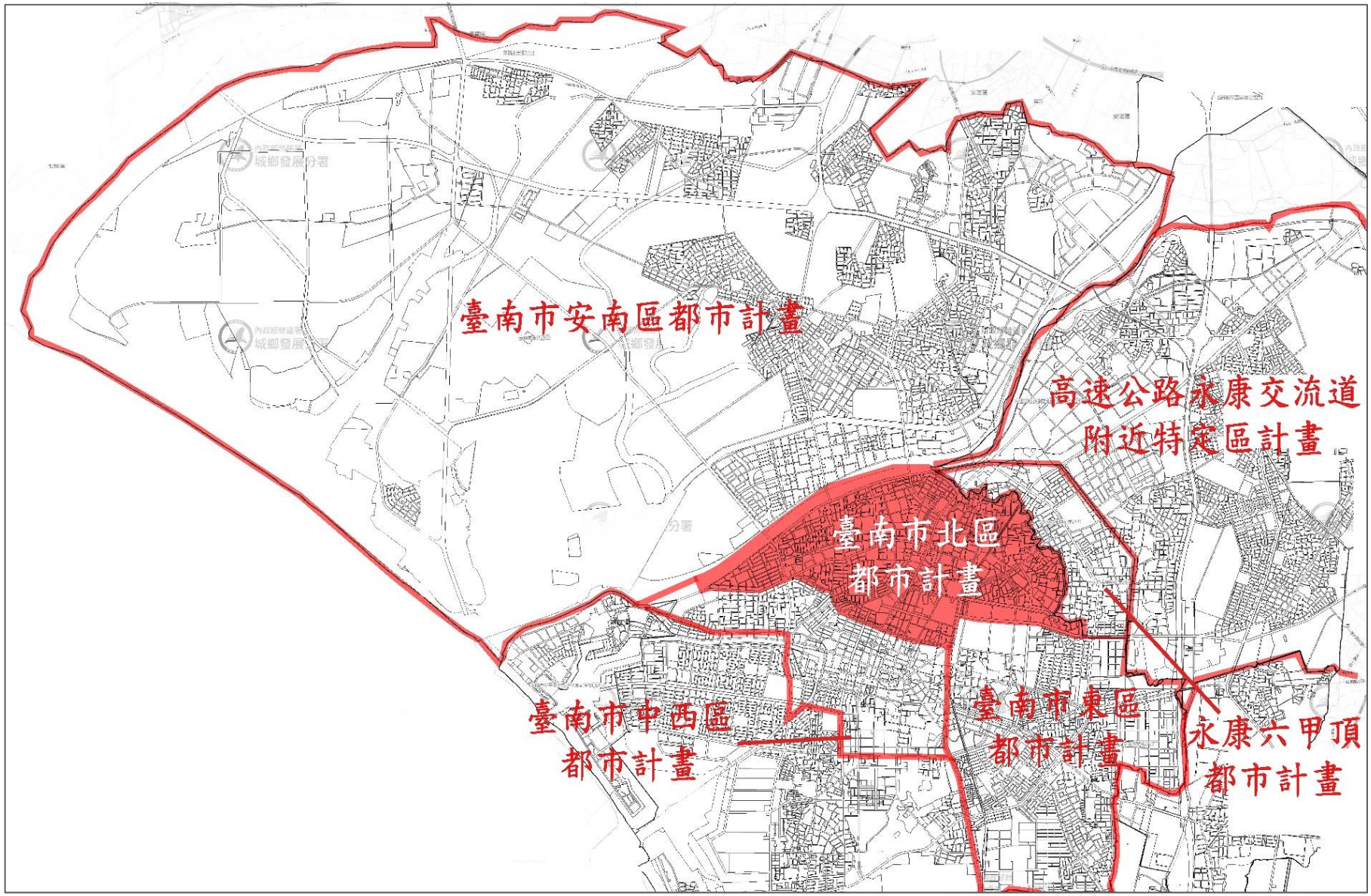


圖 2-2　本計畫區鄰近都市計畫示意圖

第三章　現行都市計畫概要

第一節　都市計畫發布實施經過

一、主要計畫變更歷程

「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」於 99 年 6 月發布實施，迄今陸續發布主要計畫層級之專案通盤檢討、個案變更等案件共計 4 案。涉及主要計畫變更歷程彙整如表 3-1。

表 3-1　北區主要計畫自第一次通盤檢討後變更歷程彙整表

編號	計畫序號	計畫名稱	計畫類型	公告日期及文號	實施日期
主1	407	變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案	通盤檢討	99.06.28南市都劃字第09900701060號	099.06.29
主2	425	變更台南市主要計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討	專案通檢	100.01.04府都綜字第09903689060號	100.01.07
主3	460	變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）（自強新村地區(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案））案	專案通檢	104.06.17府都綜字第1040555141A號	104.06.18
主4	474	變更臺南市主要計畫(配合台南市區鐵路地下化計畫）案	個案變更	105.09.20府都綜字第1050949303A號	105.09.21
主5	475	變更臺南市主要計畫(配合台南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地）案	個案變更	105.09.20府都綜字第1050949303A號	105.09.21

資料來源：整理自臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統（截至 107 年 5 月底）。

二、細部計畫之變更歷程

北區原涵蓋 8 處細部計畫區(如圖 3-1 所示)，前於 74 年至 79 年間擬定各細部計畫，並陸續於各細部計畫區辦理個案變更，及針對公共設施、道路用地等辦理專案通盤檢討。

截至 99 年 6 月發布實施「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」整合上述 8 處細部計畫區並完成第一次通盤檢討，面積約 985.48 公頃。

至今發布細部計畫層級之專案通盤檢討、個案變更等案件共計 4 案。本計畫區相關細部計畫變更歷程彙整如表 3-2、位置如圖 3-2、歷次變更案面積增減如表 3-3 所示。

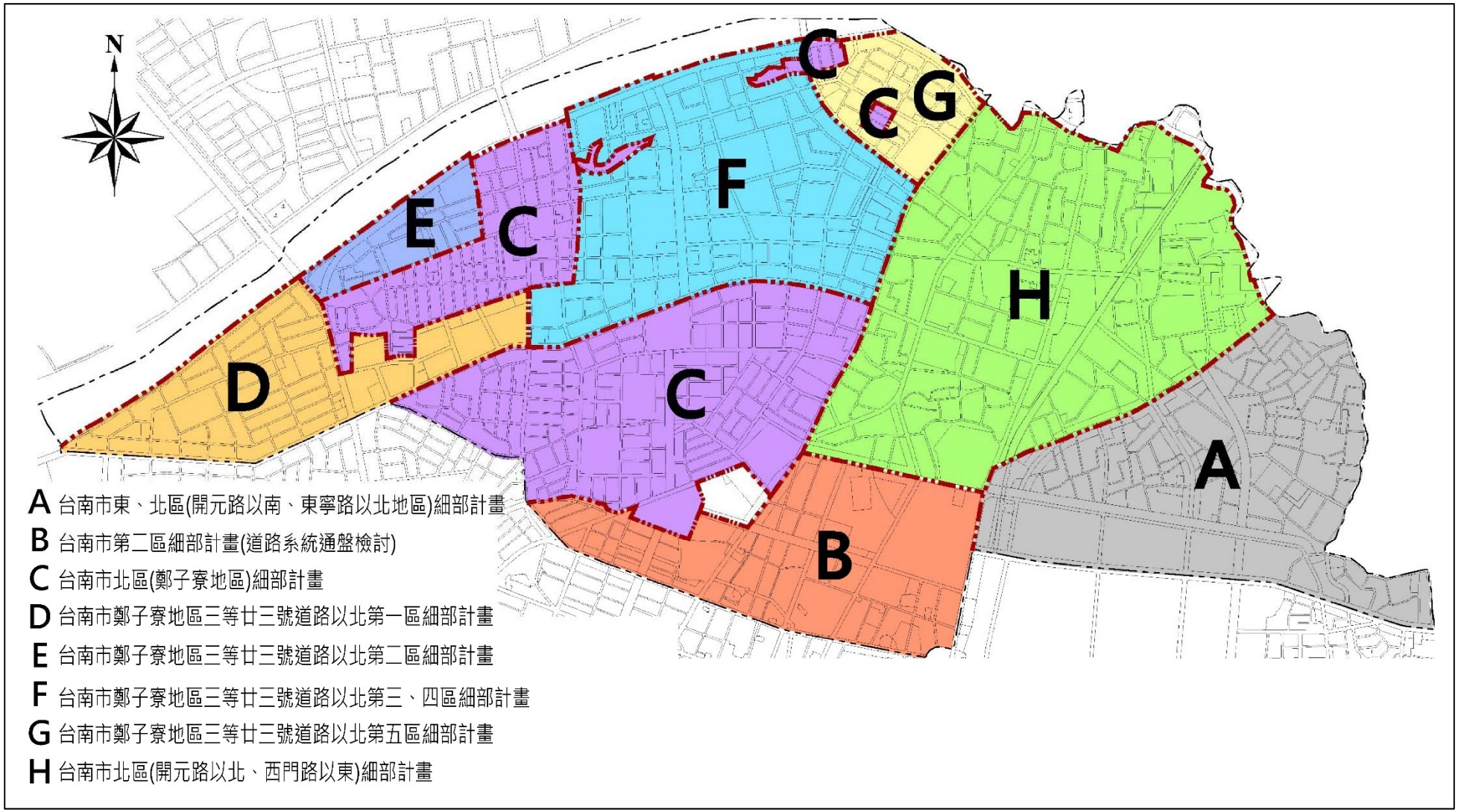


圖 3-1　北區原各細部計畫範圍示意圖

表 3-2　北區細部計畫自第一次通盤檢討後變更歷程彙整表

編號	計畫序號	計畫名稱	計畫類型	公告日期及文號	實施日期
細1(A)	408	變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	通盤檢討	99.06.28南市都劃字第09900701061號	099.06.30
細2(B)	426	變更台南市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討	專案通檢	100.01.04府都綜字第09903689061號	100.01.07
細3(C)	471	變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（兵工配件廠地區、自強新村地區（配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案））	專案通檢	105.05.18府都綜字第1050430469A號	105.05.19
細4(D1)	478	變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)	個案變更	105.11.30府都綜字第1051126454A號	105.12.01
細5(D2)	480	變更臺南市北區細部計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地變更為公園道用地)	個案變更	105.11.30府都綜字第1051126454A號	105.12.01

資料來源：整理自臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統（截至 107 年 5 月底）。

資料來源：本計畫繪製。

圖 3-2　北區第一次通盤檢討後細部計畫辦理位置示意圖

表 3-3　北區細部計畫自第一次通盤檢討後歷次變更面積增減表

項目 \ 計畫編號(序號)註			細 1 (408)	細 2 (426)	細 3 (471)	細 4 (478)	細 5 (480)	歷次增減面積	彙整後面積	比例(%)
土地使用分區	住宅區	高密度住宅區	37.78			-0.6800		-0.6800	37.10	3.76
		中密度住宅區	124.91			-0.0800		-0.0800	124.83	12.67
		低密度住宅區	295.59		-0.9327			-0.9327	294.66	29.90
		小計	458.28		-0.9327	-0.7600		-1.6927	456.59	46.33
	商業區	中心商業區	39.52	-0.0060				-0.0060	39.51	4.01
		次要商業區	35.83		+0.9327			+0.9327	36.76	3.73
		小計	75.35	-0.0060	+0.9327	0.0000		+0.9267	76.28	7.74
	古蹟保存區		5.92						5.92	0.60
	宗教專用區		2.96						2.96	0.30
	河川區		67.65						67.65	6.86
	河川區(兼作道路使用)		0.49						0.49	0.05
	加油站專用區		0.18						0.18	0.02
	電信專用區		0.00	+0.3400				+0.3400	0.34	0.03
	觀光藝文商業專用區		2.31						2.31	0.23
	合計		**613.14**	**+0.3340**	**0.0000**	**-0.7600**	**0.00**	**-0.4260**	**612.71**	**62.17**
公共設施用地	公園用地		31.88			-0.1600		-0.1600	31.72	3.22
	公園兼供兒童遊樂場用地		33.78			-0.0700		-0.0700	33.71	3.42
	兒童遊樂場用地		1.16						1.16	0.12
	綠地		1.12						1.12	0.11
	學校用地	大專學校用地	19.28						19.28	1.96
		高中(職)學校用地	5.89						5.89	0.60
		國中學校用地	13.77						13.77	1.40
		國小學校用地	21.40			-0.0200		-0.0200	21.38	2.17
		文中小學校用地	9.00						9.00	0.91
		私立學校用地	9.27			-0.0100		-0.0100	9.26	0.94
		小計	78.61			-0.0300		-0.0300	78.58	7.97
	機關用地		5.87						5.87	0.60
	市場用地		6.32						6.32	0.64
	停車場用地		3.58	+0.1260				+0.1260	3.71	0.38
	廣場用地		0.73						0.73	0.07
	廣場兼供停車場用地		2.25						2.25	0.23
	加油站用地		0.57						0.57	0.06
	電信用地		0.46	-0.4600				-0.4600	0.00	0.00
	郵政用地		1.23						1.23	0.12
	變電所用地		2.28						2.28	0.23
	文教用地		0.02						0.02	0.00
	河道用地		0.36						0.36	0.04
	鐵路用地		3.73			-0.1700	-2.0800	-2.2500	1.48	0.15
	鐵路用地(兼作河川使用)		0.10						0.10	0.01
	公園道用地		19.73			-0.0700	+2.0800	+2.0100	21.74	2.21
	公園道用地(兼供鐵路使用)		0.00			+2.0400		+2.0400	2.04	0.21
	公園用地(兼供鐵路使用)		0.00			+0.1600		+0.1600	0.16	0.02
	主要計畫道路(兼供鐵路使用)		0.00			+0.1400		+0.1400	0.14	0.01
	主要計畫道路		66.15			-0.1400		-0.1400	66.01	6.70
	細部計畫道路		112.41			-0.9400		-0.9400	111.47	11.31
	合計		**372.34**	**-0.3340**	**0.0000**	**+0.7600**	**0.0000**	**+0.4260**	**372.77**	**37.83**
總　計			**985.48**	**0.0000**	**0.0000**	**0.0000**	**0.0000**	**0.0000**	**985.48**	**100.00**

註：計畫編號(序號)參照表 3-2 次序。

資料來源：本計畫整理。

第二節　現行計畫概要

一、計畫範圍與面積

依據北區主要計畫範圍，北以鹽水溪與安南區相隔；東以行政區界與永康區相接；南側及西側以小東路(1-1-40M)、北門路(3-10-20M)、成功路(3-3-22M、3-39-23M)、文賢路(4-30-18M)、武聖路(NC-88-18M)、和緯路四段(3-23-30M)、和緯路五段(3-23-30M)之連接線與臺南市東區、中西區為界。計畫面積 985.48 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一)計畫年期：目標年為民國 114 年。

(二)計畫人口：177,050 人。

三、土地使用計畫

本計畫土地使用分區面積約 612.71 公頃，約佔總計畫面積 62.17%。主要規劃 9 種土地使用分區，簡要分述如下；詳細內容如表 3-4、圖 3-3 所示。

(一)住宅區：規劃為高密度住宅區(37.10 公頃)、中密度住宅區(124.82 公頃)、低密度住宅區(294.66 公頃)等。面積合計 456.59 公頃，佔比約 46.33%。

(二)商業區：規劃為中心商業區(39.51 公頃)、次要商業區(36.76 公頃)等。面積合計 76.28 公頃，佔比約 7.74%。

(三)古蹟保存區：主要提供 6 處古蹟、寺廟保存使用。面積合計 5.92 公頃，佔比約 0.60%。

(四)宗教專用區：主要提供 4 處寺廟、教堂、神學院等使用。面積合計 2.96 公頃，佔比約 0.30%。

(五)河川區：主要配合鹽水溪、柴頭港溪規劃，面積 67.65 公頃，佔比約 6.86%。

(六)河川區（兼作道路使用）：規劃 1 處河川區（兼作道路使用），面積 0.49 公頃，佔比約 0.05%。

(七)加油站專用區：規劃 1 處「加 6」加油站專用區。面積 0.18 公頃，佔比約 0.02%。

(八)電信專用區：規劃 1 處「電專三 6」第三種電信專用區。面積 0.34 公頃，佔比約 0.03%。

(九)觀光藝文商業專用區：規劃 1 處提供觀光、藝文等商業需求使用。面積 2.31 公頃，佔比約 0.23%。

四、公共設施計畫

本計畫公共設施用地面積約 372.77 公頃，約佔總計畫面積 37.83%。主要劃設 27 類公共設施項目，簡要分述如下。

(一)公園用地：共劃設 6 處。面積合計 31.72 公頃，佔比約 3.22%。

(二)公園兼兒童遊樂場用地：共劃設 78 處。面積合計 33.71 公頃，佔比約 3.42%。

(三)兒童遊樂場用地：劃設 1 處。面積 1.16 公頃，佔比約 0.12%。

(四)綠地：共劃設 7 處。面積合計 1.12 公頃，佔比約 0.11%。

(五)大專學校用地：劃設 1 處。面積 19.28 公頃，佔比約 1.96%。

(六)高中(職)學校用地：劃設 1 處。面積 5.89 公頃，佔比約 0.60%。

(七)國中學校用地：共劃設 5 處。面積合計 13.77 公頃，佔比約 1.40%。

(八)國小學校用地：共劃設 8 處。面積合計 21.38 公頃，佔比約 2.17%。

(九)文中小學校用地：共劃設 2 處。面積合計 9.00 公頃，佔比約 0.91%。

(十)私立學校用地：共劃設 3 處。面積合計 9.26 公頃，佔比約 0.94%。

(十一)機關用地：共劃設 16 處。面積合計 5.87 公頃，佔比約 0.60%。

(十二)市場用地：共劃設 14 處。面積合計 6.31 公頃，佔比約 0.64%。

(十三)停車場用地：共劃設 21 處。面積合計 3.71 公頃，佔比約 0.38%。

(十四)廣場用地：共劃設 7 處。面積合計 0.73 公頃，佔比約 0.07%。

(十五)廣場兼供停車場用地：共劃設 7 處。面積合計 2.25 公頃，佔比約 0.23%。

(十六)加油站用地：共劃設 3 處。面積合計 0.57 公頃，佔比約 0.06%。

(十七)郵政用地：共劃設 3 處。面積合計 1.23 公頃，佔比約 0.12%。

(十八)變電所用地：共劃設 3 處。面積合計 2.28 公頃，佔比約 0.23%。

(十九)文教用地：劃設 1 處。面積 0.02 公頃，佔比約 0.002%。

(二十)河道用地：劃設 1 處。面積 0.36 公頃，佔比約 0.04%。

(廿一)鐵路用地：面積合計 1.48 公頃，佔比約 0.15%。

(廿二)鐵路用地(兼作河川使用)：劃設 1 處。面積 0.10 公頃，佔比約 0.01%。

(廿三)公園道用地：面積合計 21.74 公頃，佔比約 2.21%。

(廿四)公園道用地(兼供鐵路使用)：面積合計 2.04 公頃，佔比約 0.21%。

(廿五)公園用地(兼供鐵路使用)：面積合計 0.16 公頃，佔比約 0.02%。

(廿六)主要計畫道路(兼供鐵路使用)：面積合計 0.14 公頃，佔比約 0.01%。

(廿七)道路用地：面積合計 177.49 公頃，佔比約 18.01%。

表 3-4　現行北區細部計畫土地使用分區面積明細表

項目			面積（公頃）	占全區比例（%）
土地使用分區	住宅區	高密度住宅區	37.10	3.76
		中密度住宅區	124.83	12.67
		低密度住宅區	294.66	29.90
		小計	458.59	46.33
	商業區	中心商業區	39.51	4.01
		次要商業區	36.76	3.73
		小計	76.28	7.74
	古蹟保存區		5.92	0.60
	宗教專用區		2.96	0.30
	河川區		67.65	6.86
	河川區(兼作道路使用)		0.49	0.05
	加油站專用區		0.18	0.02
	電信專用區		0.34	0.03
	觀光藝文商業專用區		2.31	0.23
	合計		612.71	62.17
公共設施用地	公園用地		31.72	3.22
	公園兼供兒童遊樂場用地		33.71	3.42
	兒童遊樂場用地		1.16	0.12
	綠地		1.12	0.11
	學校用地	大專學校用地	19.28	1.96
		高中(職)學校用地	5.89	0.60
		國中學校用地	13.77	1.40
		國小學校用地	21.38	2.17
		文中小學校用地	9.00	0.91
		私立學校用地	9.26	0.94
		小計	78.58	7.97
	機關用地		5.87	0.60
	市場用地		6.32	0.64
	停車場用地		3.71	0.38
	廣場用地		0.73	0.07
	廣場兼供停車場用地		2.25	0.23
	加油站用地		0.57	0.06
	郵政用地		1.23	0.12
	變電所用地		2.28	0.23
	文教用地		0.02	0.00
	河道用地		0.36	0.04
	鐵路用地		1.48	0.15
	鐵路用地（兼作河川使用）		0.10	0.01
	公園道用地		21.74	2.21
	公園道用地（兼供鐵路使用）		2.04	0.21
	公園用地（兼供鐵路使用）		0.16	0.02
	主要計畫道路（兼供鐵路使用）		0.14	0.01
	主要計畫道路		66.01	6.70
	細部計畫道路		111.47	11.31
	合計		372.77	37.83
總　　計			985.48	100.00

資料來源：本計畫整理。

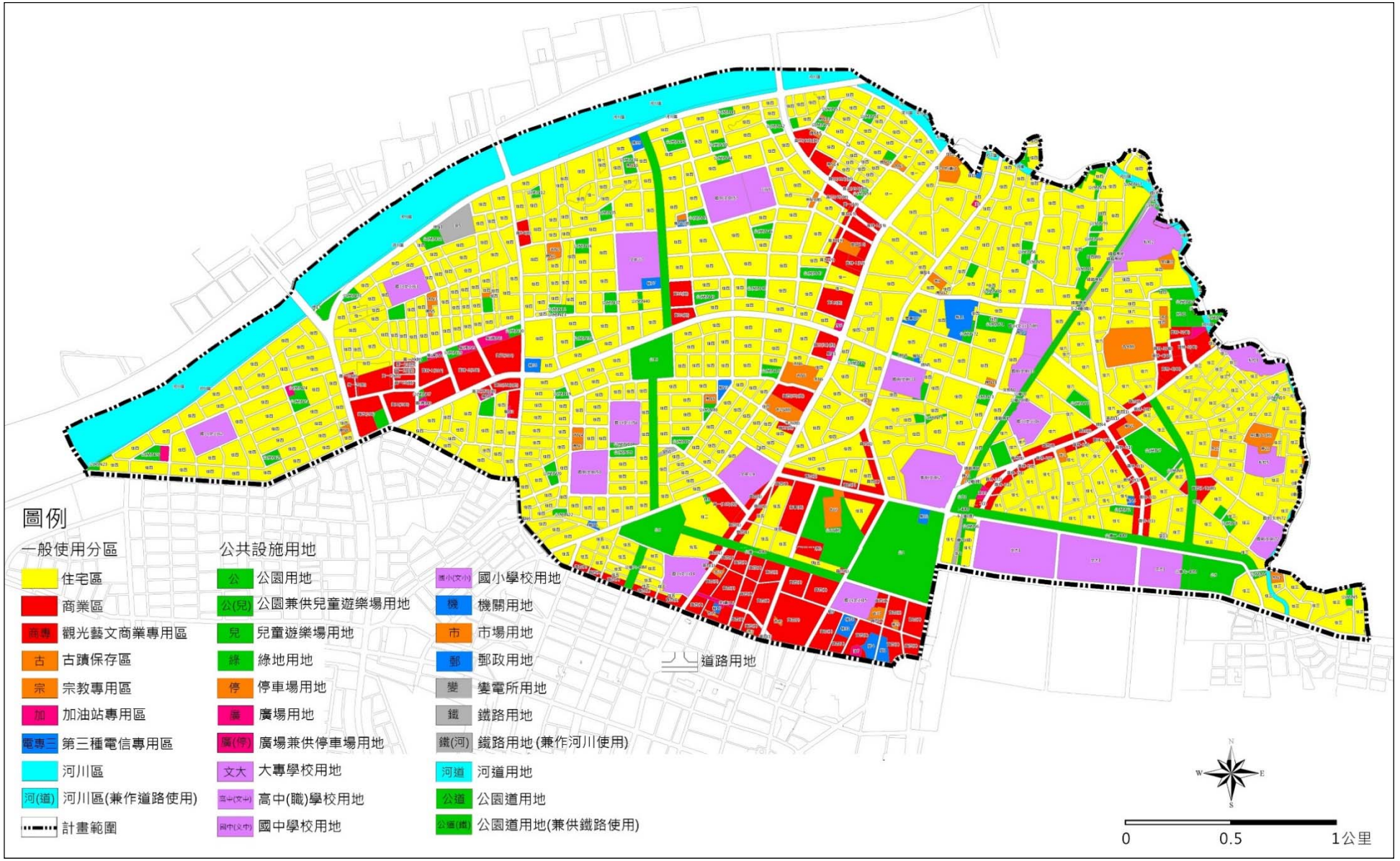


圖 3-3　現行北區細部計畫示意圖

五、交通系統計畫

本計畫劃設一般道路用地面積合計 177.49 公頃（佔比約 18.01％），劃設公園道用地面積合計 21.74 公頃（佔比約 2.21％）；另配合鐵路地下化用地範圍劃設公園道用地（兼供鐵路使用）面積 2.04 公頃（佔比約 0.21％）、主要計畫道路（兼供鐵路使用）面積 0.14 公頃（佔比約 0.01％）、及鐵路用地面積 1.48 公頃（佔比約 0.15％）。

(一)主要計畫道路

作為本區對外聯繫之主要幹道。分別劃設寬度 15m、18m、20m、22m、23m、30m、40m 之一般道路，面積約 66.02 公頃；劃設寬度 40m 之公園道，面積約 21.74 公頃。

(二)細部計畫道路

提供區內居民進出之一般道路及與主要幹道銜接之收集道路，劃設道路寬度為 20m、15m、14m、13m、10m、9m、8m、7m 及 6m 等，面積約 66.02 公頃。

六、都市更新地區

北區依據都市更新條例擬定都市更新計畫之地區共計 6 處，劃定有忠義路兩側、台南火車站區、實踐新村、北園社區、成大醫院北側等都市更新地區，各區更新原因及更新區特色屬性均不盡相同。

七、土地使用分區管制要點與都市設計準則

詳附件之土地使用分區管制要點檢討前、後對照表及都市設計準則檢討前、後對照表，檢討前條文內容一欄。

第三節　主要計畫與細部計畫之關係

本計畫之上位計畫「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案」於民國108年8月15日公告發布實施。其中涉及北區都市計畫範圍共計27案，其變更案類型統計詳表3-5、變更位置詳圖3-4、變更案內容詳表3-6。

表3-5　「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」涉及北區變更案統計表

變更類別		涉及北區變更案編號	案量
二	變更為住宅區	變8(二-10)、變9(二-11)。	2
四	變更為文教區	變20(四-2)、變23(四-5)、變26(四-8)。	3
五	變更為加油站專用區	變37(五-5)、變39(五-7)、變46(五-14)。	3
六	變更為宗教專用區	變63(六-2)。	1
七	變更為其他分區	變73(逾人8)。	1
十	書圖不符或計畫誤繕	變116(逕人23)。	1
十一	主細計畫層級劃分	變128(十一-1)、變129(十一-2)、變133(十一-6)。	3
十二	計畫編號調整	變135(十二-1)、變139(十二-5)。	2
十三	附帶條件修訂	變148(十三-1)、變150(十三-4)、變160(十三-14)、變161(十三-15)、變162(十三-16)、變164(十三-18)、變168(十三-22)、變172(十三-26)、變173(十三-27)、變174(十三-28)、變189(十三-43)。	11
總　計			27

註：上表變更案編號係參照108年8月15日公告發布實施「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案」表8-2變更內容明細表之核定編號(暨新編號)。

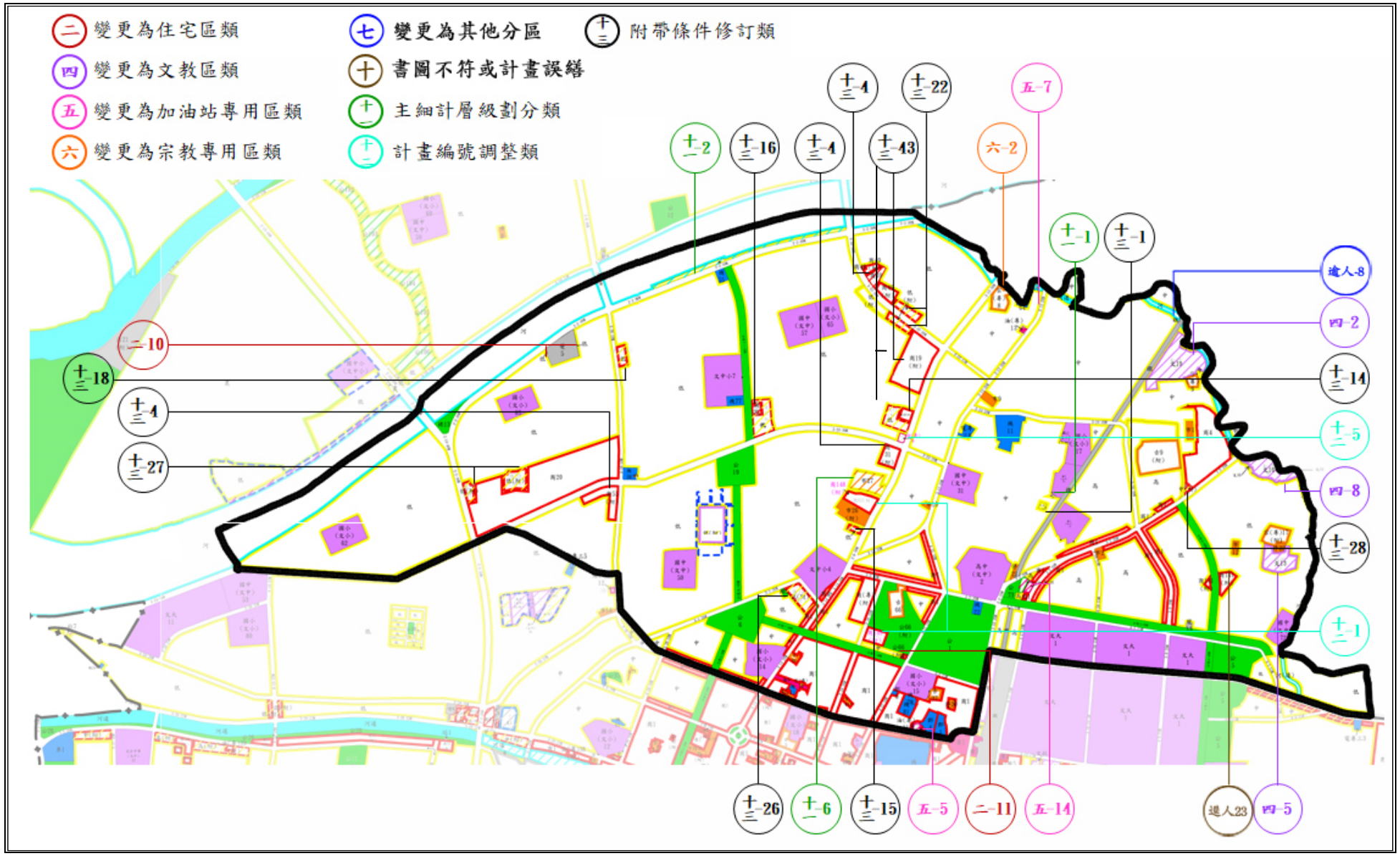


圖 3-4　「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」涉及北區變更案區位示意圖

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
8	二-10	二-10	北區大興段61、62、68、69、97、98、468、469、472、474、475、478、479、482、483、486、487、490、491、494、495、557(部分)等22筆地號	「變5」變電所用地（0.01公頃）	低密度住宅區（0.01公頃）	1.依102年9月16日需地機關（臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處）「南供字第1020751982號」來函表示，安南變電所已完成建設且營運多年，針對案地無使用需求及徵收計畫。 2.針對使用範圍外之變電所用地予以調整為毗鄰分區，包括： (1)61、62地號等2筆土地因已無變電所使用需求，且現行細部計畫多已劃設為綠地（除西側畸零土地於後續細計應配合檢討納入細計綠地範圍或配合檢討為其他適當公共設施用地），故本次主要計畫併毗鄰分區調整為住宅區，免予回饋。 (2)68地號於細部計畫為道路用地，因主細計不符，依實際執行該地號為細計道路截角，故主要計畫配合調整為低密度住宅區，細部計畫維持道路用地。 (3)69、97、98地號等3筆土地因已無變電所使用需求，故本次主要計畫併毗鄰分區調整為住宅區（惟現行細部計畫緊鄰12m細部計畫道路，故本3筆土地於後續細部計畫應配合調整納入道路用地或檢討為其他適當公設用地），免予回饋。 (4)468地號等16筆土地因已無變電所使用需求，故本次主要計畫併毗鄰分區調整為住宅區，又東側係屬私有之住宅區且業已建築在案，本16筆土地屬夾束地且面積狹小，故免予回饋。	--
9	二-11	二-11	北區臺南公園西側原兵工配件廠，北華段68-1、69-1等2筆地號	「公66(附)」公園用地（0.0021公頃） 附帶條件： 1.未來一-3案之「商131」商業區及四-3案之觀光藝文商業專用區開發前，本案之「公66」公園用地應先	中密度住宅區（0.0021公頃）	北區原兵工配件廠「公66」公園用地係於99年6月「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」由中密度住宅區及「商1」商業區變更為公園用地，惟用地南側存在私有合法建物，為兼顧現況合法建物座落及公園用地輪廓完整性，剔除案地於公園用地範圍外，恢復原中密度住宅區並免予回饋。	--

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
				由地主將地上物拆除騰空並由需地機關無償取得。 2.未來應與所包圍古蹟保存區整體規劃設計。			
20	四-2	四-2	北區聖功女中「私校2」	「私校2」 私校用地 (4.6194公頃)	「文10」文教區 (4.6194公頃)	1.考量公共設施係屬公共性質，原計畫私立學校用地為私人興辦事業，土地權屬皆為私人所有，故依通案性處理原則變更「私校用地」為「文教區」。 2.另私校用地恢復為住宅區部分均屬校地與毗鄰住宅區邊界之私有土地，經校方表示無使用需求，故恢復原住宅區免予回饋。	【其他說明】 供私立聖功女中使用
			北區開元段5地號土地	「私校2」 私校用地 (0.0006公頃)	中密度住宅區 (0.0006公頃)		--
23	四-5	四-5	北區寶仁國小「私校5」	「私校5」 私校用地 (2.18公頃)	「文13」文教區 (2.18公頃)		【其他說明】 供私立寶仁國小使用
26	四-8	四-8	北區崑山中學「私校8」	「私校8」 私校用地 (2.46公頃)	「文16」文教區 (2.51公頃)	1.考量公共設施係屬公共性質，原計畫私立學校用地為私人興辦事業，故依通案性處理原則變更「私校用地」為「文教區」。 2.參酌崑山中學現況圍牆及權屬調整範圍。	【其他說明】 供私立崑山中學使用 備註：涉及河川區變更部分，臺南市政府水利局認定函文詳見「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案」計畫書附件四。
			北區華興段18(部分)、18-5、18-6、152、16-1(部分)等地號	低密度住宅區 (0.05公頃)			
			北區崑山中學東北側河川區	河川區 (0.0015公頃)			
37	五-5	五-6	北區成功路北側中油成功路站「油7」	「油7」 加油站用地 (0.24公頃)	「油(專)11(附)」 加油站專用區 (0.24公頃)	考量加油站業已開放民營，且國營之中國石油公司亦屬公司化組織，非為公共設施用地性質，故依通案性處理原則變更為加油站專用區，其使用內容依「加油站設置管理規則」規定辦理。	【附帶條件】 本計畫之加油站專用區不得作依「加油站設置管理規則」第26條第二項之使用，如需依前揭第26條第二項使用時，應請市政府研訂相關回饋規定納入細部計畫書敘明，以資完備。
39	五-7	五-8	北區公園路西側中油公園站「油10」	「油10」 加油站用地 (0.09公頃)	「油(專)13(附)」 加油站專用區 (0.09公頃)		
46	五-14	五-15	北區前鋒路西側中油前鋒路站「油19」	「油19」 加油站用地 (0.24公頃)	「油(專)20(附)」 加油站專用區 (0.52公頃)	1.考量加油站業已開放民營，且國營之中國石油公司亦屬公司化組織，非為公共設施用地性質，故依通案性處理原則變更為加油站專用區，其使用內容依「加油站設置管理規則」規定辦理。 2.北區東豐段1158、1158-6等2地號（「公73」公園用地）係於51年8月29日中國石油公司買賣取得之住宅區，其後於75年「擬定台南市東、北區(開	
		人A2	北區東豐段1158、1158-6等2地號	「公73」 公園用地 (0.28公頃)			

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
						元路以南、東寧路以北地區）細部計畫案」劃設為公兒用地、嗣後於 99 年「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」變更為主要計畫之公園用地。考量原取得土地之意旨、部分公園用地涉及鐵路地下化範圍造成用地完整性滅失，且現況仍由中油相關附屬設施使用，故併「油 19」加油站用地調整為加油站專用區，本次調整係維持原使用並無增加變更利得，符合臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則第六-（二）點，故免予回饋。 3. 本計畫公園用地調整，應符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條遊憩設施不得低於檢討前劃設面積之規定。	
63	六-2、逾人 14	六-2	北區正覺寺北側	中密度住宅區（附）（0.04 公頃） 附帶條件： 變更為住宅區部份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。	「宗(專)8(附)」宗教專用區（0.04 公頃）	1. 原附帶條件住宅區之面積狹小，須另行擬定細部計畫，完成法定程序發布實施後始得發照建築；惟土地權屬為正覺寺所有，閒置多年未利用，其附帶條件難以執行。 2. 考量原使用分區「文小」用地面積狹小，為達管用合一及避免造成都市計畫交界處土地畸零問題，依權屬及臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則之相關規定，將其附帶條件變更為「宗(專)8」宗教專用區。 3. 部分中密度住宅區（0.02 公頃）於 99 年北區主計通檢由範圍外土地變更而來者，非屬原附帶條件住宅區範圍，故變更為「宗（專）8」，毋須回饋。 4. 相關土地使用強度於該細部計畫土地使用分區管制要點訂定。	【附帶條件】 1. 自願負擔變更後土地總面積 40%作為公共設施用地。 2. 前款應負擔之公共設施用地，得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 3. 申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成回饋，不予發布實施。
				中密度住宅區（0.02 公頃）	「宗(專)8」宗教專用區（0.02 公頃）		
73	逾人 8	-	北區柴頭港溪	河川區（5.22 公頃）	河川區（兼供道路使用）（5.22 公頃）	柴頭港溪屬鹽水溪支流隸屬都市型排水，位於北區及永康區交界，其屬臺南市主要計畫範圍者於 96 年 10 月「變更臺南市主要計畫（配合柴頭港溪排水整治工程）案」劃設為河川區，現況兩側已作為道路及綠美化使用考	--

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
						量後續仍需沿線架設橋梁與道路，經臺南市政府水利局 107 年 4 月 25 日南市水雨字第 1070472738 號函同意變更河川區為河川區（兼供道路使用），以符地區發展需求。	
116	逕人 23	-	北區「商 141（附）」自強新村南側，林森路與林森路三段140巷道路截角。	低密度住宅區（0.0003 公頃）	「商 141（附）」商業區（0.0003 公頃）	1.「商 141（附）」係於民國 104 年 6 月 18 日發布實施「變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）（自強新村地區（配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案））」由低密度住宅區變更而來，惟「公道七-40M」（林森路）與細計「NA-123-8M」（林森路三段 140 巷）為留設道路截角，故未包含於變更範圍內，主要計畫仍為低密度住宅區。惟經查該道路與林森路交口大於 120 度，應免予留設截角。 2. 案地係屬計畫圖誤繕情形，故該案變更範圍闕漏部分國防部政治作戰局土地，考量其規劃原意，故本次予以修正。	【其他說明】 本案變更相關回饋事項已納入「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」內容採跨區計算，並符合原「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之變更回饋公共設施比例與開發規定。
128	十一-1	十一-1	北區成功國中(文中33)南側中密度住宅區，（細部計畫「文教N1」文教用地）	中密度住宅區（0.02 公頃）	「文中 33」學校用地（0.02 公頃）	1. 基地於 99 年 6 月「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」劃設為文教用地，且現況已為成功國中使用，權屬亦為公有土地（管理者：臺南市立成功國中）。 2. 依公共設施主細計劃分原則，於主要計畫變更部分中密度住宅區為文中 33 學校用地。	--
129	十一-2	十一-2	北區鹽水溪以南、中華北路以北之低密度住宅區	低密度住宅區（附）（1.65 公頃） 附帶條件： 為將來擬定細部計畫時，應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地，並以市地重劃方式取得。	河川區（1.65 公頃）	1. 案地於 72 年 10 月「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」附帶條件變更農漁區為低密度住宅區，規定「變更上開地區（鄭子寮地區)195.01 公頃之農漁區為低住，為將來擬定細部計畫時，應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地，並以市地重劃方式取得。」 2. 後於 77 年 8 月「擬定台南市鄭子寮地區(三等廿三號道路以北第五區)細部計畫案」依據主要計畫附帶條件及配合柴頭港溪整治計畫，劃設為「公兒 1」用地。 3. 案地因評估市地重劃辦理窒礙難行，於 94 年 1 月「變更	備註：本案河川治理線範圍資料詳見「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」計畫書附件四。

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
						台南市北區細部計畫鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一至第五區(部份公兒用地變更河川區、部分住宅區變更公兒用地及變更開發方式)案」變更「公兒1」用地為河川區，並解除主要計畫規定之開發方式（以市地重劃方式取得）。 4.有鑑於河川區變更及解除附帶條件規定係屬主計層級，故本次檢討配合 94 年細計變更內容辦理。	
133	十一-6	人E1	細部計畫「市N6」市場用地	低密度住宅區 (1.69 公頃)	「市 27」 市場用地 (1.69 公頃)	考量主細計畫公共設施用地劃設層級，計畫區內面積達 1 公頃並形狀方整之細部計畫公園用地、市場用地，予以提升為主要計畫層級，俾利計畫管理。	--
135	十二-1	十二-1	北區西門路西側「商62（附）」	「商 62(附)」 商業區 (1.41 公頃)	「商 148(附)」 商業區 (1.41 公頃)	主要計畫編號重疊，係為四通後各行政區主要計畫通盤檢討併行辦理導致，於本次檢討調整主要計畫分區編號。	--
			北區公園南路北側「商131(附)」	「商 131(附)」 商業區 (1.00 公頃)	「商 149(附)」 商業區 (1.00 公頃)		
139	十二-5	十二-5	北區延平國中西北側「加6」	「加 6」 加油站專用區 (0.18 公頃)	「油(專)6(附)」 加油站專用區 (0.18 公頃)	1.原計畫加油站專用區存在「加」、「油（專）」等二類都市計畫編號，係為個案變更誤植，故予以編號統一。 2.本案併本計畫第五類通案性附帶條件原則辦理。	本計畫之加油站專用區不得作依「加油站設置管理規則」第 26 條第二項之使用，如需依前揭第 26 條第二項使用時，應請市政府研訂相關回饋規定納入細部計畫書敘明，以資完備。
148	十三-1、逕人63	十三-2	北區成功國中西南側附帶條件住宅區(原「機36」用地)，延平段1180-1地號	中密度住宅區 (附) (0.01 公頃) 附帶條件： 應與「西門路以東開元路以北地區細部計畫」範圍內之軍眷區土地作整體規劃。	中密度住宅區 (0.01 公頃)	1.變更範圍原係四知五村用地，其為符合當時住宅現況使用及國宅改建政策需求，於85年「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」附帶條件變更「機 36」機關用地為住宅區，該地區現況為綠美化開放空間及部分老舊建物與臨時建築使用中，而其東側地區已完成國宅改建。 2.經查延平段 1180-1 地號係由一般私人於民國 55 年向財政部國產署購入，早於 68 年「變更暨擴大台南市主要計畫案」原機關用地劃設時點，基於信賴保護原則，私有地部分予以	--

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
						刪除附帶條件並免予回饋。	
150	十三-4	十三-5	北區「商31」小北路西側三等二十三號道路南側	「商 31(附)」商業區（1.15 公頃）	「商 31(附)」商業區（1.15 公頃）	1. 案地係於 88 年 6 月「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留,另案辦理部分)案」,由住宅區附帶條件變更為商業區，迄今已逾開發年限，且第四次通盤檢討未依照附帶條件規定針對其現況發展情形、使用類別與強度進行檢討與調整。 2.「商 31」、「商 49」及「商 55」分別於 94 年 2 月、90 年 8 月及 92 年 11 月完成細部計畫擬定作業，並規定應負擔之公共設施用地以共同無償提供或市地重劃方式辦理，惟現況均尚未完成開發利用（部分整地中、商業零售、夜市、空地及停車使用），考量該細部計畫區之交通區位條件佳，且可串連商業活動空間，仍有實際設置鄰里性商業活動使用之需求，為促進商業區之開發進程，故調整變更附帶條件內容。 3. 另 99 年 6 月「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」中進行全市性住宅及商業區容積率整併調整，故依行政程序信賴保護原則，已完成公共設施負擔者保留為商業區，並以歸併後商業區建蔽率（80%）、容積率（280%）執行；未完成附帶條件商業區則參照細部計畫書之規定，簡化附帶條件對於回饋土地及細部計畫相關規定，並明訂開發時限，未依規定辦理開發則於下次通盤檢討時恢復原使用分區，依其細計通檢歸併後使用強度執行管理。	【附帶條件】 1. 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。 2. 住宅區變更為商業區之建蔽率（80%）、容積率（280%）。 3. 回饋公共設施比例至少需 10%。 4. 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。 5. 應於內政部都市計畫委員會審議通過記錄文到二年內完成協議書簽定及依細部計畫內容辦理公共設施用地負擔或移轉予臺南市政府，未依期限辦理者則逕為變更恢復為原使用分區（住宅區）；變更恢復原使用分區(住宅區)之建蔽率（60%）、容積率（180%）。 備註： 1.「商 31(附)」商業區原計畫面積為 1.15 公頃,依原計畫面積臚列。 2.「商 55(附)」商業區依十三-3 案決議查核修正，已完成公共設施負擔者保留為商業區。
			北區部分「商49（附）」，北安段50-92、50-93、50-96、50-300、50-301、50-335 地號	「商 49(附)」商業區（1.91 公頃）	「商 49」商業區（0.63 公頃）		
			北區部分「商49」，除北安段50-92、50-93、50-96、50-300、50-301、50-335地號以外		「商 49(附)」商業區（1.28 公頃）		
			北區「商55」細部計畫商三55A部分	「商 55(附)」商業區（1.83 公頃）	「商 55」商業區（0.68 公頃）		
			北區「商55」除細部計畫商三55A部分外		「商 55（附）」商業區（1.15 公頃）		
				附帶條件： 1. 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。 2. 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		

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
				%）。 3. 回饋土地至少需10%，至於回饋方式、條件、繳納代金計算方式、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。 4. 細部計畫至少包括有綠化、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。 5. 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，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。			
160	十三-14	十三-15	北區「商19」小北路西側，除北區北元段920地號外	商業區(附) (4.12 公頃) 附帶條件： 1. 應另行擬定細	低密度住宅區 (1.24 公頃)	1. 案地係於 88 年 6 月「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部份）案」，由住宅區附帶條件變更為商業區，經查迄今未依	--

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
			北區「商19」北元段920地號（且僅有單一樓層辦理繳交回饋金）	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。 2. 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%)。 3. 回饋土地至少需10%，至於回饋方式、條件、繳納代金計算方式、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。 4. 細部計畫至少包括有綠化、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。 5. 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，如未依限辦理者，下次通盤檢討時考量調整其使用類	「商19(附)」商業區（0.51公頃）	附帶條件規定辦理，且第四次通盤檢討未依照附帶條件規定針對其現況發展情形、使用類別與強度進行檢討與調整。 2. 考量鄰近地區已有其他商業活動機能提供，已無實際設置及商業使用之需求，除部分地號已依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋並列冊在案予以維持商業區外，其餘予以恢復原使用分區。 3. 另99年6月「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」中進行全市性住宅及商業區容積率整併調整，並刪除面臨30公尺以上道路與開放空間之容積放寬獎勵規定，爰此，依歸併後使用強度，恢復原使用分區部分為建蔽率（60%）、容積率（180%），維持商業區部分為建蔽率（80%）、容積率（280%）。	【附帶條件】 1. 已完成繳納回饋金並列冊在案之樓層，得依商業區相關規定使用，其餘未辦理回饋者依原住宅區之土地使用管制。 2. 建物拆除重建後即應恢復原使用分區（低密度住宅區），如有繼續做商業使用之需求則另得依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區。
161	十三-15	十三-16	北區「商59」民德國中東北側		低密度住宅區（0.31公頃）		--
162	十三-16	十三-17	北區「商32」北元段838、839號		「商32」商業區（0.32公頃）		--
			北區「商32」，除北元段838、839等2筆地號外		低密度住宅區（1.73公頃）		--

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
				別，降低其使用強度。			
164	十三-18	十三-19	北區「商54」文賢路東側	「商 54」商業區（附） (0.63 公頃) 附帶條件： 1. 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。 2. 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（175%)。 3. 回饋土地至少需 10%，至於回饋方式、條件、繳納代金計算方式、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。 4. 細部計畫至少包括有綠化、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。 5. 應於本案公告發佈實施五年	低密度住宅區（0.63 公頃）	1. 案地係於 88 年 6 月「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部份）案」，由住宅區附帶條件變更為商業區，經查迄今未依附帶條件規定辦理，且第四次通盤檢討未依照附帶條件規定針對其現況發展情形、使用類別與強度進行檢討與調整。 2. 考量鄰近地區已有其他商業活動機能提供，已無實際設置及商業使用之需求，予以恢復原使用分區。 3. 另 99 年 6 月「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」中進行全市性住宅及商業區容積率整併調整，依歸併後使用強度，恢復原使用分區為建蔽率（60%）、容積率（180%）。	--

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
				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，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。			
168	十三-22	十三-22	北區部分「商49」鄭子寮南側三等三二號道路北側	「商 49(附)」 商業區 (0.86 公頃) 附帶條件： 1. 應回饋公共設施比例 10%。 2. 變更後使用分區應維持原低密度住宅區之建蔽率 60%、容積率 250%。 3. 其餘部分依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」相關規定辦理。	低密度住宅區 (附) (1.58 公頃)	1. 土地所有權人申請變更為商業區使用需依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」辦理回饋措施後始得做相關使用，其使用強度依現行細部計畫規定辦理。 2. 變更為商業區範圍係因應現況發展而變更為帶狀式商業帶，區內多已完成建築開發，僅沿街面部份作零售商業使用，且其多為零售之商店及飲食店，其餘多數仍維持既有住宅使用，變更後執行附帶條件規定之誘因不足，喪失土地變更回饋機制之積極意義。 3. 變更位置原係屬帶狀商業機能，依照既有現況使用與地籍細分狀況及土地規模，已不具有商業整體利用之需求及設置大型商業設施之機能，為避免附帶條件執行及計畫管理之困難，故調整變更為附帶條件住宅區。 4. 另 99 年 6 月「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」中進行全市性住宅及商業區容積率整併調整，並刪除面臨 30 公尺以上道路與開放空間之容積放寬獎勵規定，爰此，依歸併後使用強度，恢復原使用分區為建蔽率（60%）、容積率（180%）；回饋後商業區之建蔽率 80%、容積率 280%。	【附帶條件】 1. 得依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區，自願負擔變更後土地總面積 10%作為公共設施用地，並得以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 2. 變更後使用分區應維持原低密度住宅區之建蔽率 60%、容積率 180%；回饋後商業區建蔽率 80%、容積率 280%。 3. 未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 4. 應於下次通盤檢討公開展覽前完成協議書簽定及依細部計畫內容辦理公共設施用地負擔或移轉予臺南市政府，未依期限辦理者則變更恢復為原使用分區（住宅區）。
			北區部分「商48」鄭子寮南側三等三二號道路南側	「商 48(附)」 商業區 (0.72 公頃) 附帶條件： 1. 應回饋公共設施比例 10%。 2. 變更後使用分區應維持原低密度住宅區之建蔽率 60%、容積率 250%。 3. 其餘部分依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」相關規定辦理。			
172	十三-26	人C25	北區「商105」商業區，民德路南側（大潤	「商 105(附)」 商業區 (1.40 公頃) 附帶條件：	中密度住宅區 (附) (1.40 公頃)	1. 計畫區附帶條件商業區應循「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理者，大多尚未申	【附帶條件】 1. 得依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
			發批發倉儲）	依「台南市都市計畫回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。		請，本次檢討予以通案性清查，已執行附帶條件者維持商業區；未申請者予以恢復為原分區，並保留申請變更商業區機制，以符現況。 2.「商 105」係於 99 年 6 月 29 日「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」考量該地區商業區劃設規模仍有增設空間，故配合都市發展現況，附帶條件由中密度住宅區變更而來，經查該商業區未完成附帶條件，故予以調整為附帶條件住宅區。	申請變更為商業區，自願負擔變更後土地總面積 10%作為公共設施用地，並得以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 2. 應於下次通盤檢討公開展覽前完成協議書簽定及依細部計畫內容辦理公共設施用地負擔或移轉予臺南市政府，未依期限辦理者則變更恢復為原使用分區（住宅區）。
173	十三-27	人 C25	北區「商20」商業區北側	「商 20(附)」商業區 (2.03 公頃) 附帶條件： 依「台南市都市計畫回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。	低密度住宅區（附） (2.03 公頃)	1. 計畫區附帶條件商業區應循「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理者，大多尚未申請，本次檢討予以通案性清查，已執行附帶條件者維持商業區；未申請者予以恢復為原分區，並保留申請變更商業區機制，以符現況。 2.　「商 20」係於 72 年 10 月 6 日「變更台南市主要計畫（通盤檢討）案」、99 年 6 月 29 日「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」由低密度住宅區變更為附帶條件商業區，經查該商業區未完成附帶條件，故予以調整為附帶條件住宅區。	【附帶條件】 1. 得依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區，自願負擔變更後土地總面積 10%作為公共設施用地，並得以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 2. 應於下次通盤檢討公開展覽前完成協議書簽定及依細部計畫內容辦理公共設施用地負擔或移轉予臺南市政府，未依期限辦理者則變更恢復為原使用分區（住宅區）。
174	十三-28	人 C25	北區「商4」商業區西南側，開元路與北園街口	「商 4(附)」商業區 (0.15 公頃) 附帶條件： 1. 應回饋公共設施比例 10%。 2. 變更後使用分區應維持中密度住宅區之容積率及建蔽率。	中密度住宅區（附） (0.15 公頃)	1. 計畫區附帶條件商業區應循「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理者，大多尚未申請，本次檢討予以通案性清查，已執行附帶條件者維持商業區；未申請者予以恢復為原分區，並保留申請變更商業區機制，以符現況。 2.「商 4」係於 92 年 1 月 16 日	【附帶條件】 1. 得依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區，自願負擔變更後土地總面積 10%作為公共設施用地，並得以繳交當期土地公

表 3-6　「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
				原計畫	新計畫		
				3.其餘部分依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」。		「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」基於商業區土地整體利用，附帶條件由中密度住宅區變更而來，經查該商業區未完成附帶條件，故予以調整為附帶條件住宅區。	告現值加四成之代金抵繳。 2.應於下次通盤檢討公開展覽前完成協議書簽定及依細部計畫內容辦理公共設施用地負擔或移轉予臺南市政府，未依期限辦理者則變更恢復為原使用分區（住宅區）。
189	十三-43	人E14	北區「商19」，北安路一段與西門路四段路口	「商19(附)」 商業區 (5.04公頃) 附帶條件： 上項變更為商業區應整體規劃，作為觀光旅館及大型百貨商場使用，並於擬定細部計畫時，予以劃設停車場用地。	「商19(附)」 商業區 (5.04公頃) 【附帶條件】 上項變更為商業區應整體規劃，於擬定細部計畫時，予以劃設停車場用地。	1.案地係於72年10月6日「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」配合鄭子寮新增加之住宅區，為提供居民購物之便利，由農漁區附帶條件變更而來。 2.經查案地業於78年9月22日「擬定台南市鄭子寮地區（三等廿三號道路以北第四區）細部計畫案」執行附帶條件規定，完成細部計畫擬定作業並劃設停車場用地。惟該細部計畫參酌當時發展現況，於土地使用分區管制要點區分不同強度及容許使用管制，與原主計附帶條件意旨已有不符，為避免附帶條件執行及計畫管理之困難，故配合予以修正附帶條件內容。 3.參酌同性質案例（北區商20）修訂方式，考量本市民眾商業行為已改變，且住宅區可作商業使用，已無限制僅作為觀光旅館及大型百貨商場使用之需要，故予以修訂附帶條件內容。	--

表 3-7　本計畫彙整「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」土地使用分區面積明細表

項目			主計(五通)檢討前本計畫面積（公頃）	配合主計(五通)增檢面積（公頃）	配合主計(五通)檢討後面積	
					面積（公頃）	占全區比例（%）
土地使用分區	住宅區	高密度住宅區	37.10		37.10	3.76
		中密度住宅區	124.83	+0.09	124.92	12.68
		低密度住宅區	294.66	+6.46	301.12	30.56
		小計	456.59	+6.55	463.14	47.00
	商業區	中心商業區	39.51		39.51	4.01
		次要商業區	36.76	-8.31	28.45	2.89
		小計	76.28		67.97	6.90
	古蹟保存區		5.92		5.92	0.60
	宗教專用區		2.96	+0.06	3.02	0.31
	河川區		67.65	-3.57	64.08	6.50
	河川區(兼作道路使用)		0.49	+5.22	5.71	0.58
	加油站專用區		0.18	+0.85	1.03	0.10
	電信專用區		0.34		0.34	0.03
	觀光藝文商業專用區		2.31		2.31	0.23
	文教區		0.00	+9.31	9.31	0.94
	合 計		**612.71**	**+10.11**	**622.83**	**63.20**
公共設施用地	公園用地		31.72	-0.28	31.44	3.19
	公園兼供兒童遊樂場用地		33.71		33.71	3.42
	兒童遊樂場用地		1.16		1.16	0.12
	綠地		1.12		1.12	0.11
	學校用地	大專學校用地	19.28		19.28	1.96
		高中(職)學校用地	5.89		5.89	0.60
		國中學校用地	13.77		13.77	1.40
		國小學校用地	21.38		21.38	2.17
		文中小學校用地	9.00		9.00	0.91
		私立學校用地	9.26	-9.26	0.00	0.00
		小計	78.58	-9.26	69.32	7.03
	機關用地		5.87		5.87	0.60
	市場用地		6.32		6.31	0.64
	停車場用地		3.71		3.71	0.38
	廣場用地		0.73		0.73	0.07
	廣場兼供停車場用地		2.25		2.25	0.23
	加油站用地		0.57	-0.57	0.00	0.00
	電信用地		0.00		0.00	0.00
	郵政用地		1.23		1.23	0.12
	變電所用地		2.28		2.28	0.23
	文教用地		0.02		0.02	0.00
	河道用地		0.36		0.36	0.04
	鐵路用地		1.48		1.48	0.15
	鐵路用地（兼作河川使用）		0.10		0.10	0.01
	公園道用地		21.74		21.74	2.21
	公園道用地（兼供鐵路使用）		2.04		2.04	0.21
	公園用地（兼供鐵路使用）		0.16		0.16	0.02
	主要計畫道路（兼供鐵路使用）		0.14		0.14	0.01
	主要計畫道路		66.01		66.01	6.70
	細部計畫道路		111.47		111.47	11.31
合 計			**372.77**	**-10.11**	**362.65**	**36.80**
總 計			**985.48**	**0.00**	**985.48**	**100.00**

資料來源：本計畫整理。

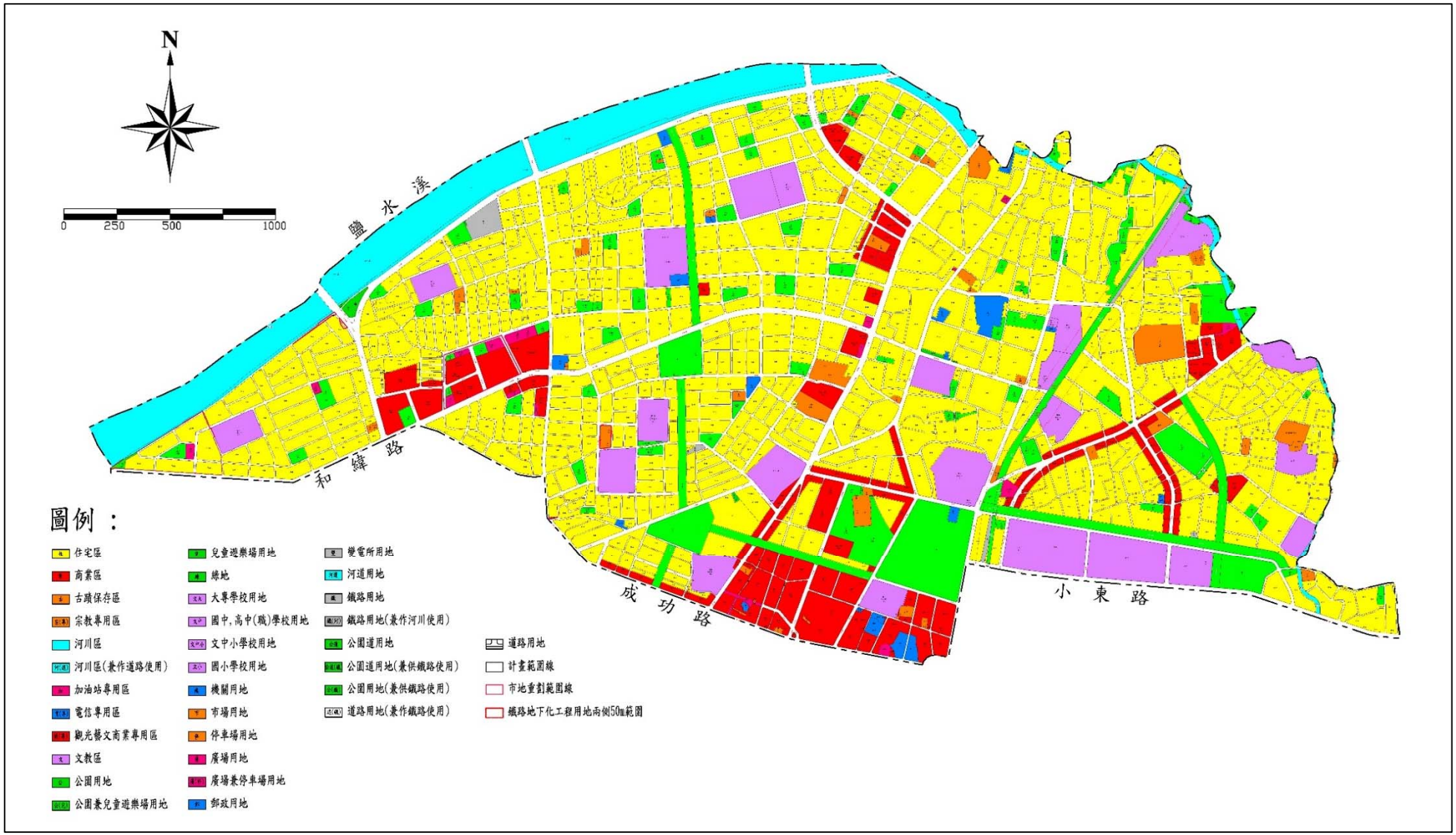


圖 3-5　本計畫彙整「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案」北區變更案示意圖

第四章　發展現況分析

第一節　自然生態環境

一、地形

計畫區東北臨柴頭港溪，西北臨鹽水溪。本區東半部平均坡度約1%，其餘北側臨鹽水溪，其地勢略由東南向西北傾斜，地面標高在2至3m左右，平均地面坡度約0.08%（資料來源：變更台南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案，99年)。

二、地質與土壤

根據中央地調所資料顯示，計畫區內地質屬全新世沖基層，地層組成為泛濫平原沉積物，其中以泥夾砂為主。

三、水文

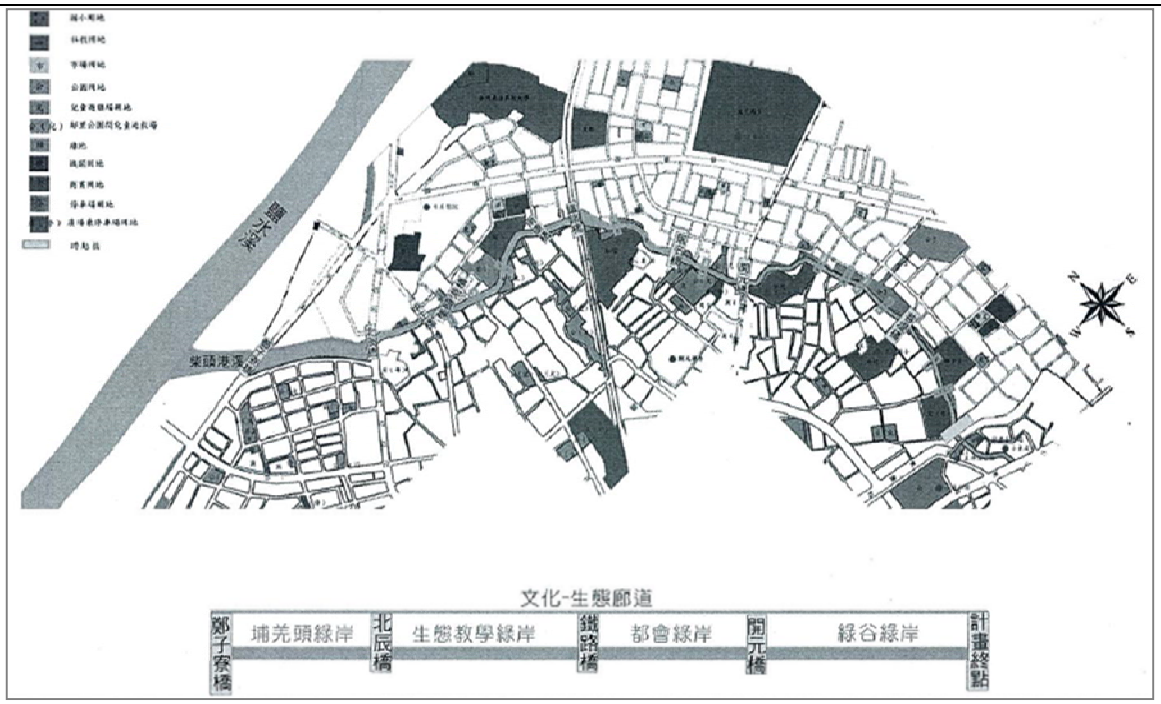
計畫區西北臨鹽水溪與安南區相隔、東北臨柴頭港溪與永康區相隔，為北區最主要之藍帶水文空間：

(一)柴頭港溪

古稱石頭溝，又稱六甲頂溪，主要兩條支流分別源自東寧公園內的窪地及光明街的高地，另一條支流在東和路匯集來自後甲圓環一帶的飛砂溪後，於東豐路旁今日大廈匯集各方小水而成柴頭港溪，於正覺寺附近注入鹽水溪。

柴頭港溪排水屬中央管區域排水，權責起點為柴頭港溪排水與鹽水溪匯流點，權責終點為東豐路附近與已整治之箱涵銜接處。在柴頭港溪整治工程前，柴頭港溪排水之水源主要來自兩岸工廠、住宅之排放廢水與集水區域內之雨水，由於排入之污染物多且現況河道蜿蜒，不利排水自淨，因此長期水質狀況不良。

而柴頭港溪整治工程，以改善渠道斷面增加通水能力為主，渠道整理暢通水流為輔，目前整治已完工，並於沿岸產生出一連串新生土地，惟沿岸步道等相關規劃仍在施作中。



資料來源：臺南市政府水利局。

圖 4-1　柴頭港溪生態廊道規劃構想圖

(二)鹽水溪

發源於臺南市龍崎區深崛尾，舊稱新港溪，屬鹽水溪流域內之排水幹線，由東向西流。自鄭子寮以西將本市攔截為兩半，北為安南區，南為其他市區(北區、西區、安平區)。鹽水溪水量一向不豐沛，河床亦不寬，屬緩降型河川。上游龍崎區、關廟區一帶水質尚稱良好，為當地農民引用作為農業灌溉用水主要天然水源。但中、下遊河段的溪水水質，自民國 60 年代（西元 1970 年代）後遭受長期嚴重污染，水質甚差。污染之大宗來源則以工業廢水、生活污水為主，其中又以工業廢水佔總污染量的最大比例。近年配合中央相關排水整治計畫，中、下遊河段水質已有所改善，但在水質上仍有很大改善與進步空間。

四、氣候

(一)氣溫與降雨量

由中央氣象局民國 90 至民國 104 年氣候統計資料顯示，臺南市全年平均溫度 24.6℃，冬季 1 月份與夏季 7 月份的平均溫差約 11.8℃。

由圖 4-2 可知，每年 12 月至翌年 3 月為臺南市的冬季，且近幾年冬季氣溫皆偏高。此外，因台南市氣候屬副熱帶季風氣候與熱帶氣候的過渡帶，夏雨冬乾，雨季大多集中在 5-8 月，需注意非雨季時之儲水，以避免雨季前之乾旱（民國 92 年及民國 104 年 7 月前之降雨量皆偏少）；並需注意雨季來臨時都市內排水系統之完善。

(二)日照

臺南市日照時數年平均為 2,150.7 小時（民國 90 年-103 年），僅次於高雄及恆春，配合南部科學工業園區之產業群聚效應，將有助於太陽能、LED 等相關綠能產業之發展，惟北區於臺南市之位置近外海，需注意日夜海陸風交替，對於雲量及輻射量

之影響。

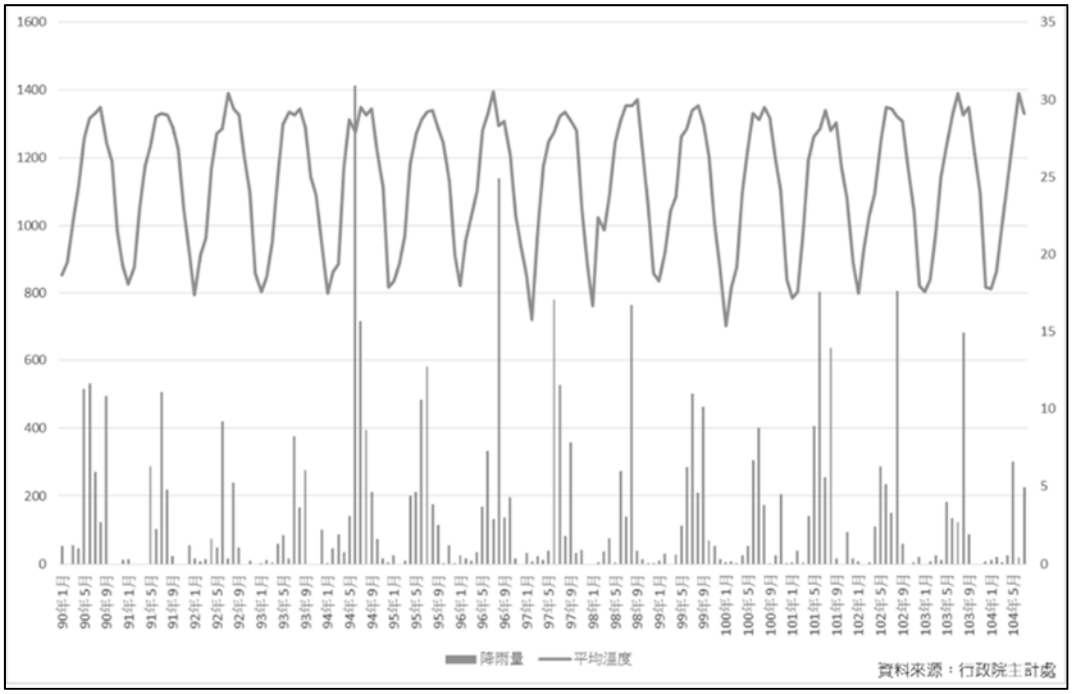


圖 4-2　臺南市氣溫與降雨量統計圖

表 4-1　臺南地區與其他地區日照時數比較表

日照時數　　單位：小時

	基隆	淡水	臺北	宜蘭	臺中	嘉義	臺南	高雄	恆春
90年	1,397.60	1,596.80	1,496.60	1,468.80	2,169.00	2,120.30	2,090.60	2,232.20	2,265.50
91年	1,573.20	1,743.70	1,623.80	1,514.70	2,254.70	2,376.60	2,312.90	2,488.60	2,350.00
92年	1,548.50	1,800.40	1,657.50	1,519.20	2,345.80	2,347.50	2,275.20	2,515.00	2,394.50
93年	1,552.80	1,785.70	1,614.30	1,483.40	2,250.30	2,391.00	2,346.10	2,574.10	2,391.60
94年	1,348.70	1,483.20	1,396.70	1,430.90	1,804.90	2,028.00	2,022.70	2,329.30	2,174.30
95年	1,312.30	1,514.00	1,381.90	1,441.10	1,892.10	2,094.40	2,041.30	2,261.10	2,293.70
96年	1,244.40	1,548.60	1,413.00	1,486.40	1,963.40	2,117.40	2,141.20	2,365.00	2,281.60
97年	1,364.20	1,717.40	1,605.40	1,548.20	1,952.80	2,081.70	2,093.50	2,282.50	2,165.20
98年	1,473.40	1,751.40	1,631.80	1,610.50	2,094.00	2,132.80	2,311.30	2,523.10	2,218.00
99年	1,302.60	1,583.10	1,506.60	1,614.60	1,886.10	2,100.20	2,127.60	2,378.40	2,036.20
100年	1,173.00	1,430.90	1,251.60	1,412.40	1,842.10	1,876.90	1,973.20	2,136.70	1,834.90
101年	1,276.20	1,472.90	1,257.00	1,440.90	1,795.60	1,685.40	2,028.50	2,255.40	1,969.50
102年	1,345.70	1,540.90	1,261.40	1,418.20	1,889.40	1,957.50	2,071.60	2,307.20	2,264.70
103年	1,454.10	1,741.50	1,332.00	1,476.20	1,962.90	2,142.00	2,274.60	2,494.40	2,327.70
平均	1,383.34	1,622.18	1,459.26	1,490.39	2,007.36	2,103.69	2,150.74	2,367.36	2,211.96
排名	9	6	8	7	5	4	3	1	2

資料來源：本計畫整理。

第二節　潛感潛勢地區與災害歷史特性

一、天然災害

綜整洪水颱風、地震災害發生歷史及特性、災害潛勢情形，以利作為後續檢討防災計畫之依據。

(一)颱洪災害

1.歷年風災淹水

北區為原臺南地區中較常淹水之一區，歷年災害事件以民國 94 年 6 月 12 日之豪雨災害與 98 年莫拉克颱風等災害較為嚴重，較常淹水之區位包括大和里、大豐里、大港里、文元里、裕民里與成功里等區位。其中最常發生嚴重淹水之區位以大和里、大豐里、大港里所組成之大興街聚落為主。

另外,位於柴頭港溪下游匯入鹽水溪端之成功里在以往亦常發生嚴重淹水災害,上述兩區災情嚴重時之淹水深度皆可達 1 公尺以上。近年受惠於柴頭港溪之整治，成功里部份已較少發生淹水問題,而大興街部份亦將完成排水箱涵與抽水站等設施,未來淹水問題將可獲得改善。北區歷年淹水範圍(包含莫拉克颱風等民國 90 年以後發生之各淹水事件)彙整如表 4-2 與圖 4-3 所示。

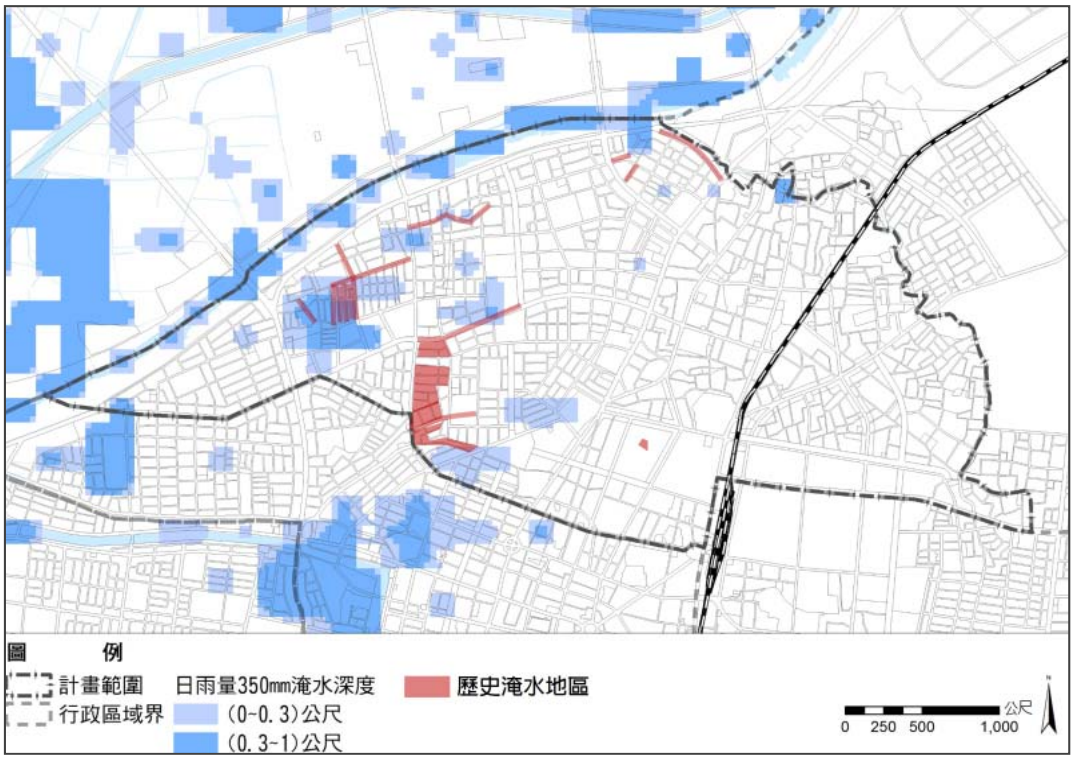
表 4-2　計畫區歷史淹水事件表

淹水原因	位置
地勢低窪	大豐里、大港里、文元里、大和里
地勢低窪，瞬間雨量過大	裕民里、成功里、興南里、力行里、文成里

資料來源：本計畫整理。

2.日雨量 350㎜ 淹水地區潛勢分析

本計畫區地形大抵由東向西略呈緩斜,西臨鹽水溪,全區屬鹽水溪集水區範圍,經模擬顯示，柴頭港溪與鹽水溪沿岸在日雨量達 350㎜ 之條件下，地勢較低窪的大港、大和、大豐、文元、裕民、和順里較易有淹水疑慮。



資料來源：本計畫整理，臺南市政府水利局。

圖 4-3　易淹水地區與日雨量 350㎜ 淹水潛勢示意圖

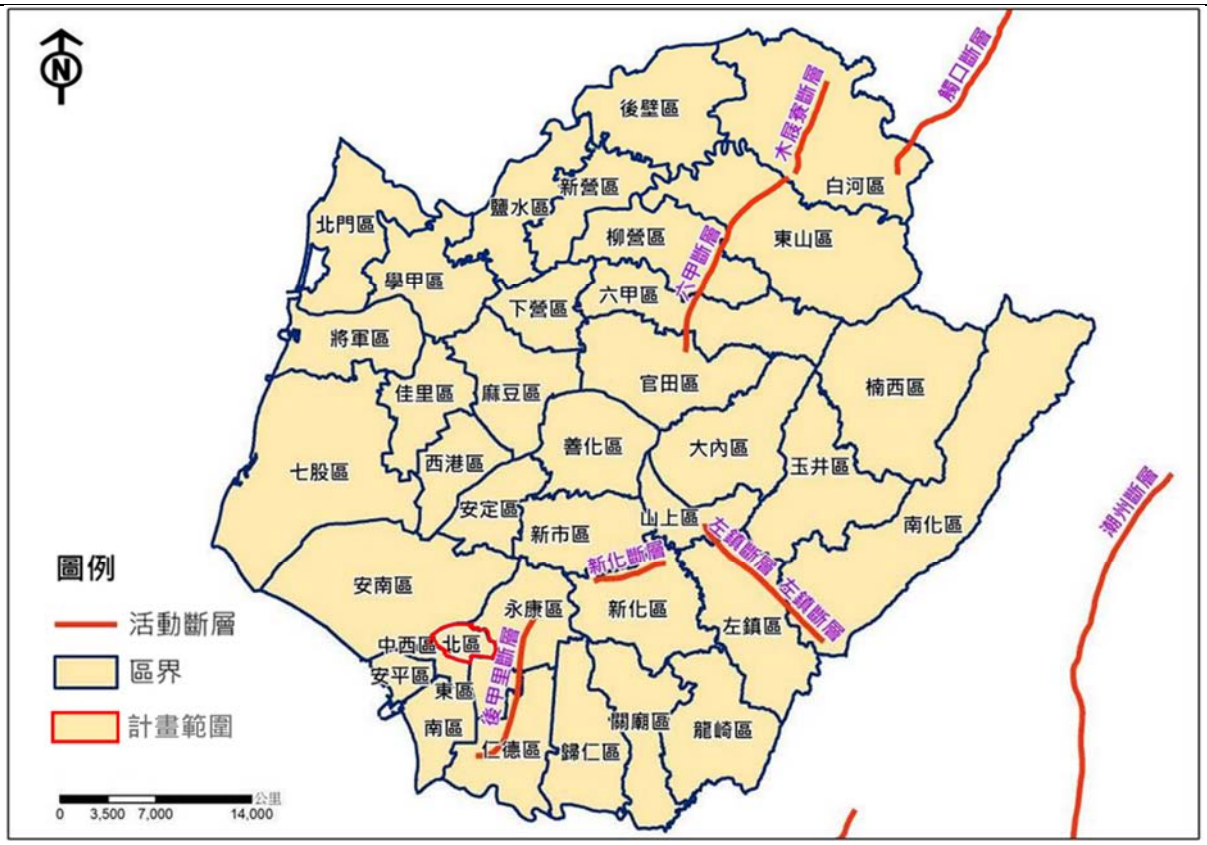
(二)地震災害

臺南市近年無明顯之地震災害，其歷年地震災害如表 4-3 所示。計畫區內雖無斷層經過，但計畫區東南方有後甲里斷層經過，另有新化斷層、左鎮斷層、觸口斷層及小崗山斷層分布與原臺南市周圍(詳圖 4-4)，故仍可能受地震影響。

表 4-3　臺南市歷年地震災害彙整表

年	月	日	地點	規模	死亡人口	房屋全毀	備註
1923	5	4	臺南烏山頭附近	5.7	--	1	--
1927	8	25	臺南新營附近	6.5	11	214	--
1930	12	8	臺南新營附近	6.1	4	49	磚塌倒165戶，曾文區多地裂及噴砂。
1930	12	22	臺南新營附近	6.5	--	121	台南市道路龜裂，噴砂，新營有崖崩。
1946	12	5	臺南新化附近	6.1	74	1954	新化地震。 有地裂，電桿鐵路歪斜。
1964	1	18	臺南東北東43公里	6.3	106	10,924	嘉南烈震。(白河地震) 有地裂，噴砂。
1964	2	17	臺南東北50公里	5.9	--	422	嘉南(白河)餘震。
1991	3	12	臺南佳里附近	5.9	--	--	--

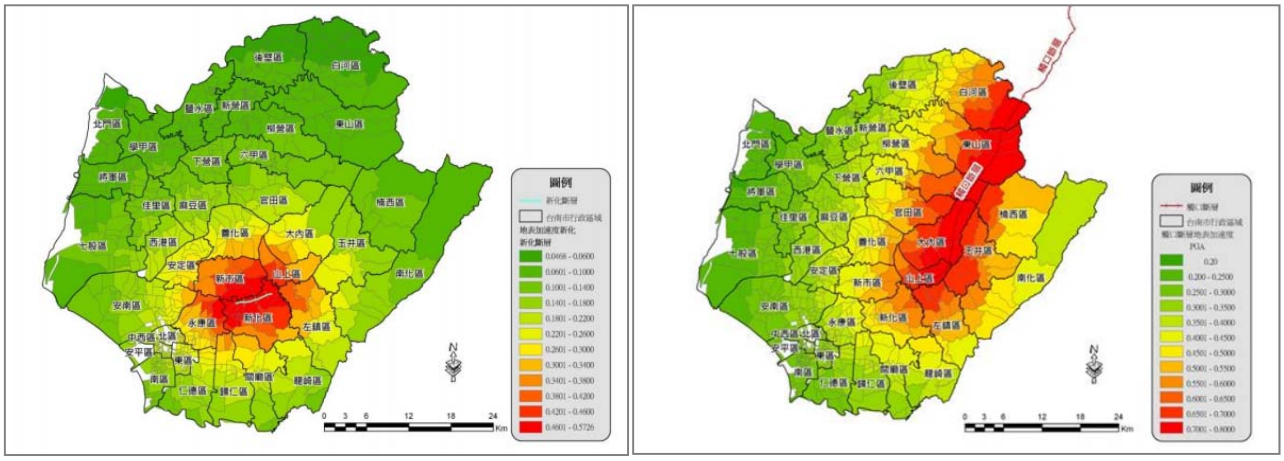
資料來源：中央氣象局，本計畫整理。



資料來源：臺南市災害防救深耕第 2 期計畫細部執行計畫書(修正版)，2013。

圖 4-4　臺南市地區活斷層分布圖

目前臺南市地區災害防救計畫已有對新化斷層及觸口斷層以台灣地震損失評估系統分別以最大地震規模 6.1 與 7.3 進行模擬，其模擬結果與地表最大加速度(PGA)分布圖如圖 4-5 所示。



資料來源：臺南市地區災害防救計畫。

圖 4-5　新化斷層、觸口斷層最大地表加速度(PGA)分布圖

二、人為災害

(一)火災

2011 至 2014 年臺南市共發生了 435 件火災事故，其中北區占了 30 件（23 件為建築物起火，5 件為車輛起火，2 件為其他)。整體件數雖不多，但臺南市北區列管建築物共 687 棟，其中五層樓以下佔多數，共 574 棟。

(二)公用氣體管線及輸電路災害

目前臺南市已建置完成北區、東區、永康區、中西區、安平區、南區及新市區等 7 區 6 米以上道路管挖掘系統、公共管線圖資平台等供政府或私人團體規劃施工時使用。

(三)毒性化學物質災害

臺南地區毒性化學物質運作場所共計 589 家，其申請之證照類別包括 31 件製造、販賣、輸入等許可證（22 家)、168 件登記文件（91 家)、2171 件核可文件（404 家）及 966 件第四類毒性化學物質運作場所（259 家)，上述列管第 1-3 類毒化物運作場所中，有 121 家為運作量達應申請預防及應變計畫之運作場所，統計如下表，北區雖有列管毒性化學物質運作場所，但未達應申請危害預防及應變計畫；但仍需注意各區發生緊急應變事件之支援情形。

表 4-4　臺南市各行政區域毒性化學物質運作場所數量

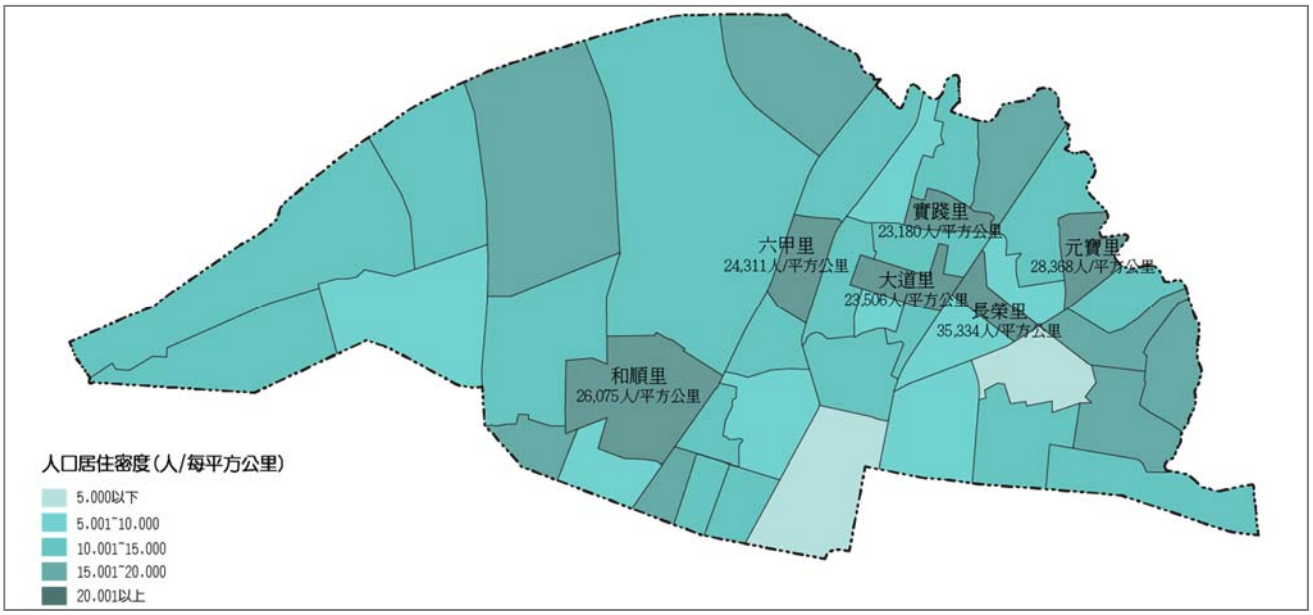
行政區域	列管毒性化學物質運作場所數（家次）	應製作危害預防及應變計畫量（家次）
安南區	54	9
南區	31	8
東區	23	1
中西區	16	0
北區	10	0
安平區	4	2
合計	138	20

資料來源：本計畫整理。

第三節　人口與產業特性現況

一、居住密度及人口特性概述

臺南市北區人口稠密區位於長榮里(長榮新城)、大道里(大道新城)、和順里等里，平均居住密度約為每平方公里12,662人(民國107年底統計)，僅次於臺南市東區。依臺南市政府主計處統計資料顯示，民國108年6月底居住人口總數為131,776人，平均年增加率約-0.25%。惟人口結構呈現老年化，女性居住人口亦逐年增加。



註：本市里鄰編組及調整第一、二階段分別於107年1月29日及107年4月30日實施，本計畫區由原43里調整為33里。因人口統計等分析資料尚未建置完成，故本計畫仍沿用原43里相關資料進行分析。

圖4-6　民國106年底北區各里居住人口密度分布示意圖

二、人口分析

(一)人口成長趨勢

1.人口成長率

臺南市北區自民國99年至106年人口總成長率皆為正向，於民國99年達到最高，但其社會增加率皆為負向，顯示北區主要人口增加之原因，應來自於自然生產之人口。

表4-5　北區近年總人口成長率、自然增減率、社會增減率之變化表

年度	總人口	總成長率(‰)	自然增減率(‰)	社會增減率(‰)
99年	131,925	5.50	0.20	-0.30
100年	132,098	1.31	1.58	-0.27
101年	132,233	1.02	3.00	-1.98
102年	132,336	0.78	2.34	-1.56
103年	132,558	1.68	1.70	-0.02
104年	132,651	-0.70	2.28	-1.58
105年	133,091	3.32	1.00	2.31
106年	132,726	-2.74	-0.11	-2.64

2.人口密度

民國 99 年至 106 年北區人口密度約 12,700（人/平方公里）(詳表 4-6)。

表 4-6　計畫區近年人口密度變化表

（單位；人/平方公里）

年度	總人口	北區各里面積合計（km^2）	人口密度估算
99 年	131,925	10.4340	12,644
100 年	132,098	10.4340	12,660
101 年	132,233	10.4340	12,673
102 年	132,336	10.4340	12,683
103 年	132,558	10.4340	12,704
104 年	132,651	10.4340	12,713
105 年	133,091	10.4340	12,756
106 年	132,726	10.4340	12,721

3.戶數戶量

民國 99 年至 106 年北區戶量平均為 2.6-2.7 人(詳表 4-7)，整體而言，戶量有逐年減少的趨勢，戶數則逐年增加，近年統計顯示北區以 3 人為主的小家庭人口組成居多。

表 4-7　計畫區近年戶數戶量統計表

（戶量單位：人/戶）

年度	總人口	戶數	戶量
99 年	131,925	48,178	2.74
100 年	132,098	48,697	2.71
101 年	132,233	49,049	2.7
102 年	132,336	49,366	2.68
103 年	132,558	49,711	2.67
104 年	132,651	49,896	2.66
105 年	133,091	50,561	2.63
106 年	132,726	50,950	2.61

(二)人口結構

1.扶老比

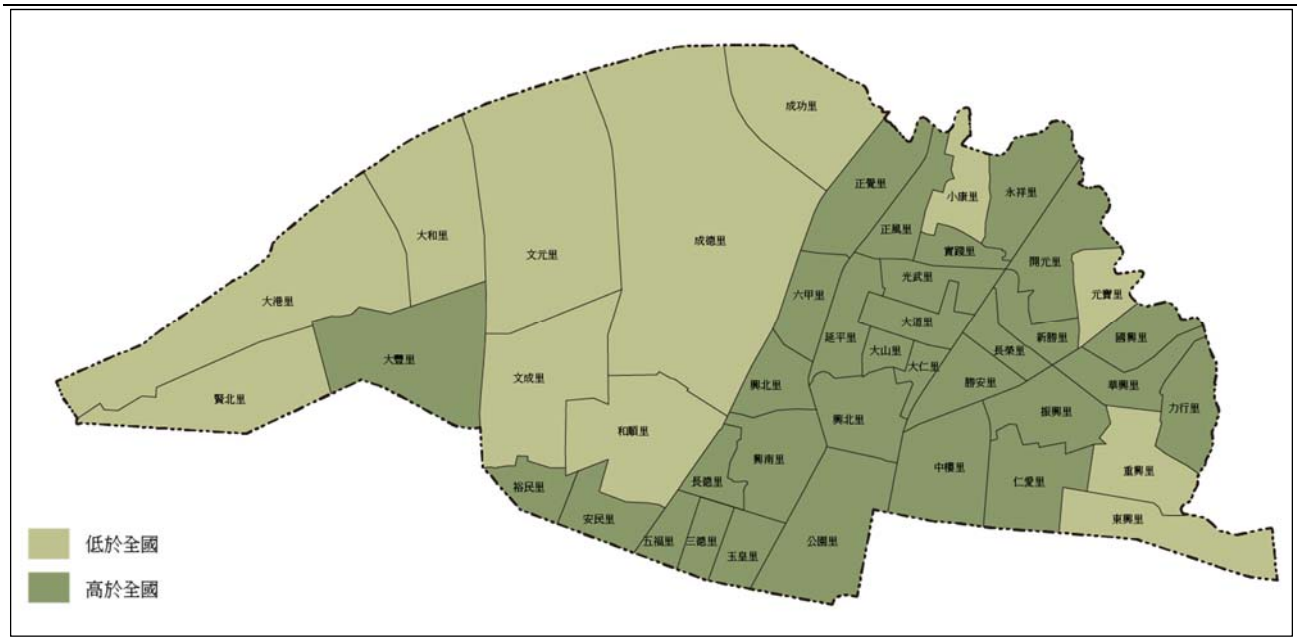
民國 99 年至 106 年北區平均扶老比為 16.51%，且由 下表可知，北區扶老率整體有逐年增加之趨勢。其中三德、六甲、長榮、勝安、開元里之扶老率皆高於百分之三十以上，人口老化程度較高。

表 4-8　計畫區近年扶老比統計表

（單位：%）

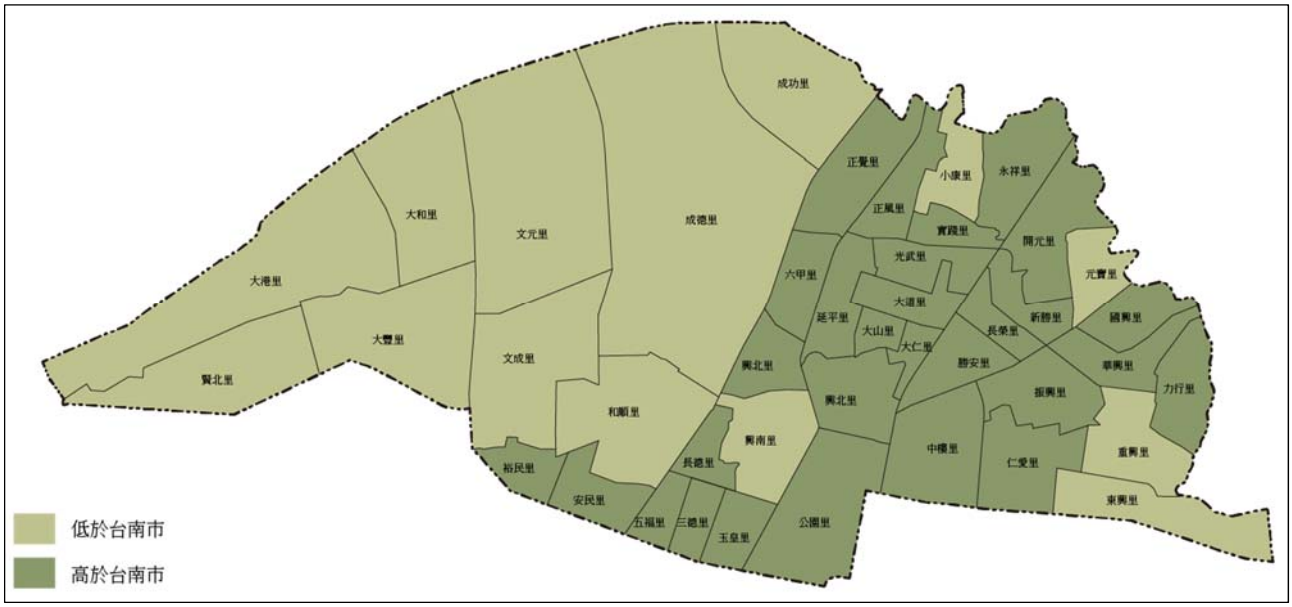
年度 / 里別	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	平均
北區總計	14.6	14.8	15.1	15.9	16.5	17.32	18.45	19.40	16.51
力行里	16.2	16.6	18.0	18.5	19.3	20.74	21.21	22.70	19.16
三德里	22.5	23.3	23.6	25.1	25.3	26.62	28.79	30.56	25.72
大山里	24.1	24.8	24.2	25.1	25.8	26.90	27.36	29.72	26.00
大仁里	21.8	21.6	22.4	22.7	24.3	26.62	28.70	29.53	24.71
大和里	9.1	8.9	9.1	9.9	10.7	12.09	13.53	14.59	10.99
大港里	8.6	9.2	9.5	10.2	11.1	11.94	13.26	14.35	11.02
大道里	36.3	34.2	33.0	31.8	29.9	29.54	29.78	29.84	31.80
大豐里	12.4	13.1	13.8	15.2	16.1	17.75	19.50	21.03	16.11
小康里	14.3	14.4	14.8	15.4	16.6	17.71	19.73	20.52	16.68
中樓里	22.7	22.6	23.1	23.7	24.2	26.23	27.35	28.54	24.80
五福里	17.8	17.4	17.6	17.5	18.6	20.45	20.77	22.74	19.11
仁愛里	17.2	17.9	18.7	19.6	20.1	21.64	23.44	25.18	20.47
元寶里	7.0	7.3	7.5	8.4	8.3	8.83	8.72	9.02	8.13
六甲里	16.0	16.2	17.3	18.7	20.3	32.40	32.89	33.70	23.44
公園里	29.9	30.6	30.2	30.4	31.0	20.56	21.02	22.22	26.99
文元里	7.5	7.9	8.3	8.9	9.1	9.79	10.48	11.17	9.14
文成里	11.9	12.6	12.7	13.5	14.1	15.39	16.14	17.71	14.26
正風里	17.4	17.4	17.8	18.5	18.5	20.49	23.26	23.78	19.64
正覺里	18.1	18.6	19.5	20.4	21.2	22.01	24.48	26.05	21.29
永祥里	14.2	14.4	14.8	15.9	17.2	17.97	20.67	22.11	17.16
玉皇里	20.7	20.8	21.2	22.0	22.6	23.98	25.55	25.54	22.80
光武里	28.1	26.0	25.4	26.1	25.9	24.36	24.89	26.09	25.86
安民里	19.7	19.3	20.6	21.2	23.0	23.22	25.56	27.32	22.49
成功里	7.6	7.9	8.7	9.7	10.7	11.32	12.81	14.06	10.35
成德里	6.6	6.7	7.1	7.7	8.3	8.87	9.55	10.23	8.13
和順里	10.3	10.7	11.3	12.1	12.9	14.00	14.89	16.17	12.80
延平里	20.9	21.1	21.2	23.1	24.1	24.73	25.98	27.49	23.58
東興里	10.7	11.3	12.2	15.7	16.7	17.36	18.54	19.35	15.23
長榮里	35.0	32.9	31.8	30.7	30.6	30.43	30.88	30.44	31.59
長德里	19.0	19.3	18.9	18.6	19.1	21.07	22.33	23.66	20.25
重興里	14.7	15.3	15.9	17.0	17.2	17.91	19.04	20.00	17.13
振興里	26.3	27.1	27.7	28.5	28.2	27.86	28.86	29.29	27.98
國姓里	15.9	17.1	18.6	19.5	19.8	20.26	22.05	22.62	19.48
國興里	20.3	20.7	21.7	23.1	23.8	24.98	27.77	28.93	23.91
勝安里	23.5	23.6	24.2	24.9	25.9	26.74	30.47	31.13	26.31
華興里	18.3	19.3	19.6	20.9	21.8	22.36	24.35	26.72	21.67
開元里	19.6	20.6	21.9	23.1	25.7	27.23	29.29	31.20	24.83
新勝里	22.7	22.9	23.4	24.1	25.0	25.48	27.01	28.14	24.84
裕民里	20.5	21.2	21.4	21.7	22.3	23.34	24.79	25.17	22.55
實踐里	16.6	16.9	16.8	16.4	16.8	17.08	18.37	18.71	17.21
賢北里	6.6	7.0	7.6	8.4	9.4	10.40	12.01	12.92	9.29
興北里	19.3	19.9	19.7	20.7	20.9	22.32	24.29	25.15	21.53
興南里	15.7	16.4	16.6	16.8	17.3	19.31	20.47	21.55	18.02

註：本市里鄰編組及調整第一、二階段分別於 107 年 1 月 29 日及 107 年 4 月 30 日實施，本計畫區由原 43 里調整為 33 里。因人口統計等分析資料尚未建置完成，故本計畫仍沿用原 43 里相關資料進行分析。



註：本市里鄰編組及調整第一、二階段分別於 107 年 1 月 29 日及 107 年 4 月 30 日實施，本計畫區由原 43 里調整為 33 里。因人口統計等分析資料尚未建置完成，故本計畫仍沿用原 43 里相關資料進行分析。

圖 4-7　民國 106 年底北區各里扶老比程度示意圖(相較全國)



註：本市里鄰編組及調整第一、二階段分別於 107 年 1 月 29 日及 107 年 4 月 30 日實施，本計畫區由原 43 里調整為 33 里。因人口統計等分析資料尚未建置完成，故本計畫仍沿用原 43 里相關資料進行分析。

圖 4-8　民國 106 年底北區各里扶老比程度示意圖(相較全台南市)

2.扶幼比

民國 99 年至 106 年北區平均扶幼比為 19.02%，且由下表可知，北區扶幼比整體有逐漸減少之趨勢。其中文元、成德里扶幼比平均皆高於百分之二十五以上，幼年人口組成比例較高。

表 4-9　計畫區近年扶幼比統計表

（單位：%）

年度 里別	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	平均
北區總計	20.0	19.6	19.3	19.2	19.0	18.61	18.43	18.04	19.02
力行里	17.5	15.9	15.7	14.7	14.8	15.10	15.69	16.14	15.69
三德里	19.9	18.0	16.9	16.0	12.5	12.37	12.55	12.81	15.13
大山里	10.7	9.8	11.3	10.0	10.2	10.34	8.74	8.53	9.95
大仁里	15.1	13.7	13.3	13.1	15.2	14.16	13.35	11.68	13.70
大和里	18.4	17.3	17.2	17.1	16.5	15.54	15.06	14.89	16.50
大港里	22.7	21.2	20.3	19.1	18.2	17.72	17.67	17.09	19.25
大道里	15.2	15.8	14.9	14.5	15.0	14.20	14.44	13.72	14.72
大豐里	15.1	15.2	15.2	14.9	14.3	13.94	14.57	14.71	14.74
小康里	12.9	12.9	12.8	12.5	12.6	13.47	12.93	12.38	12.81
中樓里	9.7	9.1	9.2	9.4	8.2	8.31	8.57	8.79	8.91
五福里	12.0	11.2	11.9	12.1	12.1	11.32	10.20	10.03	11.36
仁愛里	10.0	10.3	11.5	10.8	11.0	11.30	10.37	9.56	10.60
元寶里	16.7	18.5	19.4	19.8	20.6	19.84	18.95	19.10	19.11
六甲里	13.8	13.2	12.2	11.8	12.1	11.52	11.92	10.51	12.13
公園里	11.7	11.1	11.9	11.4	11.8	11.38	12.20	12.57	11.76
文元里	35.3	34.9	33.5	32.9	31.8	30.55	29.12	28.00	32.01
文成里	26.2	26.1	26.1	26.7	25.0	24.34	22.29	20.17	24.61
正風里	12.9	13.1	12.9	14.0	13.4	12.96	12.50	12.84	13.08
正覺里	13.3	12.4	12.0	11.9	11.7	11.79	11.59	11.42	12.01
永祥里	13.2	13.3	12.4	12.2	12.6	12.77	12.48	12.48	12.68
玉皇里	14.0	13.1	13.3	12.4	12.7	12.89	13.26	12.10	12.97
光武里	15.4	14.5	14.0	14.4	13.7	14.60	15.54	15.85	14.75
安民里	15.7	14.8	13.8	14.5	15.0	14.93	16.06	14.95	14.97
成功里	25.4	24.7	23.9	22.9	24.0	22.39	22.61	21.87	23.47
成德里	37.9	37.5	37.6	37.6	36.7	35.35	34.82	33.64	36.39
和順里	22.6	22.1	21.2	21.6	20.6	20.39	19.75	19.46	20.96
延平里	10.9	11.2	10.6	11.2	10.8	11.82	11.96	11.27	11.22
東興里	26.0	23.7	22.0	20.0	20.1	19.81	19.30	20.08	21.37
長榮里	14.4	14.7	14.5	13.6	13.5	13.43	13.43	13.09	13.83
長德里	19.2	17.4	16.0	15.5	14.4	15.55	16.09	15.33	16.18
重興里	11.8	11.3	10.2	11.1	11.4	11.20	10.71	10.35	11.01
振興里	11.1	10.9	10.5	11.1	10.9	11.00	11.17	11.21	10.99
國姓里	20.1	18.9	17.0	16.3	15.7	15.14	15.29	14.55	16.62
國興里	10.5	11.2	10.2	10.1	11.2	12.11	13.06	13.54	11.49
勝安里	11.5	10.4	10.5	9.6	9.8	10.94	10.65	10.19	10.45
華興里	10.8	10.7	11.5	11.3	11.8	12.51	12.62	12.48	11.71
開元里	9.5	9.8	9.8	10.7	10.8	11.51	11.40	10.75	10.53
新勝里	10.3	9.7	10.0	10.7	11.1	11.63	11.33	11.43	10.77
裕民里	18.6	16.7	17.1	16.2	15.5	14.53	14.30	13.23	15.77
實踐里	17.4	16.3	17.2	17.7	18.6	17.59	17.86	17.16	17.48
賢北里	25.1	23.3	22.1	21.5	21.4	20.33	19.97	19.90	21.70
興北里	12.5	13.2	11.3	11.6	13.5	13.09	13.96	14.39	12.94
興南里	16.7	17.4	16.3	16.0	16.9	15.84	16.64	17.03	16.60

註：本市里鄰編組及調整第一、二階段分別於 107 年 1 月 29 日及 107 年 4 月 30 日實施，本計畫區由原 43 里調整為 33 里。因人口統計等分析資料尚未建置完成，故本計畫仍沿用原 43 里相關資料進行分析。

三、產業發產現況

(一)一級產業

北區一級產業自民國 94 年起，漁業就業人口驟降為 0 後，主要便以農業為主。整體而言，一級產業的年均增加率為負成長，以漁業人口的減少為主因。

表 4-10　臺南市北區歷年一級產業人口統計表

（單位：人）

年度／業別	89	90	91	92	93	94
農業	2,145	2,520	2,278	1,855	1,671	2,104
漁業	2,242	2,733	2,345	2,044	2,024	0
小計	4,387	5,253	4,623	3,899	3,695	2,104
年度／業別	95	96	97	98	99	年均增加率
農業	2,924	2,809	2,988	2,809	3,167	4.76%
漁業	0	0	114	357	285	-8.73%
小計	2,924	2,809	3,102	3,166	3,452	-2.13%

註：101 年以後資料未推估至各區。99 年後農業人口未推估至各區。
資料來源：行政院農委會中部辦公室，臺南市統計年報。

(二)二級產業

以民國 95 年及 100 年最新工商普查結果可發現，北區的二級產業主要以製造業為主，總家數最多(849 家)，其次為營造業(340 家)。以成長率而言，成長幅度最高為「用水供應及汙染整治業」、「營造業」與「製造業」。

表 4-11　臺南市北區二級產業工商業場所單位變遷概況表

（單位：家）

二級產業別	95 年	100 年	成長率
礦業及土石採取業	1	1	0.00%
製造業	832	849	8.16%
電力及燃氣供應業	2	1	-50.00%
用水供應及汙染整治	16	23	43.75%
營造業	272	340	25.00%
小計	1,123	1214	8.10%

資料來源：中華國統計資訊網。

(三)三級產業

北區之三級產業以「批發及零售業」為主，所佔家數最多(3,842 家)，其次為「住宿及餐飲業」及「其他服務業」。以產業成長而言，成長幅度最高的產業依序為：「資訊及通訊傳播業」(30.51%)、「專業、科學及技術」(25.19%)及「教育服務業」(23.13%)，惟「運輸及倉儲業」是呈現負成長（-28.35%）情形。

表 4-12　臺南市北區三級產業工商業場所單位變遷概況表

（單位：家）

三級產業別	95 年	100 年	成長率
批發及零售業	3,606	3,842	6.54%
運輸及倉儲業	261	187	-28.35%
住宿及餐飲業	827	855	7.01%
資訊及通訊傳播業	59	77	30.51%
金融及保險業	147	173	17.69%
不動產業	140	163	16.43%
專業、科學及技術	270	338	25.19%
支援服務業	138	143	3.62%
教育服務業	134	165	23.13%
醫療保健服務	237	276	16.46%
藝術、娛樂及休閒	116	119	2.59%
其他服務業	690	798	15.65%
小計	6,625	7,166	8.17%

資料來源：中華民國統計資訊網。

(四)區位商數分析

以民國 100 年各級行業從業人口資料進行區位商數法分析，北區以「運輸及倉儲業」、「醫療保健及社會工作服務業」、「用水供應及汙染整治業」、「不動產業」及「教育服務業」為其專業化產業。

表 4-13　臺南市北區區位商數分析表

行業別	區位商數	行業別	區位商數
礦業及土石採取業	0.00	不動產業	1.27
電力及燃氣供應業	0.00	支援服務業	0.47
營造業	0.84	醫療保健及社會工作服務業	1.57
運輸及倉儲業	1.76	其他服務業	0.92
資訊及通訊傳播業	0.50	--	--

資料來源：本計畫整理。

第四節　人文景觀資源

一、古蹟及歷史建築物巷道現況分析

(一)古蹟(國定、市定)

臺南市全市共有 137 處古蹟，其中 15 處位於本計畫區，包含 4 處國定古蹟、11 處市定古蹟，主要分佈於計畫區南側靠近市中心區。古蹟名稱、級別、種類及地址或位置詳如表 4-14 及圖 4-9 所示。

表 4-14　計畫區內國定及市定古蹟一覽表

名稱	級別	種類	地址或位置
臺南火車站	國定古蹟	公共建築	北門路二段4號
開基天后宮	國定古蹟	寺廟	自強街12號
臺南三山國王廟	國定古蹟	寺廟	西門路三段100號
開元寺	國定古蹟	寺廟	北園街89號
原臺灣總督府專賣局臺南出張所	直轄市定古蹟	公共建築	北門路二段10號
原寶公學校本館	直轄市定古蹟	公共建築	西門路三段41號
原臺南公園管理所	直轄市定古蹟	公共建築	臺南公園內
王姓大宗祠	直轄市定古蹟	祠廟	佑民街41號
原日軍步兵第二聯隊官舍群	直轄市定古蹟	公共建築	公園路321巷
原台南中學校講堂	直轄市定古蹟	公共建築	北門路二段125號
烏鬼井	直轄市定古蹟	古井	城朔里自強街146巷10號前右側
重道崇文坊	直轄市定古蹟	牌坊	公園路356號（臺南公園燕潭畔內）
西華堂	直轄市定古蹟	寺廟	北忠街92號
台南興濟宮	直轄市定古蹟	寺廟	成功路86號
大觀音亭	直轄市定古蹟	寺廟	成功路86號

資料來源：臺南市文化資產管理處

(二)歷史建物

計畫區內共有 2 處登記為歷史建物，由臺南市政府維護管理，其名稱、種類及地址或位置詳如表 4-15 及圖 4-9 所示。

表 4-15　計畫區內歷史建物一覽表

編號	名稱	種類	地址或位置
1	原臺南陸軍偕行社	公共建築	公園南路 21 號
2	原花園尋常小學校本館	學校	公園路 180 號

資料來源：臺南市文化資產管理處。

除政府所列管的歷史建物外，對於私人所擁有之歷史老屋，目前臺南市歷史老屋與歷史街區教育推廣補助計畫也有進行相關之補助。以 104 年所通過之補助名單中，計畫區內共有 2 筆，分別位於成功路及自強街，為建物整修及文化經營。

表 4-16　臺南市歷史老屋與歷史街區教育推廣補助計畫表-北區

補助類別	實施地點	審查意見
建物整修	臺南市 北區成功路	本案建築物具有時代特色，值得保留再利用。未來經營計畫立意佳。
文化經營	臺南市 北區自強街	本案為老街區產業再生，值得鼓勵，申請人作回收再生之理念立意頗佳。

(三)傳統老店

依據臺南市政府文化局「臺南市府城歷史街區計畫(106.03)」，計畫區內計有六家傳統特色商業老店，包含「工藝美術製造」及「食品」兩大類型，其名稱、種類及地址或位置詳如表 4-17 及圖 4-9 所示。

表 4-17　計畫區內傳統老店一覽表

分類	名稱	經營時間	地址
工藝美術製造	信二竹店	逾百年	臨安路二段 90 巷 2 號
食品	新順發行	逾百年	北忠街 136 號
	連德堂煎餅	逾 60 年	崇安街 54 號
	舊來發糕餅鋪	逾百年	自強街 15 號
	南青水果商店	逾 60 年	民族路二段 389 號
	阿塗碗粿	逾百年	公園南路 121 巷 8 號

參考資料：臺南市政府文化局，2013 老店老滋味；臺南市政府文化觀光處，2010，府城老字號

(四)歷史街道

根據臺南市政府文化局「臺南市府城歷史街區計畫(106.03)」所指認分析，北區計畫範圍部分位於「府城歷史街區」內，涉及範圍主要以「鎮北坊文化園區」為主。歷史街道可分為主要、次要歷史街道，其中部分路段為已開闢之計畫道路，北區計畫區內歷史街道之區位及現況分述如后：

1. 主要歷史街道

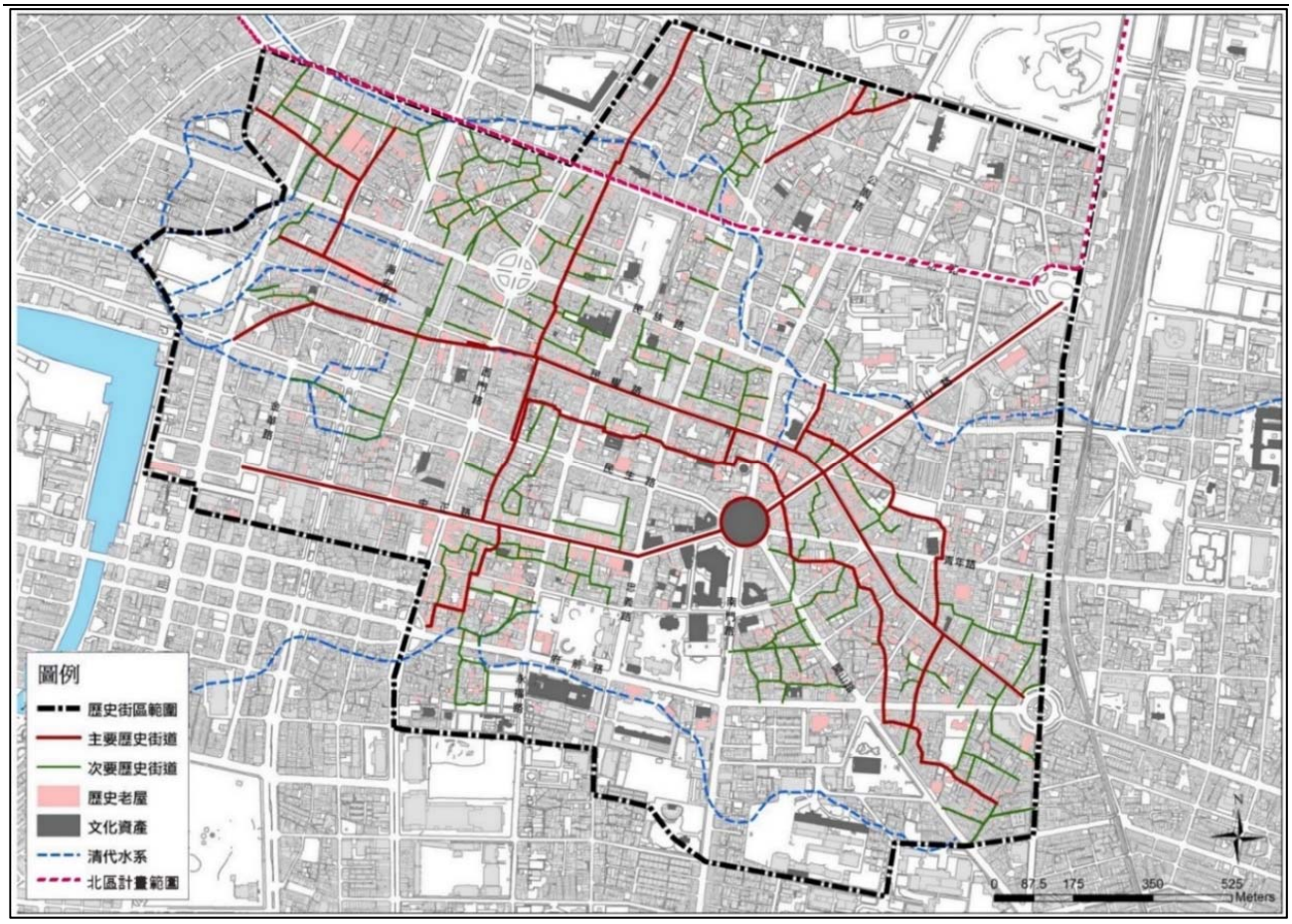
指定路段及兩側立面景觀特色：北區範圍內，包括：

A. 自強街兩側：清代街屋或合院為主。立面多為木造，第一進一層樓。

B. 崇安街兩側：清代至日治時期之街屋為主。清代街屋，立面多為木造，第一進一層樓；日治二層樓街屋，立面多為抿石子，二樓留設陽台及雨庇。

2. 次要歷史街道

次要歷史街道兩側，以配合歷史街道之時代特色，首先以歷史老屋原始優美立面之恢復、整建或修建為重點。



資料來源：臺南市府城歷史街區計畫(106.03)。

圖 4-9　府城史街區範圍與歷史街道分布示意圖

3.其他特色街道

其他特色街道還有總爺街（詳圖 4-10）、大銃老街（詳圖 4-11）、北華街（詳圖 4-12）、裕民街（詳圖 4-13）及部分長北街與自強街（詳圖 4-14）。其街道兩側部分仍保留了具歷史文化之舊建築物及店家，部分鋪面也進行了相關的整治與配合；除串聯了分布其中的歷史建物與古蹟外，也串聯兩條重要古街道。

圖 4-10　總爺街位置及現況示意圖

圖 4-11　大銃老街相關位置示意圖

圖 4-12　北華街相關位置及現況示意圖

圖 4-13　裕民街相關位置示意圖

圖 4-14 部分長北街、自強街位置示意圖

第五節　土地使用現況

一、全區土地使用現況

計畫區以西門路（2-6-30m）為界，東為早期發展之市中心區、西為新興整體開發區。西門路以東區域之主要道路兩側多為住商混合使用，大面積公有土地較多，且部分呈現低度使用，至於早期發展之舊聚落，建築物較密集且部分地區巷道狹小彎曲；西門路以西區域早期主要為魚塭、空地，近年來多處土地已陸續完成市地重劃開發，成為當地新興社區、商業核心。

計畫區內可建築土地使用率約達85%，其中住宅區使用率超過九成，商業區使用率約八成，詳表4-18。另空地、未使用土地約142.60公頃，主要分布於西門路以西、和緯路以北之未完成整體開發地區，及部分未開闢之大型公共設施用地等。

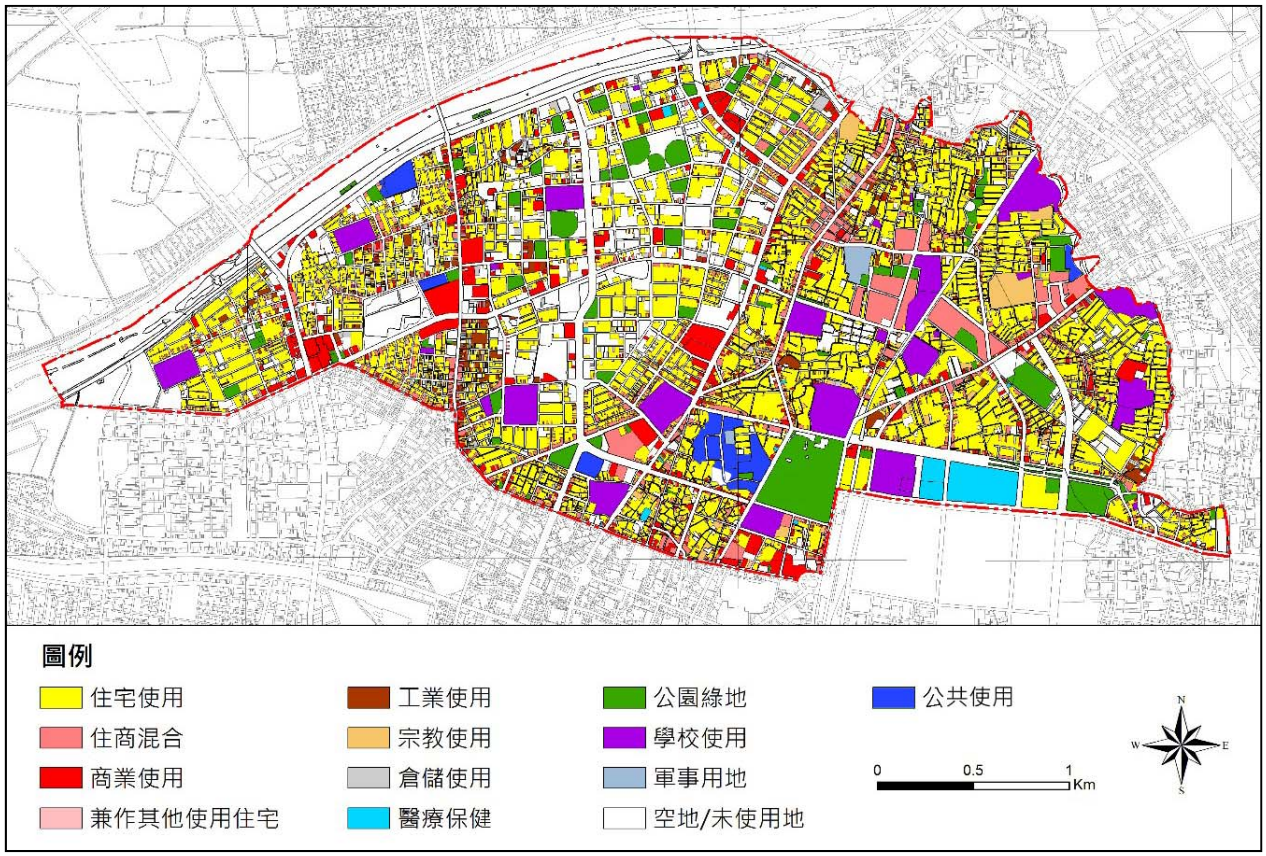


圖 4-15　土地使用現況示意圖

表 4-18　住宅區及商業區使用現況面積綜整表

使用分區	計畫面積（公頃）	現況使用（公頃）		使用率（%）
住宅區	463	住宅使用	338	73.0
		住商混合	92	19.8
商業區	68	54		79.4

資料來源：本計畫調查統計，106年調查。

二、建物現況與建築密度

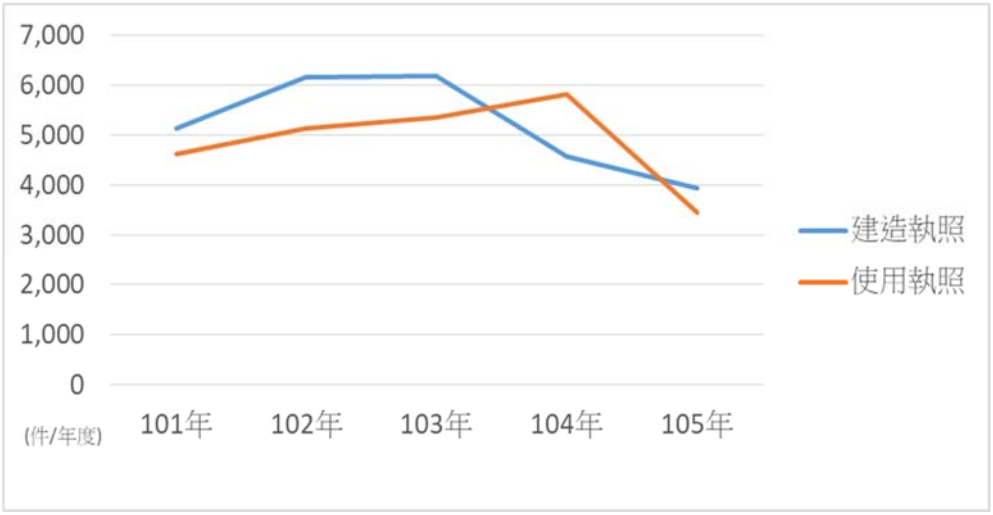
(一)建物市場分析

臺南市近五年建築執造及使用執造核發件數於民國 101 年均微幅上升，至民國 103 年建築執造及使用執造申請件數分別為 6,186 件及 5,361 件。民國 104 年起，建築執造申請件數大幅減少，使用執照申請件數則於民國 105 年開始呈現下降趨勢。

表 4-19　近年臺南市使用執造、建造執造申請件數統計表

年份	建造執照(件)	使用執照(件)
101	5,145	4,624
102	6,154	5,133
103	6,186	5,361
104	4,582	5,820
105	3,936	3,458

資料來源：營建署統計年報



資料來源：營建署統計年報。

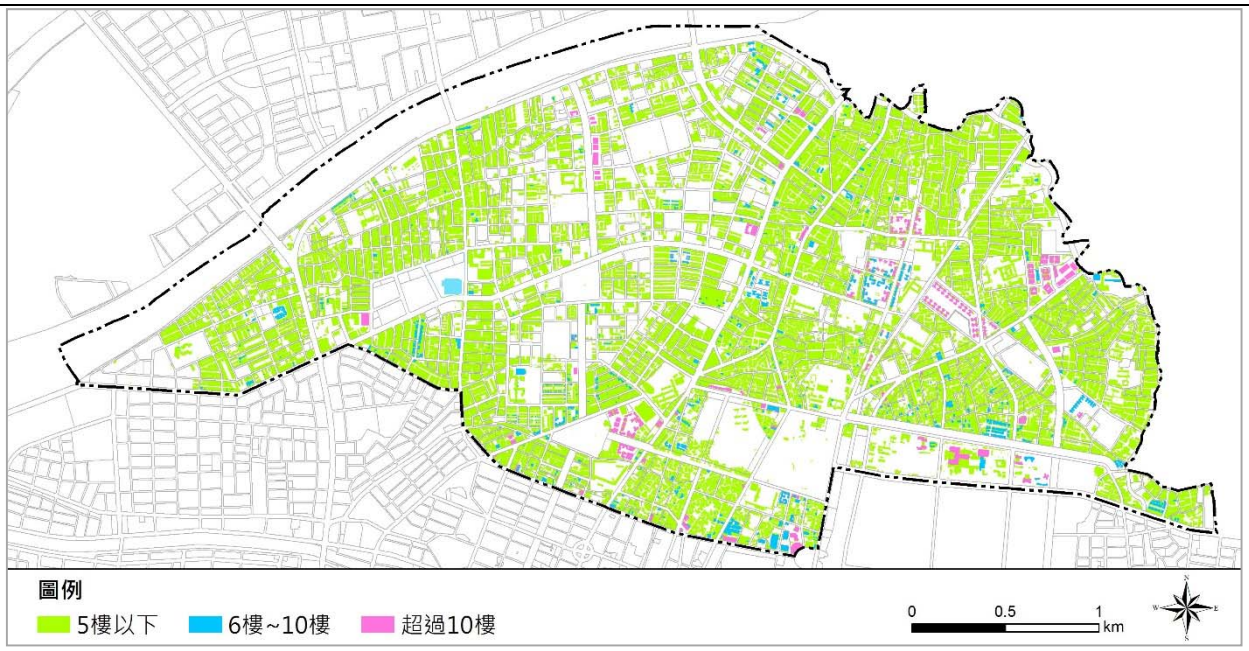
圖 4-16　近年臺南市使用執造、建造執造申請件數折線圖

(二)建物現況分析

1. 建築樓高與形式

本計畫區內建築高度多以一至四樓的連棟透天為主，新開發完成住宅區則多為四至五樓住宅社區。

超過 10 層以上建築物主要包含早期火車站商圈與西門路商圈等商辦大樓、長榮新城及大道新城等國宅社區、西門路與公園南路周邊住宅社區、及成功大學校內公共建築。此外，近年新建 15 層以上大樓多集中在海安路、林森路、開元路等公園道或主要聯外道路沿線。



資料來源：本計畫繪製，105 年調查。

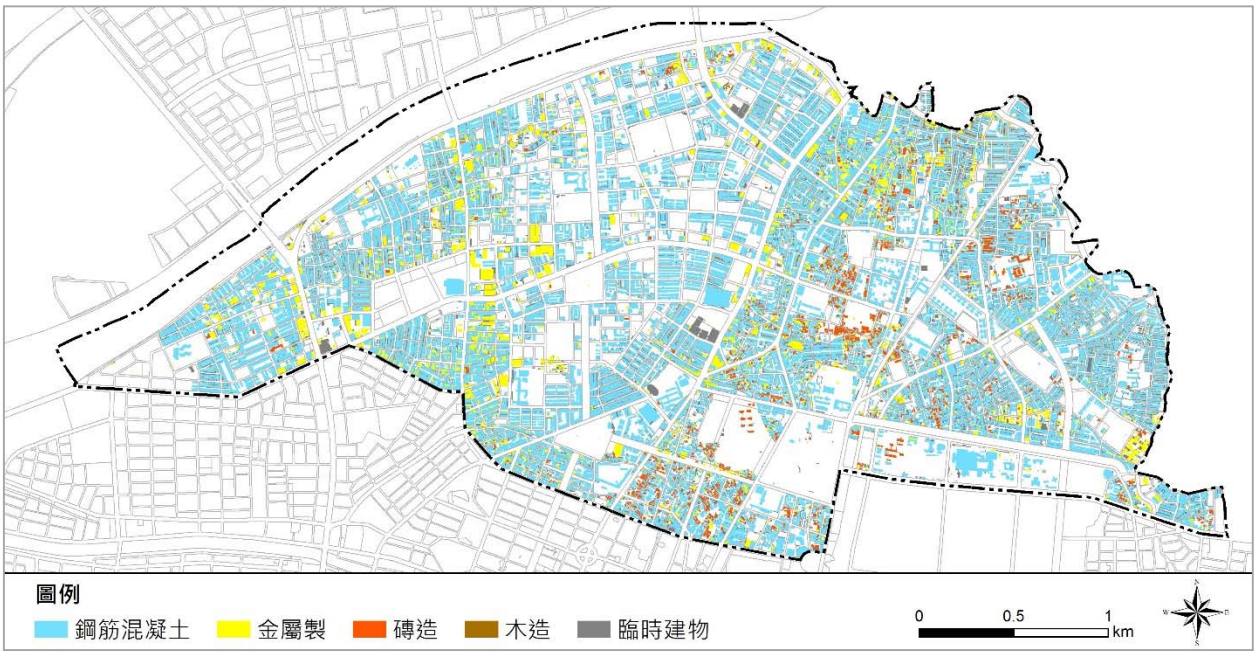
圖 4-17　計畫區建築樓高分布示意圖

2. 建築構造

本計畫區內以鋼筋混泥土為主，目前較無災害之虞慮，但鐵路以東、公園路以西區內房屋結構較為老舊，磚造、加強磚造建築大致分布於此，並處於舊紋理之街巷狹弄間。

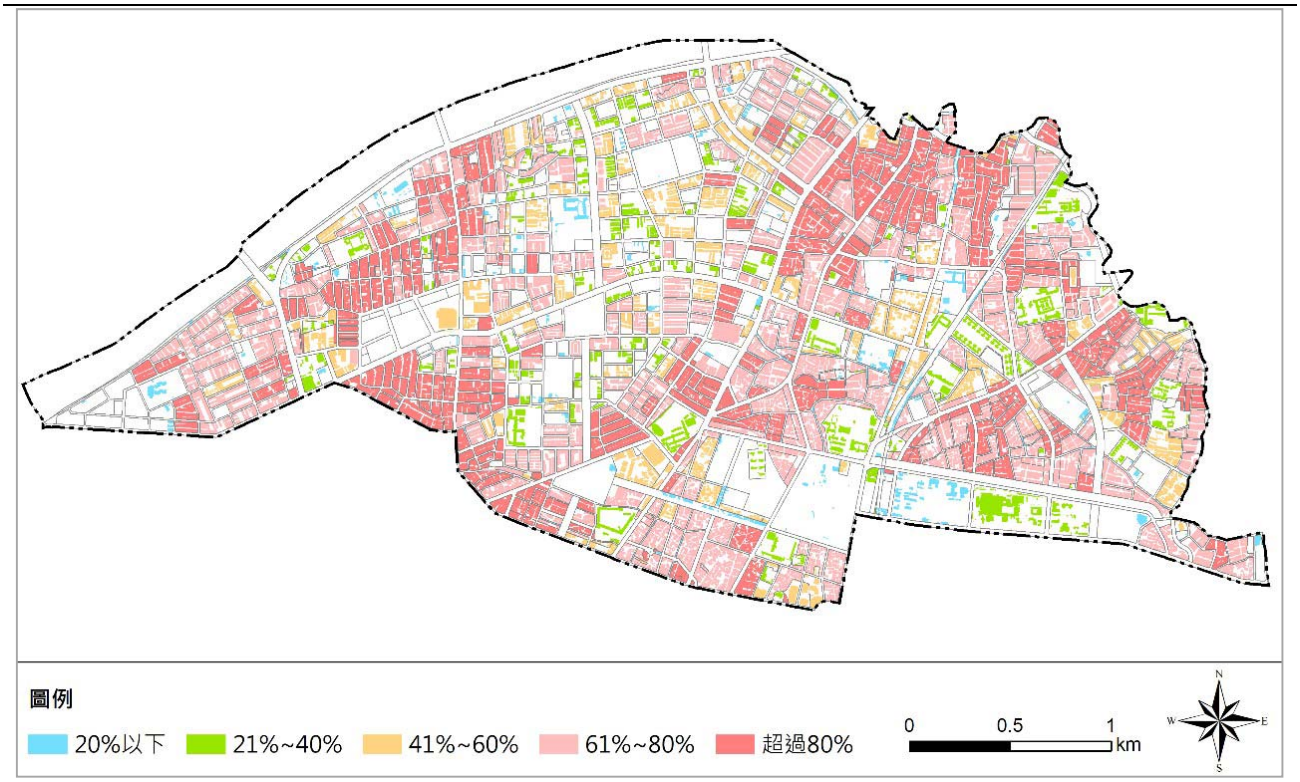
3. 建築密度

本計畫區建物密度偏高，以 61%~80%及 80%以上的區間最多，且多分布於和緯商圈(文賢路、成功路周邊)、西門商圈(西門路、公園路周邊)、開元商圈(開元路、東豐路周邊)。由此可知，本計畫區建物密度較高的地區，多集中於主要商業軸帶周邊，顯示商業愈發達、建築物愈集中。



資料來源：本計畫繪製，105 年調查。

圖 4-18　計畫區建築構造分布示意圖



資料來源：本計畫繪製，105 年調查。

圖 4-19　計畫區建築密度分布示意圖

三、容積分佈情形

計畫區之住宅區法定總樓地板面積為8,554,216平方公尺、商業區法定總樓地板面積為2,487,422平方公尺。以商業區二分之一樓地板提供居住使用計算，平均每人使用樓地板面積約55平方公尺，高於50平方公尺/人之平均居住水準。

表4-20　計畫區法定容積及樓地板面積

使用分區		面積（公頃）	容積率	樓地板面積（平方公尺）
住宅區	住七	17.88	270%	482,760
	住六	19.22	240%	461,280
	住五	13.51	210%	283,758
	住四	354.97	180%	6,389,473
	住三	47.72	165%	787,335
	住二	4.15	150%	62,250
	住一	7.28	120%	87,360
	小 計	463.14	--	8,554,216
商業區	商四(1)	33.80	320%	1,081,600
	商特-2(1)	5.72	500%	286,000
	商一(19)	0.0038	200%	76
	商一(20)(附)	0.08	200%	1,600
	商一(105)(附)	0.02	200%	400
	商三(31)(附)	1.01	280%	28,280
	商三(49B)(附)	1.64	280%	45,920
	商三(55A)(附)	0.61	280%	17,080
	商三(55B)(附)	0.95	280%	26,600
	商四(141)(附)	0.93	320%	29,846
	商五(19)	2.33	360%	83,880
	商五(20A)(附)	2.49	360%	89,640
	商五(20C)(附)	0.23	360%	8,280
	商五(20D)(附)	1.62	360%	58,320
	商五(20E)(附)	1.60	360%	57,600
	商五(20F)(附)	1.88	360%	67,680
	商四(62)(附)	1.41	320%	45,120
	商特-1(19)	1.30	420%	54,600
	商特-1(20A)	1.35	420%	56,700
	商特-1(20B)	1.20	420%	50,400
	商特-2(20B)	2.39	500%	119,500
	商特-3(4B)	1.29	700%	90,300
	商特-4(4A)	2.35	800%	188,000
	商 19(附)	0.50	未擬定	--
	商 32(附)	0.32	未擬定	--
	商 131(附)	1.00	未擬定	--
	小 計	67.97	—	2,487,422
合　計		531.11	—	11,041,638

資料來源：本計畫整理。

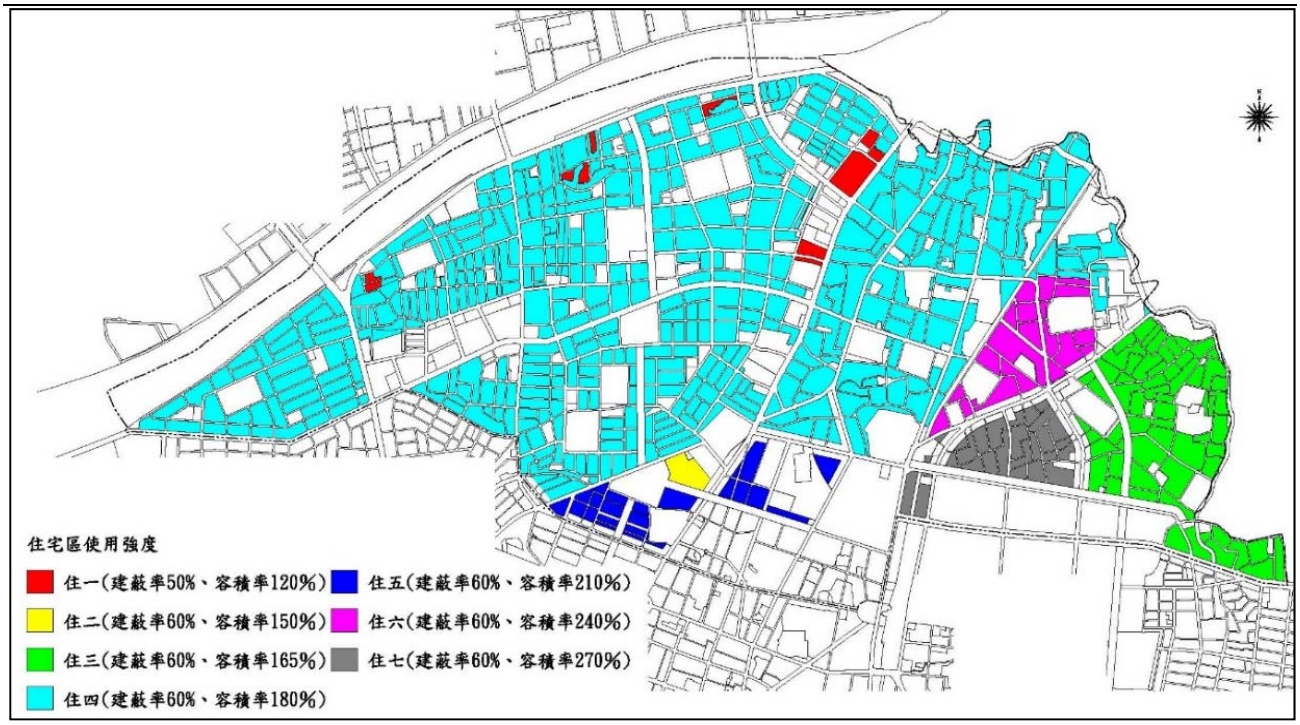


圖 4-20　住宅區使用強度示意圖

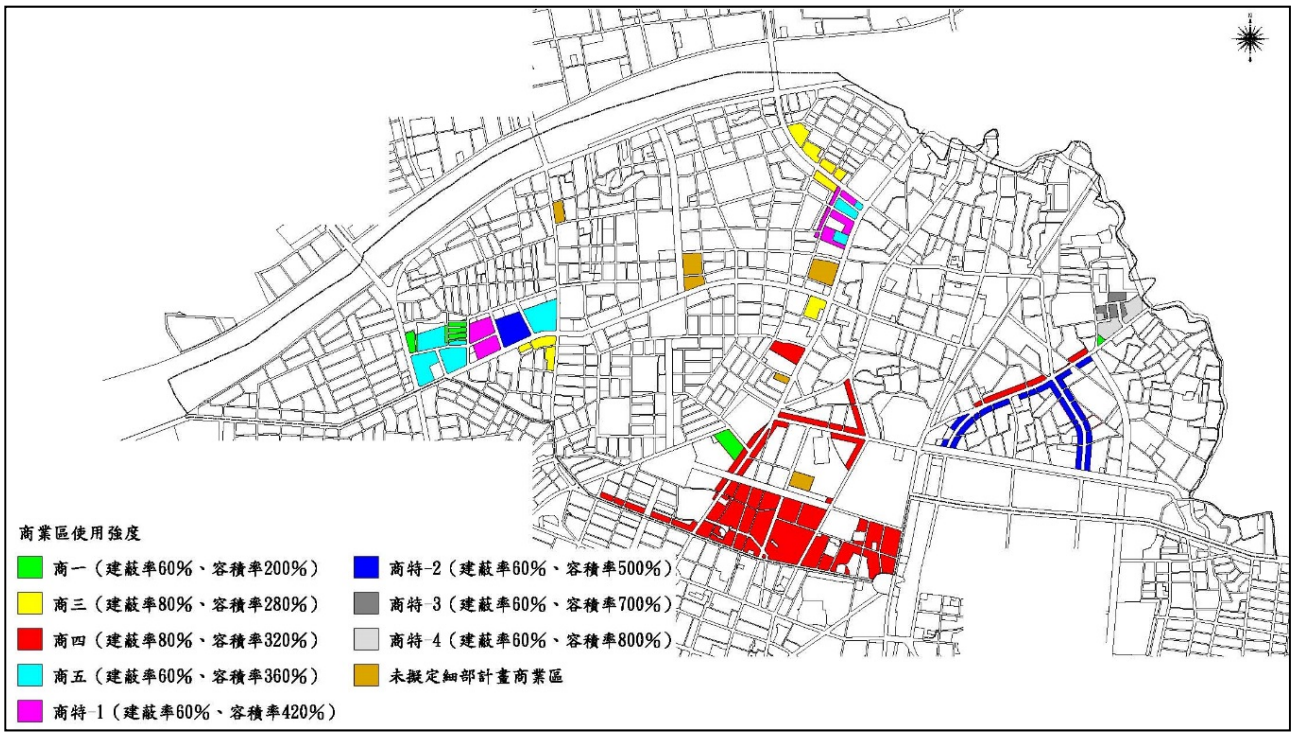
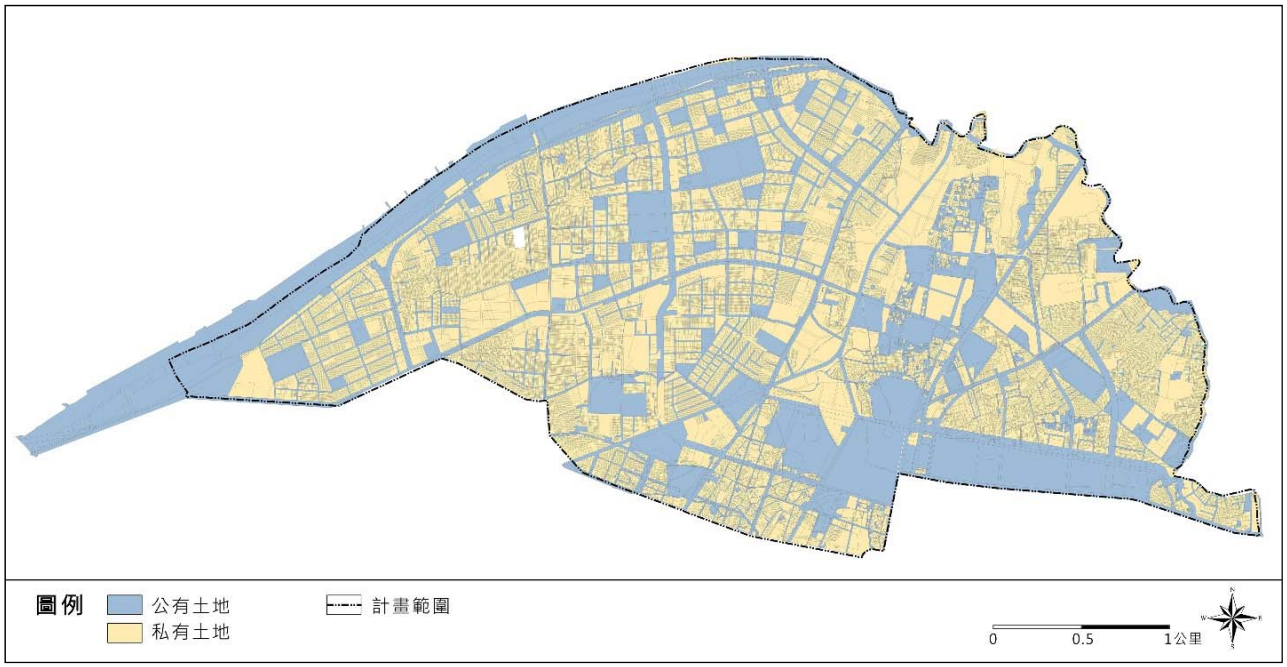


圖 4-21　商業區使用強度示意圖

二、土地權屬分析

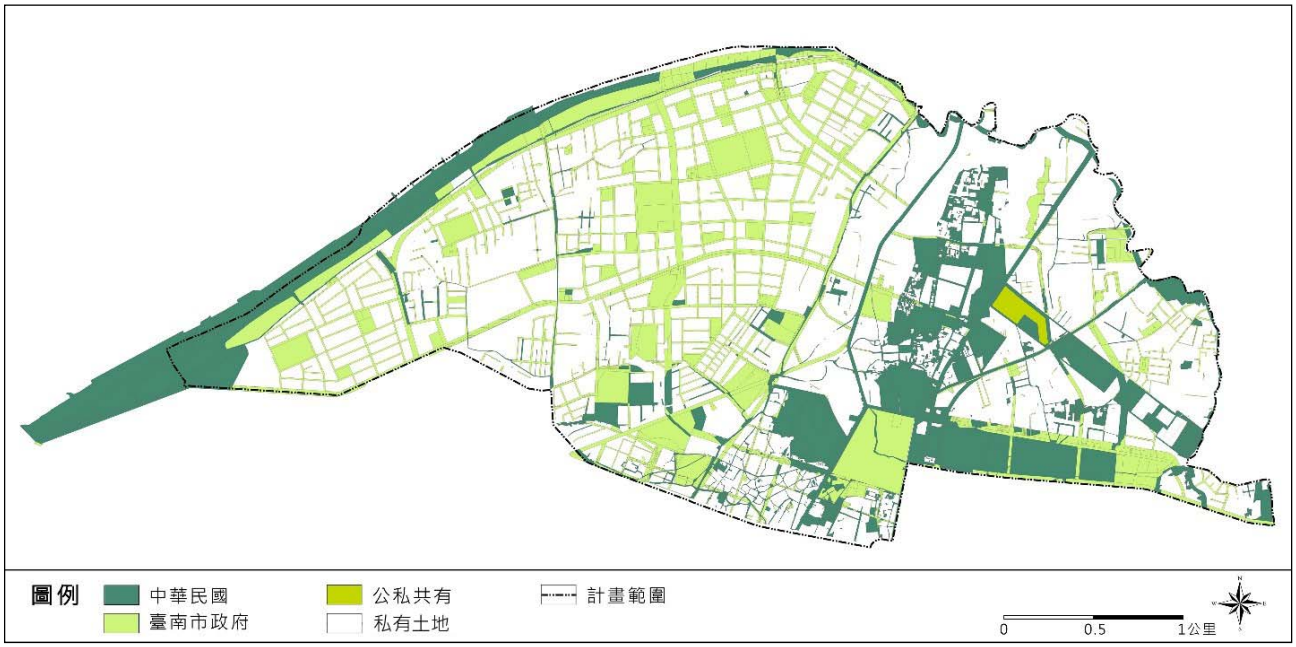
計畫區內公有地面積廣大，除公園道與道路外，多為學校用地、老舊眷村、河川區等，其中國有土地面積為 261.15 公頃，佔計畫區面積 26.50%，市有土地 212.47 公頃，佔計畫區總面積的 21.56%，合計公有土地共佔計畫區總面積之 48.06%，將近二分之一。

國有土地除部分河川區外，其餘多位於計畫區東側，包含成功大學及多處眷村之國防部土地，眷村土地未來配合都市更新及眷村改建的推行，利用彈性較高。市有土地多為道路用地及透過徵收、區段徵收或市地重劃所取得之公園、公(兒)及停車場用地等，利用彈性相對較低。



資料來源：本計畫整理。

圖 4-22　計畫區公私有土地區位分布示意圖



資料來源：本計畫整理。

圖 4-23　計畫區公有土地權屬分布(國有、市有)示意圖

第六節　公共設施現況

本計畫區劃設公共設施用地約 362.7 公頃，其中主要計畫及細部計畫道路面積約 177.5 公頃，其餘公共設施面積約 185.2 公頃。各項公共設施開闢情形彙整如表 4-22 所示。

本計畫不含計畫道路之公共設施整體開闢率約 78.5%，其中開放空間之開闢率分別為公園用地 78.3%、兒童遊樂場用地 98.3%、公(兒)用地 75.4%、廣場用地 56.2%、綠地 25.1%；停車空間之開闢率分別為停車場用地 35.2%、廣(停)用地 38.7%；學校用地整體開闢率約 83.7%。另涉及鐵路地下化工程用地範圍之鐵路用地、公道(鐵)、道(鐵)等，刻配合鐵路地下化施工持續開闢中。

本計畫不含計畫道路之公共設施用地，其土地權屬比例約為公有土地 86.5%、私有土地 10.0%、公私共有土地 3.5%。其中郵政用地、變電所用地均已開闢完成並由目的事業機構營運中（中華郵政股份有限公司、台灣電力股份有限公司），爰相關用地視為已取得。其餘私有土地比例較高者依序為市場用地 63.9%、廣(停)用地 61.5%、綠地 61.0%、廣場用地 43.3%、停車場用地 31.6%等。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目	計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
				公有	私有	公私共有		
公園用地	主要計畫	公 1	13.96	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(臺南公園)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		公 5	3.58	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(小東公園)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		公 6	4.27	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(連雅堂紀念公園、停車場、和順里活動中心、部分海安路、部分公園南路)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		公 19	3.60	26.4	11.1	62.5	46.1	・現況：未開闢(部分海安路、空地)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
		公 66(附)	5.64	99.8	0.2	0.0	99.9	・現況：部分開闢(停車場、臺南轉運站、空地、綠地)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		公 73	0.39	88.5	11.5	0.0	88.5	・現況：未開闢(空地、民宅)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
	小計		31.44	91.4	1.5	7.2	93.0	公園用地開闢率約78.3%。
公園用地(兼供鐵路使用)	主要計畫	公 73(鐵)	0.16	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(鐵路地下化施工中)。 ・權屬：中華民國。
公園兼兒童遊樂場用地	細部計畫	公(兒)N2	0.39	74.8	25.2	0.0	74.8	・現況：未開闢(民宅)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N3	0.24	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(公園)。 ・權屬：中華民國。
		公(兒)N4	0.20	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(豐興公園)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		公(兒)N5	0.25	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(東興綠邑公園)。 ・權屬：中華民國。
		公(兒)N6	0.18	94.9	5.1	0.0	94.9	・現況：未開闢(空地、綠地)。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目	計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
				公有	私有	公私共有		
								・權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N7	3.35	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(開元振興公園)。 ・權屬：中華民國。
		公(兒)N8	0.34	93.0	7.0	0.0	93.0	・現況：部分開闢(球場、部分綠地、重興里活動中心)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N9	0.17	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(振興人文童話公園)。 ・權屬：中華民國。
		公(兒)N10	0.08	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(力行里休閒花園)。 ・權屬：中華民國。
		公(兒)N12	0.20	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(文中公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N13	0.37	40.6	59.4	0.0	40.6	・現況：未開闢(空地、綠地)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N14	0.32	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(綠地、水塘)。 ・權屬：私有地主。
		公(兒)N15	0.47	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(大港公園、大港里活動中心)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N16	0.48	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(立德公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N17	0.43	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(育德公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N18	0.65	51.7	44.8	3.4	53.6	・現況：未開闢(空地、民宅)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
		公(兒)N19	0.28	0.0	96.4	3.6	0.2	・現況：未開闢(空地、綠地)。 ・權屬：臺南市、私有地主。
		公(兒)N20	0.48	0.3	99.7	0.0	0.3	・現況：未開闢(私立幼兒園)。 ・權屬：臺南市、私有地主。
		公(兒)N21	0.51	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(私立幼兒園、空地、綠地)。 ・權屬：私有地主。
		公(兒)N22	0.19	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(裕民綠邑公園)。 ・權屬：中華民國。
		公(兒)N23	0.22	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(綠地、水塘)。 ・權屬：中華民國。
		公(兒)N24	0.84	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(賢良公園、球場、賢北里活動中心)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N25	0.43	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(賢北公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N26	0.55	42.8	57.2	0.0	42.8	・現況：未開闢(綠地、水塘)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N27	0.10	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(綠地、水塘)。 ・權屬：私有地主。
		公(兒)N28	0.10	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(綠地、水塘)。 ・權屬：私有地主。
		公(兒)N29	0.30	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(綠地、水塘)。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目	計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
				公有	私有	公私共有		
								・權屬：私有地主。
		公(兒)N30	0.30	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(大興公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N31	0.49	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(大豐公園、大豐里活動中心)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N32	0.74	64.7	35.3	0.0	64.7	・現況：部分開闢(大和公園、民宅)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
		公(兒)N33	0.32	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(民宅、空地)。 ・權屬：私有地主。
		公(兒)N34	0.39	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(北元公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N35	0.36	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(文靈公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N36	0.44	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(元成公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N37	0.55	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(文元公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N38	0.18	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(文成公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N39	0.52	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(元昌公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N40	0.20	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(元美公園)。 ・權屬：臺南市政府工務局。
		公(兒)N41	0.29	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(華德公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N42	0.38	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(鄭子寮公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N43	0.67	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(育北公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N44	0.32	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(正德公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N45	0.57	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(孝德公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N46	0.56	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(凱德公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N47	0.63	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(成德公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N48	0.78	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(希望公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N49	0.55	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(福德公園、成德里活動中心)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N50	0.35	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(順德公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N51	0.27	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(成功公園)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N52	0.19	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(北成公園)。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目	計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
				公有	私有	公私共有		
								‧權屬：臺南市。
		公(兒)N53	0.41	100.0	0.0	0.0	100.0	‧現況：已開闢(福安公園)。 ‧權屬：臺南市。
		公(兒)N54	0.20	100.0	0.0	0.0	100.0	‧現況：已開闢(北安公園)。 ‧權屬：臺南市。
		公(兒)N55	0.16	100.0	0.0	0.0	100.0	‧現況：已開闢(中壇公園)。 ‧權屬：臺南市。
		公(兒)N56	0.61	98.7	1.3	0.0	98.7	‧現況：部分開闢(小康公園、小康社區活動中心、民宅、空地)。 ‧權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N57	0.24	0.1	99.9	0.0	0.1	‧現況：未開闢(民宅、昇平社區活動中心)。 ‧權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N58	0.49	48.4	51.6	0.0	48.4	‧現況：未開闢(民宅、空地)。 ‧權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N59	0.30	100.0	0.0	0.0	100.0	‧現況：已開闢(永祥公園)。 ‧權屬：臺南市。
		公(兒)N60	0.23	98.1	1.9	0.0	98.1	‧現況：部分開闢(永祥公園)。 ‧權屬：臺南市、私有地主。
		公(兒)N61	1.22	100.0	0.0	0.0	100.0	‧現況:已開闢(永祥公園、實踐公園)。 ‧權屬：臺南市。
		公(兒)N62	0.80	100.0	0.0	0.0	100.0	‧現況：已開闢(勝安香草運動公園、停車場)。 ‧權屬：中華民國、臺南市。
		公(兒)N63	0.42	20.0	80.0	0.0	20.0	‧現況：未開闢(空地、綠地)。 ‧權屬：臺南市、私有地主。
		公(兒)N64	1.33	89.6	10.4	0.0	89.6	‧現況：部分開闢(北園公園、開元里及元寶里活動中心、停車場)。 ‧權屬：臺南市、私有地主。
		公(兒)N65	0.23	42.8	57.2	0.0	42.8	‧現況：未開闢(空地、廟宇、公園路1092巷)。 ‧權屬:中華民國、臺南市、私有地主。
		公(兒)N66	0.17	100.0	0.0	0.0	100.0	‧現況：已開闢(興北公園)。 ‧權屬：中華民國。
		公(兒)N67	0.14	0.0	92.9	7.1	3.8	‧現況：未開闢(空地、民宅)。 ‧權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N68	0.13	23.9	76.1	0.0	23.9	‧現況：未開闢(空地、綠地)。 ‧權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N69	0.24	98.5	1.5	0.0	98.5	‧現況：未開闢(空地、綠地)。 ‧權屬：臺南市、私有地主。
		公(兒)N70	0.24	100.0	0.0	0.0	100.0	‧現況：部分開闢(實踐社區公園、實踐社區活動中心、民宅)。 ‧權屬：中華民國。
		公(兒)N71	1.10	94.8	5.2	0.0	94.8	‧現況：部分開闢(光武公園、光武里活動中心、民宅)。 ‧權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N72	0.34	100.0	0.0	0.0	100.0	‧現況：已開闢(光武運動公園)。 ‧權屬：中華民國。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目	計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
				公有	私有	公私共有		
		公(兒)N73	0.44	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(工務局第一工務大隊北門辦公處)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		公(兒)N74	0.24	99.6	0.0	0.0	99.6	・現況：未開闢(空地、綠地、民宅)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		公(兒)N75	0.19	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(空地、綠地、民宅、巷道)。 ・權屬：中華民國。
		公(兒)N76	0.20	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(六甲公園)。 ・權屬：中華民國。
		公(兒)N77	0.78	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(長榮公園)。 ・權屬：中華民國。
		公(兒)N78	0.20	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(民宅、停車場)。 ・權屬：私有地主。
		公(兒)N79	0.22	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(網球場、籃球場)。 ・權屬：臺南市。
		公(兒)N80	0.27	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(陽光公園)。 ・權屬：臺南市。
	小計		33.71	84.7	15.2	0.1	84.7	公(兒)用地開闢率約75.4%。
兒童遊樂場用地	細部計畫	兒 N1	1.16	98.3	1.7	0	98.3	・現況：部分開闢(元寶桂花公園)。 ・權屬：臺南市、私有地主。
綠地	主要計畫	綠 8	0.10	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(立人公園)。 ・權屬：臺南市。
		綠 13	0.61	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(空地、民宅)。 ・權屬：私有地主。
	細部計畫	綠 N1	0.02	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(空地)。 ・權屬：私有地主。
		綠 N2	0.09	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(空地)。 ・權屬：臺南市。
		綠 N3	0.10	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(空地、綠地)。 ・權屬：臺南市、私有地主。
		綠 N4	0.02	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(街角綠地)。 ・權屬：中華民國。
		綠 N5	0.19	85.9	14.1	0.0	85.9	・現況：部分開闢(延平公園)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
	小計		1.12	39.0	61.0	0.0	39.0	綠地開闢率約25.1%。
停車場用地	主要計畫	停 20	0.12	0.0	8.3	91.7	45.1	・現況：已開闢(國稅局、中華電信停車場)。 ・權屬：中華民國、臺南市、中華電信股份有限公司。
		停 21	0.18	90.2	9.8	0.0	90.2	・現況：未開闢(空地、民宅)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		停 22	0.25	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(空地、綠地)。 ・權屬：中華民國。
	細部計畫	停 N1	0.10	59.8	40.2	0.0	59.8	・現況：部分開闢(停車場、開南街 275 巷 14 弄)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		停 N2	0.65	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(空地、綠地)。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目	計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
				公有	私有	公私共有		
								・權屬：中華民國。
		停 N3	0.11	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(空地、民宅)。 ・權屬：私有地主。
		停 N5	0.10	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(店舖)。 ・權屬：私有地主。
		停 N6	0.27	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(成德公有停車場)。 ・權屬：臺南市。
		停 N7	0.19	5.3	94.7	0.0	5.3	・現況：未開闢(店舖)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
		停 N8	0.12	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(加油站)。 ・權屬：私有地主。
		停 N9	0.06	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(店舖)。 ・權屬：私有地主。
		停 N10	0.07	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(北元公園)。 ・權屬：臺南市。
		停 N11	0.12	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(公園派出所駐車場)。 ・權屬：臺南市。
		停 N12	0.55	17.8	82.2	0.0	17.8	・現況：未開闢(店舖)。 ・權屬：臺南市、私有地主。
		停 N13	0.13	94.6	5.4	0.0	94.6	・現況：部分開闢(臨時公有停車場)。 ・權屬：臺南市、私有地主。
		停 N14	0.10	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(停車場)。 ・權屬：臺南市。
		停 N15	0.13	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(臨時公有停車場)。 ・權屬：臺南市。
		停 N16	0.10	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(臨時公有停車場)。 ・權屬：臺南市。
		停 N17	0.07	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(空地)。 ・權屬：私有地主。
		停 N18	0.18	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(大道停車場)。 ・權屬：中華民國。
		停 N19	0.10	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(大興四自辦重劃區停車場)。 ・權屬：臺南市。
	小計		3.71	65.4	31.6	3.0	66.8	停車場用地開闢率約35.2%。
廣場用地	主要計畫	廣 9	0.33	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(長北街 21 巷)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
	細部計畫	廣 N1	0.14	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(空地)。 ・權屬：私有地主。
		廣 N2	0.07	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(臨時公有停車場)。 ・權屬：臺南市。
		廣 N3	0.12	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(空地)。 ・權屬：私有地主。
		廣 N4	0.03	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(空地、北安路一段 51 巷 3 弄巷口)。 ・權屬：私有地主。
		廣 N5	0.01	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(街角廣場)。 ・權屬：中華民國、臺南市。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目		計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
					公有	私有	公私共有		
			廣 N6	0.03	98.1	1.9	0.0	98.1	・現況：未開闢(店舖、道路)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
		小計		0.73	56.7	43.3	0.0	56.7	廣場用地開闢率約56.2%。
廣場兼供停車場用地		細部計畫	廣(停)N1	0.17	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(賢北街停車場)。 ・權屬：臺南市。
			廣(停)N2	0.30	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(水塘、綠地)。 ・權屬：私有地主。
			廣(停)N3	0.21	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(綠地)。 ・權屬：私有地主。
			廣(停)N4	0.18	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(水塘、綠地)。 ・權屬：私有地主。
			廣(停)N5	0.40	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(水塘、綠地)。 ・權屬：私有地主。
			廣(停)N6	0.70	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(大興公園停車場)。 ・權屬：臺南市。
			廣(停)N7	0.29	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(私營停車場)。 ・權屬：私有地主。
		小計		2.25	38.5	61.5	0.0	38.5	廣(停)用地開闢率約38.7%。
學校用地	大專	主要計畫	文大 1	19.28	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(成功大學)。 ・權屬：中華民國。
	高中(職)	主要計畫	文中 2	5.89	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(臺南二中)。 ・權屬：中華民國。
	國中	主要計畫	文中 31	3.07	85.4	14.6	0.0	85.4	・現況：部分開闢(延平國中)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
			文中 33	1.58	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(成功國中)。 ・權屬：中華民國。
			文中 50	3.49	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(文賢國中)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
			文中 57	3.82	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(棒球場)。 ・權屬：臺南市。
			文中 72	1.81	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(民宅、工廠)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		小計		13.77	97.1	2.9	0.0	97.1	文中用地開闢率約55.9%。
	文中小	主要計畫	文中小 4	4.07	99.4	0.3	0.3	99.4	・現況：部分開闢(民德國中)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
			文中小 7	4.93	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(文元國小)。 ・權屬：臺南市。
		小計		9.00	99.8	0.1	0.1	99.9	文中小用地開闢率約99.7%。
	國小	主要計畫	文小 14	3.10	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(立人國小)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
			文小 15	2.52	95.6	4.4	0.0	95.6	・現況：部分開闢(公園國小)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
			文小 16	2.51	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(開元國小)。 ・權屬：中華民國。
			文小 17	2.92	99.8	0.2	0.0	99.8	・現況：部分開闢(大光國小)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
			文小 54	2.82	0.0	5.0	95.0	31.9	・現況：未開闢(空地)。 ・權屬：臺南市、私有地主。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目	計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
				公有	私有	公私共有		
		文小 62	2.84	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(賢北國小)。 ・權屬：臺南市。
		文小 63	2.38	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(大港國小)。 ・權屬：臺南市。
		文小 65	2.29	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(棒球場)。 ・權屬：臺南市。
	小計		21.38	86.2	1.2	12.6	90.4	文小用地開闢率約75.6%。
學校用地合計			69.32	95.1	1.0	3.9	96.4	學校用地開闢率約83.7%。
文教用地	細部計畫	文教 N1	0.02	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(民宅)。 ・權屬：中華民國。
機關用地	主要計畫	機 11	2.21	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(後備指揮部)。 ・權屬：中華民國。
		機 17	0.13	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(北區區公所)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		機 22	0.34	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(臺南市立圖書館)。 ・權屬：臺南市。
		機 38	0.49	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(警察局第五分局、消防局第六大隊和緯分隊、文成里文元里聯合活動中心)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		機 55	0.35	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(北安抽水站)。 ・權屬：臺南市。
		機 64	0.23	88.7	11.3	0.0	88.7	・現況:部分開闢(正覺社區活動中心、民宅)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
		機 77	0.47	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(空地)。 ・權屬：臺南市。
		機 78	0.18	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(國軍臺南財務組)。 ・權屬：中華民國。
		機 81	0.47	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(軍公教福利總處)。 ・權屬：中華民國。
	細部計畫	機 N1(附)	0.13	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(公園派出所)。 ・權屬：臺南市。
		機 N2	0.10	87.2	12.8	0.0	87.2	・現況：部分開闢(延平里、六甲里聯合活動中心)。 ・權屬：臺南市、私有地主。
		機 N3	0.38	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(空地、綠地)。 ・權屬：私有地主。
		機 N5	0.14	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(仁愛里活動中心)。 ・權屬：中華民國。
		機 N6	0.15	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(裕民里社區活動中心)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		機 N7	0.11	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(實踐派出所)。 ・權屬：中華民國。
	小計		5.87	99.3	0.7	0.0	99.3	機關用地開闢率約84.9%。
市場用地	主要計畫	市 1	0.38	0.0	41.0	59.0	13.2	・現況：已開闢(北園市場)。 ・權屬：中華民國、私有地主。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目	計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
				公有	私有	公私共有		
		市 2	0.28	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(開元公有零售市場)。 ・權屬：臺南市。
		市 3	0.07	44.9	55.1	0.0	44.9	・現況：已開闢(鴨母寮公有零售市場)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
		市 9	0.38	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：已開闢(延平市場)。 ・權屬：私有地主。
		市 10	0.12	15.3	84.7	0.0	15.3	・現況：部分開闢(原建成市場)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
		市 12	0.28	0.5	99.5	0.0	0.5	・現況：已開闢(私營養生市場)。 ・權屬：臺南市、私有地主。
		市 26(附)	1.35	99.8	0.2	0.0	99.8	・現況：已開闢(小北觀光夜市)。 ・權屬：臺南市、私有地主。
		市 27	1.69	5.2	94.8	0.0	5.2	・現況：未開闢(空地)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
	細部計畫	市 N1	0.29	34.4	65.6	0.0	34.4	・現況：未開闢(店舖、攤販)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		市 N2	0.42	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(空地、店舖)。 ・權屬：私有地主。
		市 N3	0.31	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：已開闢(大港寮民有市場)。 ・權屬：私有地主。
		市 N4	0.38	4.8	95.2	0.0	4.8	・現況：未開闢(空地)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
		市 N7	0.21	0.0	100.0	0.0	0.0	・現況：未開闢(住宅大樓)。 ・權屬：私有地主。
		市 N9(附)	0.17	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(花卉市場)。 ・權屬：臺南市。
	小計		6.32	32.5	63.9	3.6	33.3	市場用地開闢率約 51.2%。
郵政用地	主要計畫	郵 1	0.55	0.1	99.9	0.0	100.0	・現況：已開闢(成功路郵局、儲匯大樓)。 ・權屬：中華民國、中華郵政股份有限公司。
		郵 4	0.63	0.0	100.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(郵務大樓)。 ・權屬：中華郵政股份有限公司。
		郵 9	0.05	0.0	100.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(西華郵局)。 ・權屬：中華郵政股份有限公司。
	小計		1.23	0.0	100.0	0.0	100.0	郵政用地開闢率約100.0%。
變電所用地	主要計畫	變 5	2.00	0.0	100.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(安南變電所)。 ・權屬：中華民國、臺南市、台灣電力股份有限公司、私有地主。
		變 13	0.08	0.0	100.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(開元變電所)。 ・權屬：台灣電力股份有限公司。
	細部計畫	變 N1	0.20	0.0	100.0	0.0	100.0	・現況：小北一次變電所。 ・權屬：台灣電力股份有限公司。
	小計		2.28	0.0	100.0	0.0	100.0	變電所用地開闢率約100.0%。
鐵路用地	主要計畫	--	1.48	94.4	4.5	1.1	94.4	・現況：部分開闢(區段：柴頭港溪-小東路地下道)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目	計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
				公有	私有	公私共有		
鐵路用地（兼作河川使用）	主要計畫	--	0.10	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(跨柴頭港溪鐵路橋)。 ・權屬：中華民國。
河道用地	主要計畫	--	0.36	97.8	2.2	0.0	97.8	・現況：已開闢(柴頭港溪區段：公園路-大武街 401 巷)。 ・權屬：中華民國、私有地主。
公園道用地	主要計畫	公道一-40M	3.16	86.9	11.6	1.5	88.0	・現況：部份開闢(公園南路區段：公 6-公園路)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
		公道二-40M	5.83	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(東豐路區段：北門路-勝利街)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		公道六-40M	0.85	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(海安路區段：海安路三段 74 巷-成功路)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		公道七-40M	3.60	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(林森路區段：開元路-小東路)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		公道九-40M	2.43	56.8	6.0	37.2	69.1	・現況：部分開闢(海安路區段：公 19-臨安路)。 ・權屬：中華民國、臺南市、私有地主。
		公道十一-40M	3.77	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(海安路區段：中華北路-和緯路)。 ・權屬：臺南市。
		公道 20	1.31	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(現有鐵路區段：長榮路五段地下道-開元路陸橋)。 ・權屬：中華民國。
		公道 29	0.78	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：已開闢(現有鐵路區段：柴頭港溪-長榮路五段地下道)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
	小計		21.74	93.0	2.4	4.6	94.6	公園道用地開闢率約90.7%。
公園道用地兼供鐵路使用	主要計畫	公道二(鐵)	0.09	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(鐵路地下化區段：東豐路平交道)。 ・權屬：中華民國。
		公道 20(鐵)	1.56	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(鐵路地下化區段：長榮路五段地下道-開元路陸橋)。 ・權屬：中華民國、臺南市。
		公道 21(鐵)	0.38	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(鐵路地下化區段：東豐路-小東路)。 ・權屬：中華民國。
	小計		2.04	100.0	0.0	0.0	100.0	鐵路地下化施工中。
計畫道路兼供鐵路使用	主要計畫	1-1 道(鐵)	0.03	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(鐵路地下化區段：小東路地下道)。 ・權屬：中華民國。
		3-2 道(鐵)	0.05	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(鐵路地下化區段：開元路陸橋)。 ・權屬：中華民國。
		3-24 道(鐵)	0.04	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(鐵路地下化區段：長榮路五段地下道)。 ・權屬：中華民國。

表 4-21　公共設施用地開闢情形列表

項目	計畫層級	編號	計畫面積（公頃）	土地權屬比例(%)			用地取得比例（%）	備註
				公有	私有	公私共有		
		4-1 道(鐵)	0.02	100.0	0.0	0.0	100.0	・現況：未開闢(鐵路地下化區段：東豐路平交道)。 ・權屬：中華民國。
	小計		0.14	100.0	0.0	0.0	100.0	鐵路地下化施工中。

註 1：上表數據僅供本案分析推計參考，實際各項公共設施面積、用地取得情形、開闢情形仍應依各主管機關現場勘驗及施工結果為準。

註 2：上表用地取得比例係以公有土地比例估計；至於郵政用地、變電所用地均已開闢完成並由目的事業機構營運中（中華郵政股份有限公司、台灣電力股份有限公司），爰相關用地視為已取得。

第七節　交通運輸系統

一、交通系統現況

交通系統現況區分為聯外道路、主要道路及細部計畫道路等三類層級，分述如下：

(一)聯外道路(屬主要計畫道路)：分為南北向與東西向

1.南北向聯外道路系統

西起安明路(2-13-30M、2-13-40M)、文賢路(4-30-18M)接海佃路(2-8-30M)、海安路(公道六-40M、公道九-40M、公道十一-40M)、西門路(2-6-30M)、公園路(4-21-18M)、北門路(3-10-20)、長榮路(3-24-20M、3-9-20M)共計七條，扮演連絡安南區、中西區、東區之功能。

2.東西向聯外道路系統

北起中華北路(2-2-30M)、和緯路(3-23-30M)、開元路(3-2-20M)、公園北路(3-2-20M)接東豐路(公道二-40M)、小東路(1-1-40M)、公園南路(公道一-40M、4-2-15M)、成功路(3-33-22M)共計六條，扮演聯絡安平區、中西區、東區、永康區之功能，惟東西向聯外道路銜接不足，缺乏整體連貫性。

(二)主要道路

為主要計畫劃設之道路，除含以上聯外道路外，區內另有林森路(公道七-40M)、臨安路(3-1-20M)、北安路(3-32-30M、4-32-15M)、忠義路(3-34-20M)、勝利路(4-16-15M)、前鋒路(4-17-18M)、金華路(4-28-18M)，具聯繫區內之機能。

(三)計畫道路開闢情形概要

北區主要計畫道路規劃約 31 路段，除公園南路(公道一)、北門路(3-10-20M)、忠義路(3-34-20M)及配合鐵路地下化所規劃公園道(公道 20、公道 29 等)未完全開闢外，其餘已開闢並提供公眾通行。至於細部計畫道路規劃約 807 路段，未開闢及未完全開闢約 534 路段。

二、大眾運輸系統

(一)鐵路運輸

鐵路穿越本計畫範圍內東側，長度約 2.1 公里。往北銜接永康區鐵路區段，往南銜接臺南車站。目前市區鐵路正推動地下化工程，未來完工後，除柴頭港溪至長榮路五段地下道(3-24-20M)因引道段仍維持地面鐵路使用外，其餘鐵路將沒入地下，繼續提供城際運輸服務功能。

(二)公車及客運

市區公車行經北區路線包含 0 左(環狀線)、0 右(環狀線)、2、3、5、6、7、9、10、11、18、19、21、70(中華環線)等 14 條公車路線，可通達原市區及鄰近七股區、永康區等。另市府交通主管機關考量北門路交通壅塞情形嚴重，已積極在原兵工配件廠地區(公 66)建置臺南轉運站，將進一步整合 3 家國道客運（統聯、國光、和欣)、2 家市區客運（府南、興南）及市區公車路線，提供便捷轉運街駁服務。

第八節　整體開發地區與附帶條件檢核

現行都市計畫變更之附帶條件，依其土地使用分區分類如表 4-22，各變更土地所應執行權利及義務關係彙整如表 4-23、圖 4-24 所示。

表 4-22　現行附帶條件分類統計表

分類編號	附帶條件之都市計畫變更類別	小計
一	住宅區類	12
二	商業區類	10
三	其他使用分區類	7
四	公共設施類	6
總　計		35

表 4-23　現行附帶條件彙整表

編號	位置	現行計畫	面積（公頃）	現行附帶條件內容	辦理情形
一-1	鄭子寮地區	低密度住宅區	195.01	惟將來擬訂細部計畫時，應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地，並以市地重劃方式取得。	台南市鄭子寮地區第一到第五區細部計畫，發布時間如下： 1.76.05.22 發佈實施「擬定台南市鄭子寮地區三等二十三號以第一區細部計畫案」。 2.77.11.03 發佈實施「擬定台南市鄭子寮地區三等二十三號以第二區細部計畫案」。 3.78.04.19 發佈實施「擬定台南市鄭子寮地區三等二十三號以第三區細部計畫案」。 4.78.09.22 發佈實施「擬定台南市鄭子寮地區三等二十三號以第四區細部計畫案」。 5.77.08.01 發佈實施「擬定台南市鄭子寮地區三等二十三號以第五區細部計畫案」。
一-2	原「機 36」用地(延平段)	中密度住宅區(附)	0.12	應與「西門路以東開元路以北地區細部計畫」範圍內之軍眷區土地作整體規劃。	1.【變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案】由「機 36」機關用地變更為「中密度住宅區(附)」。 2.【變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案「148 案(變十三-1 案)」】中，僅刪除延平段 1180-1 地號之附帶條件規定。

表 4-23　現行附帶條件彙整表

編號	位置	現行計畫	面積（公頃）	現行附帶條件內容	辦理情形
一-3	西門路西側H區	低密度住宅區(附)	1.2238	1.容積率降至120%。 2.未來本區進行整體開發時，如將道路用地無償提供市政府，則住宅區容積率得為175%。	【變更台南市北區細部計畫鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一至第五區（部分公兒用地變更河川區、部分住宅區變更公兒用地及變更開發方式）案】
		道路用地(附)	0.3599		
一-4	西門路西側L區	低密度住宅區(附)	4.1842		
		道路用地(附)	0.6554		
		市場用地	0.2072		
一-5	康祥段 480-2、491-1 地號)	「住四(附)」住宅區	0.0124	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』規定回饋比例應為40%	【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案「變一-2案」】中，由「公（兒）17」公園兼兒童遊樂場用地變更為「住宅區（附）」。
一-6	開元路(商特-4(4A))以南之部分住宅區	「住三(附)」住宅區	0.0012	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」辦理。	【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案「變二-3案」】中，由「道路用地」變更為「住宅區（附）」。
一-7	原「商三(48)(附)」商業區	低密度住宅區(附)	0.72	1.得依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區，自願負擔變更後土地總面積10%作為公共設施用地，並得以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 2.變更後使用分區應維持原低密度住宅區之建蔽率60%、容積率180%;回饋後商業區建蔽率80%、容積率280%。 3.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 4.應於下次通盤檢討公開展覽前完成協議書簽定及依細部計畫內容辦理公共設施用地負擔或移轉予臺南市政府，未依期限辦理者則變更恢復為原使用分區（住宅區）。	【變更台南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案「168案(變十三-22案)」】調整附帶條件規定。
一-8	原「商三(49A)(附)」商業區	低密度住宅區(附)	0.86		

表 4-23　現行附帶條件彙整表

編號	位置	現行計畫	面積（公頃）	現行附帶條件內容	辦理情形
一-9	開元路、北園街口（原「商一(4)附」商業區）	中密度住宅區(附)	0.15	1.得依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區，自願負擔變更後土地總面積 10%作為公共設施用地，並得以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 2.應於下次通盤檢討公開展覽前完成協議書簽定及依細部計畫內容辦理公共設施用地負擔或移轉予臺南市政府，未依期限辦理者則變更恢復為原使用分區（住宅區）。	【變更台南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案「174 案（變十三-28 案）」】中，由「商 4」商業區變更為「中密度住宅區（附）」。
一-10	原「商一 20(附)」(主計二通住變商 20)	低密度住宅區(附)	1.87		1.【變更台南市主要計畫(通盤檢討）案】由「住宅區」變更為「商業區 20(附)」。 2.【變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案】調整附帶條件規定，並於【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中訂定使用強度。 3.【變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討）(第二階段)案「173 案(變十三-27 案)」】由「商 20(附)」變更為「低密度住宅區(附)」
一-11	原「商一 20(附)」(北區主計住變商 20)	低密度住宅區(附)	0.15		1.【變更台南市北區都市計畫（主要計畫)通盤檢討案(一-2 案】由「住宅區」變更為「商 20(附)」，並於【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中訂定使用強度。 2.【變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討）(第二階段)案「173 案(變十三-27 案)」】由「商 20(附)」變更為「低密度住宅區(附)」
一-12	民德路南側(大潤發批發倉儲)（原「商一(105)」商業區）	中密度住宅區(附)	1.40		【變更台南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案】172 案(十三-26 案)由「商一(105)」商業區變更為「低密度住宅區（附）」。
二-1	文賢路以西、中華西路以東、和緯路以北	「商 20(附)」商業區	18.00	（上項）變更為商業區應整體規劃，於擬定細部計畫時，予以劃設停車場用地。	1.【變更台南市主要計畫(通盤檢討）案】中，由「農漁區」變更為「商業區 20(附)」 2.【擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫案】增訂「應以市地重劃方式開發」，並訂定土地使用管制要點。 3.【變更鄭子寮三等二十三號

表 4-23　現行附帶條件彙整表

編號	位置	現行計畫	面積（公頃）	現行附帶條件內容	辦理情形
					道路以北第一區細部計畫（第一次通盤檢討）配合變更主要計畫案】修訂附帶條件。 4.【變更鄭子寮三等二十三號道路以北第一區細部計畫（第一次通盤檢討）案】調整配置。 5.【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中，依全市性商業區使用強度整併為「商特-2(20B)(附)」、「商特-1(20)(附)」、「商五(20)(附)」。
二-2	小北觀光市場	「商四 148(附)」(原「商四(62)」)商業區	1.41	1.本案以市地重劃方式開發，其中權屬市府土地部分不納入市地重劃分配商業區，僅供市場用地使用。 2.商業區之容積率為320%，建蔽率為70%。 3.為考量商圈整體發展，避免基地零星建築，本計畫區應整體規劃，經都市設計審議核准始可申請建照。並得分期分區開發，每期開發規模不得小於0.4公頃。 4.本計畫區停車空間應依附件二規定留設。	1.已完成市地重劃。 2.【變更台南市主要計畫(「文小53」用地及低密度住宅區為市場用地及商業區、「文中36」用地為「文中小4」用地）案】。 3.【擬定台南市北區(「商62」商業區及「市26」市場用地)細部計畫案】。 4.【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中，依全市性商業區使用強度整併調整為「商四(62)（附）」。 5.【變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案】編號由「商四(62)(附)」調整為「商四 148（附）」。
		「市 26(附)」市場用地	1.35		
二-3	原陸軍兵工配件廠	「商(專)(附)」觀光藝文商業專用區	2.34	1.未來本案之「商四(131)」商業區及「商（專）」觀光藝文商業專用區開發前，「公66」公園用地應先由地主將地上物拆除騰空並由需地機關無償取得。 2.本變更案核定後，原「張世榮散戶」、	1.【變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案】由「中密度住宅區、商業區」變更為「觀光藝文商業專用區」；由「中密度住宅區」變更為「商業區」 2.【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）（兵工配件廠地區、自強新村地區（配合臺南市未改建眷村土地整體

表 4-23　現行附帶條件彙整表

編號	位置	現行計畫	面積（公頃）	現行附帶條件內容	辦理情形
二-4		「商四(149)(附)」（原「商131(附)」）商業區	1.00	水交社「古24」古蹟保存區內與「古66」古蹟保存區內之國防部土地應無償撥用予臺南市政府。 3.「商四(131)」及「商（專）」之私有土地應依「臺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。	規劃專案））案】增訂附帶條件2、3點。 3.【變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討）（第二階段）案】中，編號由原「商131（附）」調整為「商149(附)」
二-5	林森路三段與開南街交會處	「商四(141)(附)」商業區	1.1003	1.本計畫區「NA-48-6M」、「NA-121-12M」及「NA-49-6M」等計畫道路之國防部土地移轉登記為臺南市政府管有後，「商四（141）」始得申請建築開發。 2.本變更案核定後，國防部所屬之三分子靶溝遺址及陸軍偕行社歷史建築定著土地應無償撥用予臺南市政府。 3.本案變更相關回饋事項已納入「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」內容，並符合「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之變更回饋公共設施比例規定。	1.【變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）（自強新村地區（配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案））】中，由「低密度住宅區」變更為「『商141』商業區(附)」。 2.【變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（兵工配件廠地區、自強新村地區（配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案））】增訂附帶條件2.3點。 3.【變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段）案「116案(逕人陳23)」】中，由「低密度住宅區」變更為「『商141』商業區(附)」
二-6	西門路與和緯路交叉口	「商31(附)」商業區	1.15	1.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。 2.住宅區變更為商業區之建蔽率（80%）、容積率（280	1.【變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討）（另案辦理部份）案】由低密度住宅區變更為「商(31)附」商業區。 2.【「擬定台南市北區鄭子寮地區（「商31」商業區）細部計畫」】。 3.【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中，依全市性商業區使用強度整併為「商三31(附)」。

表 4-23　現行附帶條件彙整表

編號	位置	現行計畫	面積（公頃）	現行附帶條件內容	辦理情形
				%）。 3. 回饋公共設施比例至少需 10%。 4. 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。 5. 應於內政部都市計畫委員會審議通過記錄文到二年內完成協議書簽定及依細部計畫內容辦理公共設施用地負擔或移轉予臺南市政府，未依期限辦理者則逕為變更恢復為原使用分區（住宅區）;變更恢復原使用分區（住宅區）之建蔽率（60%）、容積率（180%）。	3.【變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案「150 案(變十三-4 案)」】調整附帶條件規定。
二-7	部分「商三(49B)(附)」商業區(除北安段 50-92、50-93、50-96、50-300、50-301、50-335 地號以外)	部分「商 49(附)」商業區	1.28		1.【變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)（另案辦理部份）案】由低密度住宅區變更為「商(49)附」商業區。 2.【擬定台南市北區鄭子寮地區（部份「商 49」商業區）細部計畫案】。 3.【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中，依全市性商業區使用強度整併為「商三(49B)(附)」。 4.【變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案「150 案(變十三-4 案)」】調整附帶條件規定。
二-8	和緯路以南之「商三(55B)(附)」商業區	部分「商 55(附)」商業區	1.15		1.【變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)（另案辦理部份）案】由低密度住宅區變更為「商(55)附」商業區。 2.【擬定台南市北區鄭子寮地區（「商 55」商業區）細部計畫案】。 3.【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中，依全市性商業區使用強度整併為「商三 55B (附)」。 4.【變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案「150 案(變十三-4 案)」】調整附帶條件規定。
二-9	北元段 920 地號(且僅單一樓層辦理繳交回饋金)	「商 19(附)」商業區	0.51	1. 已完成繳納回饋金並列冊在案之樓層，得依商業區相關規定使用，其餘未辦理回饋者依原住宅區之土地使用管制。 2. 建物拆除重建後即應恢復原使用分區（低密度住宅區），如有繼續做商業使用之需求則另得依	【變更台南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案「160 案(變十三-14 案)」】調整附帶條件規定。

表 4-23　現行附帶條件彙整表

編號	位置	現行計畫	面積（公頃）	現行附帶條件內容	辦理情形
				「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區。	
二-10	西門路北安路交叉口	「商 19(附)」商業區	5.04	上項變更為商業區應整體規劃，於擬定細部計畫時，予以劃設停車場用地。	1.【變更台南市主要計畫(通盤檢討）案】由「農漁區」為「商 19（附）」商業區。 2.【擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第四區)細部計畫案】將主要計畫商業區細分為「第一種、第二種商業區」。 3.【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中，依全市性商業區使用強度整併為「商特-1(19)(附)」及「商五(19)（附）」。 4.【變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討）(第二階段)案「189 案(變十三-43 案)」】調整附帶條件規定。
三-1	開元寺(開元段 581、581-1、581-2、581-4、581-5、581-6、582、582-3、582-4、582-5、582-6 號)	「古 9」古蹟保存區	3.89	由市府文化局就該區未來之土地使用管制與都市設計提出具體內容，納入細部計畫管制。	【變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案】由「保存區」、「高密度住宅區」變更為「古蹟保存區」。
三-2	寶仁國小北側	「宗(專)17(附)」宗教專用區	1.29	1.經主管機關同意得兼供社會福利相關使用。 2.變更後使用強度維持原分區之使用強度。	【變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案】中，由「文教區」變更為「宗教專用區」。
三-3	北區正覺寺北側	「宗(專)8(附)」宗教專用區	0.04	1.自願負擔變更後土地總面積 40%作為公共設施用地。 2.前款應負擔之公共設施用地，得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 3.申請者應於變更計畫審竣後、發布實	【變更台南市主要計畫（第五次通盤檢討)(第二階段)案「63 案（變六-2 案）」】中，由「中密度住宅區」變更為「宗教專用區（附）」。

表 4-23　現行附帶條件彙整表

編號	位置	現行計畫	面積（公頃）	現行附帶條件內容	辦理情形
				施前完成回饋，未於期限內完成回饋，不予發布實施。	
三-4	成功路北側中油成功路站	「油(專)11(附)」加油站專用區	0.24	本計畫之加油站專用區不得作依「加油站設置管理規則」第26條第二項之使用，如需依前揭第26條第二項使用時，應請市政府研訂相關回饋規定納入細部計畫書敘明，以資完備。	【變更台南市主要計畫（第五次通盤檢討)(第二階段)案「37案(變五-5案)、39案(變五-7案)」、46案(變五-14案)、116案(變十二-5案)】由「加油站用地、公園用地」變更為「加油站專用區」
三-5	公園路西側中油公園站	「油(專)13(附)」加油站專用區	0.09		
三-6	前鋒路西側中油前鋒路站	「油(專)20(附)」加油站專用區	0.52		
三-7	延平國中西北側	「油(專)6(附)」加油站專用區	0.18		
四-1	原陸軍兵工配件廠	「公66(附)」公園用地	5.64	1.未來一-3案之「商131」商業區及四-3案之觀光藝文商業專用區開發前，本案之「公66」公園用地應先由地主將地上物拆除騰空並由需地機關無償取得。 2.未來應與所包圍古蹟保存區整體規劃設計。	【變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案】中，由「中密度住宅區」、「商業區」變更為「公園用地」。
四-2	育德路、文成三路交叉口	「市N9(附)」(原「市N13」)市場用地	0.17	僅供花卉市場使用。	1.【變更台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第三、第四區）細部計畫（「廣停4-6」廣場兼停車場用地為市場用地）案】。 2.【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中，編號由原「市N13」)調整為「市N9(附)」
四-3	文成三路與育德三街交叉口處(公園派出所)	「機N1(附)」機關用地	0.13	為兼顧爾後地區整體環境品質，未來機關用地之開發建築，應依下列規定辦理： 1.機關建築應配置於基地西側，並於東南側留設一好望角進行環境綠美化。 2.應先經本市都市設計審議委會會審查通過。	【變更臺南市北區(部分「市4-3」市場用地及部分「停4-1」停車場用地為「機N1」機關用地、部份「市4-3」市場用地為「停4-1」停車場用地)細部計畫案】。

表 4-23　現行附帶條件彙整表

編號	位置	現行計畫	面積（公頃）	現行附帶條件內容	辦理情形
四-4	NH-74-12M 計畫道路	NH-74-12M（原「E-37-12」）計畫道路	0.13	平均拓寬造成道路無法順平之問題，透過道路工程設計解決，並設置路面反光導引標誌。	1.【變更台南市北區(西門路以東開元路以北地區）細部計畫(第一次通盤檢討)案】變更「中密度住宅區」為「E-37-12M 道路用地」。 2..【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中其編號由「E-37-12」調整為 NH-74-12M。
四-5	大豐段1313-48地號	「公(兒)N31」（原「公兒 9」）公園兼兒童遊樂場用地	0.49	1.本案開發建築前應依各「臺南市都市設計審議原則」規定辦理，並經審議通過後始得申請建照。 2.其他未規定事項依原計畫及相關規定辦理。	1.【變更台南市北區大豐段 1313-48「廣停 3」廣場兼停車場用地為「公兒 9」公園兼兒童遊樂場用地、南區鹽埕段 3108-9「幼 4」幼稚園用地為中密度住宅區及機關用地細部計畫案】。 2.【變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案】中編號由原「公兒 9」調整「公(兒)N31」。
四-6	大光國小	「文小 17」國小學校用地	0.18	未來校園入口之停車空間及開放性應納入校園整體規劃並經都市設計審議。	【變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案】由「中密度住宅區」變更為「國小學校用地」。

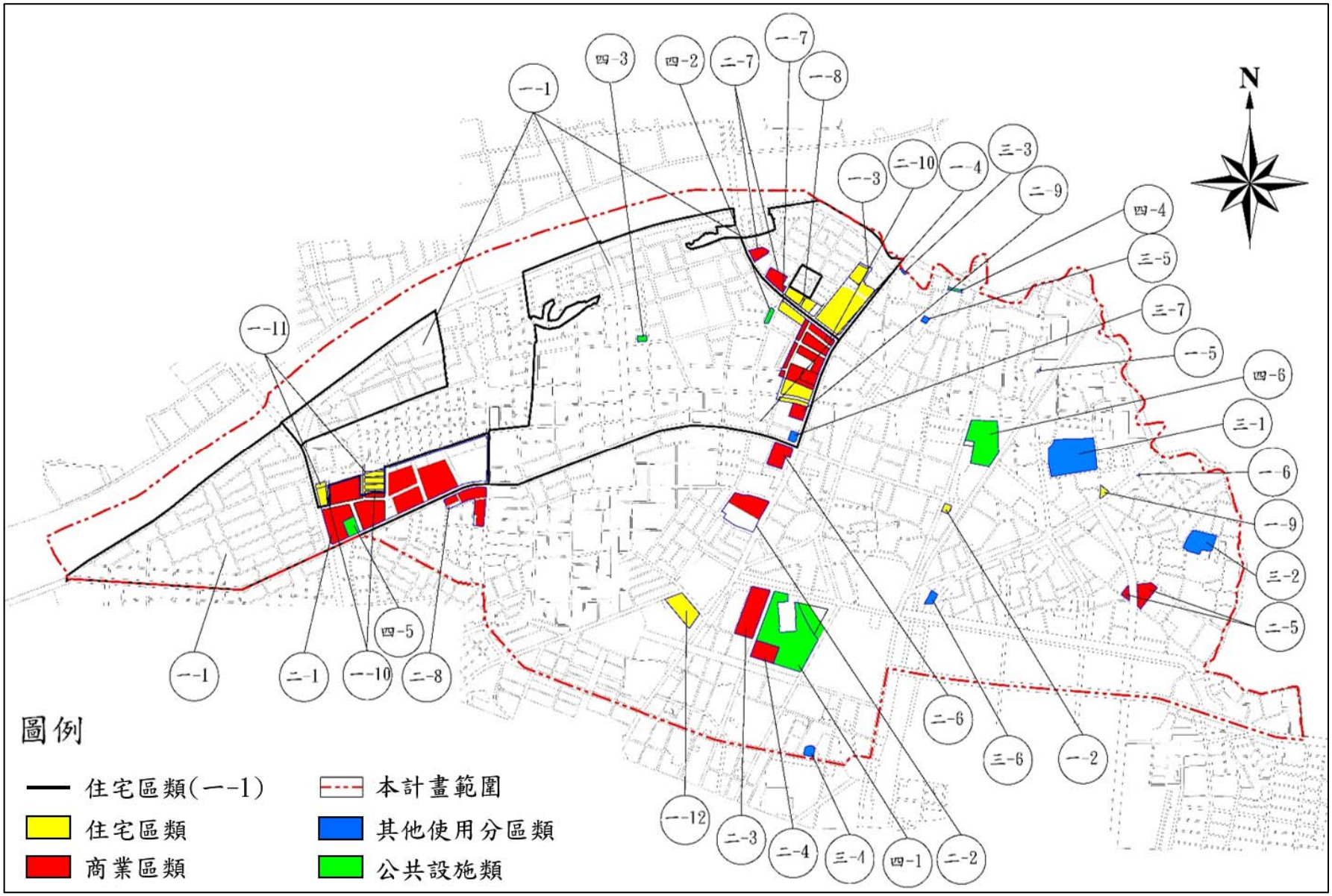


圖 4-24　附帶條件地區區位示意圖

第五章　檢討與預測分析

第一節　計畫人口檢核與推估

一、主要計畫人口推估結果

根據「變更臺南市主要計畫第五次通盤檢討」之人口推估分析預測結果，本計畫區於民國 115 年之人口預測結果如下所示:

(一)全國人口成長趨勢總額分派法(保守)：133,000 人。

(二)世代生存法(樂觀)：137,400 人。

二、全國人口總額分派法

根據國家發展委員會「中華民國人口推計(103 至 150 年)」，由於過去 50 年來，婦女生育率呈長期下降趨勢。因此未來總人口成長由正轉負，將為不可避免之趨勢。參考臺南市主要計畫，利用近 5 年臺南市北區占全國人口比例平均值，及經建會推計全國總人口數進行分派預測。北區於民國 100 年至 104 年平均占全國總人口約 0.57%，若依此比例分派全國人口至規劃範圍,可預測計畫目標年115年北區人口數約為135,700人，如下表所彙整：

表 5-1　臺南市北區人口分派結果推估表(單位:人)

地區	105 年	110 年	115 年
全國(高推估)	23,552,000	23,755,000	23,807,000
臺南市北區	133,091(0.57%)	135,404	135,700

資料來源: 國家發展委員會、臺南市政府民政局

三、人口成長率推估

依據臺南市政府民政局之人口統計資料顯示，計畫區於民國 95 年之人口數為 127,687 人，近 10 年之人口成長率平均約為 4.16%，若以此成長率推估，計畫目標年 115 年之人口約為 138,628 人。

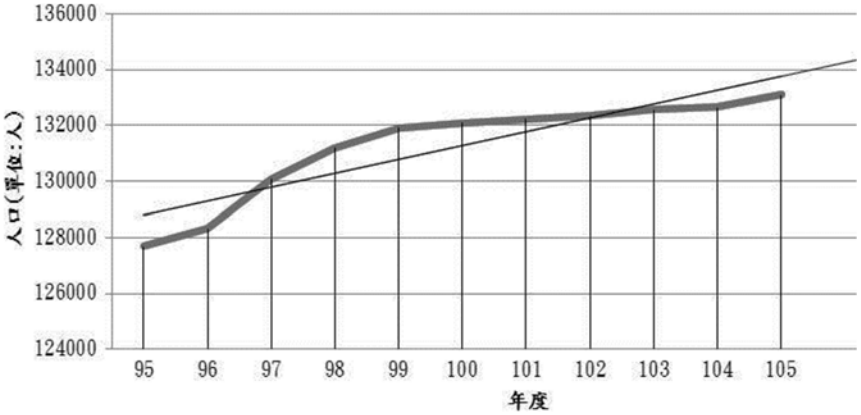


圖 5-1　本計畫區近年人口成長趨勢折線圖

四、數學模式人口預測趨勢

以民國 95 年至 105 年之人口資料，以不同數學模式推測未來人口數，從下表觀之，以幾何級數法所推測之 138,735 人為最多、漸減增加率法之 138,008 人為最少；以平均離差觀之，以直線最小二乘法推測之 138,699 人結果最佳，各模式預測人口之平均值為 138,500 人(取至百位整數)。

表 5-2　本計畫區目標年人口成長趨勢推估表

預測方法	計算公式	預測 115 年人口	平均離差
算術級數法	Y=133091+(N-105)*540.40	138,495	1101.22
幾何級數法	Y=133091*(1+0.004162)^(N-105)	138,735	1015.34
漸減增加率法	Y=132098*[1+0.0042-0.0002]*… *[1+0.0042-(N-100-1)*0.0002]	138,008	906.79
正比增加理論	Y=127687*[1.004154^(N-95)]	138,724	1121.76
等分平均法	Y=130220.16+454.87*(N-97.5)	138,180	773.32
直線最小二乘法	Y=131290+493.95*(N-100)	138,699	726.17

五、可容納人口總數推估

依本計畫住宅區、商業區現況建物投影面積推估可建築土地之現況使用面積，並據以估算剩餘可開發土地存量，其中住宅區約 33.09 公頃、商業區約 13.97 公頃。參酌現行計畫之住宅區、商業區平均容積率計算總樓地板面積，以每人居住樓地板面積 50 平方公尺預估剩餘住宅區、商業區可容納人口約 21,649 人。

表 5-3　本計畫區可建築用地存量人口推估表

使用分區	計畫面積 （公頃）	現況使用面積 （公頃）	存量 （公頃）	平均容積率 （%）	可容納人口預估 （人）
住宅區	463.14	430.05	33.09	184	12,177
商業區	67.97	54.00	13.97	339	9,472
總計					21,649

註 1：現況使用面積參考建築投影面積、法定空地面積估計。

註 2：存量=計畫面積-現況使用面積。

註 3：商業區可容納人口以 50%樓地板面積估計。

六、小結

北區細部計畫第一次通盤檢討計畫人口設定為 177,050 人，計畫目標年為 114 年。本計畫區統計至 106 年底約為 13.3 萬人，計畫人口達成率約 75%。考量本計畫區發展與市中心區緊密連結，範圍內多處新興整體開發地區有利於提供優質居住環境、吸引人口移居，爰參照主要計畫人口分派結果，維持本計畫人口數。

第二節　公共設施用地檢討

一、公共設施開闢狀況

本計畫不含計畫道路之公共設施整體開闢率約 78.5%，其中開放空間之開闢率分別為公園用地 78.3%、兒童遊樂場用地 98.3%、公(兒)用地 75.4%、廣場用地 56.2%、綠地 25.1%；停車空間之開闢率分別為停車場用地 35.2%、廣(停)用地 38.7%；學校用地整體開闢率約 83.7%。另涉及鐵路地下化工程用地範圍之鐵路用地、公道(鐵)、道(鐵)等，刻配合鐵路地下化施工持續開闢中。

經調查分析，本計畫區未開闢公共設施用地主要集中於西門路（2-6-30M）以西新興整體開發地區；至於西門路以東發展較早之市中心地區，除「公 66(附)」原兵工配件廠地區尚未完全開闢外，其餘大型未開闢公共設施零散分佈在原眷村改建地區、計畫區邊界等。

圖 5-2　本計畫區未完全開闢公共設施用地分布示意圖

二、依法規標準檢討

(一)都市計畫定期通盤檢討實施辦法(106.04.18)

本計畫區面積 985.48 公頃，現行計畫之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地面積合計約 81.26 公頃。依都市計畫法第 45 條規定，上述五項公共設施用地占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十（約 98.55 公頃）計算，本計畫區尚不足 17.29 公頃。

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法(106.04.18)」第 17 條規定，通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。爰本計畫現行五項公共設施用地面積合計約 81.34 公頃，將先予維持並

儘量補足。

另依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定計算(如下推估)，北區 20%的停車需求約為 25.78 公頃，目前區內劃設僅約 4.89 公頃，尚不足 20.89 公頃，建議採公共設施用地多目標使用、獎勵民間投資興建停車場等多元方式設置。

1.每戶車輛持有率約為 0.76 輛/戶(依臺南市自用小客車 497,278 輛÷652,826 戶計算)。
2.計畫區內車輛預估數 20%之停車需求樓地板面積=177,050(計畫人口數)/2.61(戶量)*0.76(每戶車輛持有率)*20%(停車需求)*25(每輛車停車用地面積)/10000=25.78 公頃。

(二)都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則(102.11.29)

依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則(102.11.29)」，因應人口結構(老齡化、少子化)改變所造成的社會變遷，對於無實際需求之學校、市場、停車場、機關用地等公共設施保留地，應予以檢討解編。而公共設施保留地最長應於 25 年內完成，如逾 3、40 年迄未取得者，即應為未有急迫使用需求之必較，應予以解編還地於民，以維護憲法保障人民之權利(財產權、生存權)。

表 5-4　公共設施用地面積檢討表

項目		計畫面積（公頃）	相關規定		檢討結果
			檢討標準	應劃設面積	
開放空間、遊憩設施	公園用地	31.44	1.公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則。	1.閭鄰公園：每處應不小於零點五公頃 2.社區公園：每處應不小於四公頃	符合規定
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.16			
	公園兼供兒童遊樂場用地	33.71			
	兒童遊樂場用地	1.16			
	體育場用地	0.00			
	廣場用地	0.73			
	廣場兼供停車場用地	2.25 【計1.13】			
	綠地	1.12	2.依【都市計畫法第 45 條】，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。	98.55	-17.29
	公園道用地	21.74 【計10.87】			
	公園道用地(兼供鐵路使用)	2.04 【計1.02】			
	合計	81.26			
停車空間	停車場用地	3.71	1.不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。	25.78	-20.94
	廣場兼供停車場用地	2.25 【計1.13】	2.商業區：1 萬人≦P≦10 萬人，以商業區面積*10%；P>10 萬人者，以商業區面積*12%為準。	8.19	-3.35
	合計	4.84			

註 1：計畫人口 177,050 人。
註 2：公園道用地、公園道用地(兼供鐵路使用)面積之 1/2 計算為公園用地。
註 3：廣場兼供停車場用地面積之 1/2 計算為廣場用地、1/2 計算為停車場用地。

第三節　交通運輸系統檢討

一、交通服務水準評估

(一)現況交通調查說明

1.調查說明

本案依據民國 100 年「台灣地區公路容量手冊」之市區幹道評估方法，對計畫區內重要道路及其交會路口辦理交通調查作業，進行市區道路路段流量/容量比(V/C Ratio)評析，各道路實際車流以及其路型設計容量之比值，並以其比值劃分服務水準當其比值過大表示車輛擁擠、速率降低並可能失去駕駛自由。並依平日晨峰、昏峰等時段之不同進行現況交通輛調查，其服務水準評估意義以及等級劃分標準詳述如下：

表 5-5　服務水準等級劃分標準表

服務水準	路段服務水準標準 道路流量/容量比(V/C)	路口服務水準標準 平均停等研製時間(秒/車)
A	0.371	～15
B	0.540	15.1～30.0
C	0.714	30.1～45.0
D	0.864	45.1～60.0
E	1.000	60.1～80.0
F	變化很大	80.1～

2.調查作業說明

(1)調查日期：104 年 8 月 12、13、14、18 日之晨峰及昏峰。

(2)調查路口：中華北路、和緯路、海安路、北安路、臨安路、公園北路、東豐路、公園南路、忠義路，計 18 處路口。參見圖 5-3。

(3)調查時間：昏峰 16:30～18：30

(二)交通道路服務水準評析

1.平日晨峰

平日晨峰服務水準較為低落之路段，包括中華西路(陸橋-和緯路)、北安路(陸橋-西門路)、中華西路(中華北路-民權路)、和緯路(海安路-北門路)、公園南路(公園路)等路段。路段服務水準參見圖 5-4。

2.平日昏峰

平日昏峰服務水準低落路段包括文賢路(陸橋-和緯路)、北安路(陸橋-西門路)、中華西路(中華北路-民權路)、和緯路(海安路-北門路)、西門路(和緯路-公園南路)、北門路(小東路-成功路)。路段服務水準參見圖 5-5。

圖 5-3　本案交通道路服務水準調查路口分布圖

表 5-6　計畫區路口服務水準綜整表

路口編號	路名	路段	方向	道路容量	晨峰(0700~0900)			昏峰(1630~1830)		
					PCU(V)	V/C	服務水準	PCU(V)	V/C	服務水準
A	中華西路	陸橋	向北	3,100	2840	0.916	F	1372	0.443	C
		和緯路	向南	3,100	1960	0.632	D	2090	0.674	D
A	中華北路	--	--	--	--	--	--	--	--	--
		文賢路	向東	3,000	1282	0.427	B	808	0.269	A
B	中華北路	中華西路	向東	3,000	1148	0.33	B	1380	0.460	B
		文賢路	向西	3,000	1080	0.360	A	1458	0.486	B
B	文賢路	陸橋	向北	2,000	1464	0.732	D	2004	1.002	F
		和緯路	向南	2,000	1174	0.587	C	1696	0.848	D
C	中華北路	文賢路	向西	3,000	1844	0.615	C	1770	0.590	C
		北安路	向東	3,000	1968	0.656	C	1352	0.451	B
C	海安路	和緯路	--	--	--	--	--	--	--	--
			向南	2,100	428	0.204	A	904	0.430	B
D	中華北路	海安路	向西	3,000	1562	0.521	B	1538	0.513	B
		北安路	向東	3,000	2024	0.675	C	1268	0.423	B
D	北安路	陸橋	向北	2,500	3018	1.207	F	2176	0.870	E
		西門路	向南	2,500	2004	0.802	D	2280	0.912	E

路口編號	路名	路段	方向	道路容量	晨峰(0700~0900)			昏峰(1630~1830)		
					PCU(V)	V/C	服務水準	PCU(V)	V/C	服務水準
E	北安路	中華北路	向北	2,500	744	0.298	A	1012	0.405	B
		公園路	向東	1,300	690	0.531	B	754	0.580	C
E	西門路	北成路	向北	2,200	822	0.374	B	716	0.325	A
		和緯路	向南	2,200	674	0.306	A	1136	0.516	B
F	華平路	和緯路	向南	1,300	494	0.380	B	788	0.606	C
		--	--	--	--	--	--	--	--	--
F	和緯路	中華西路	向東	2,500	1088	0.435	B	642	0.257	A
		--	--	--	--	--	--	--	--	--
G	和緯路	華平路	向西	2,500	736	0.294	A	1108	0.443	B
		文賢路	向東	2,000	980	0.490	B	1520	0.760	D
G	中華西路	中華北路	向北	2,500	2944	1.178	F	2218	0.887	E
		民權路	向南	2,500	2860	1.144	F	2386	0.954	E
H	和緯路	中華西路	向西	2,000	676	0.338	A	878	0.439	B
		海安路	向東	2,500	706	0.282	A	1228	0.491	B
H	文賢路	中華北路	向北	2,000	714	0.357	A	1096	0.548	C
		臨安路	向南	2,000	1248	0.624	C	1052	0.526	B
I	和緯路	文賢路	向西	2,500	396	0.158	A	966	0.386	B
		西門路	向東	2,500	390	0.156	A	888	0.355	A
I	海安路	中華北路	向北	2,100	472	0.225	A	1090	0.519	B
		臨安路	向南	2,500	494	0.198	A	936	0.374	B
J	和緯路	海安路	向西	2,500	892	0.357	A	1160	0.464	B
		北門路	向東	1,000	986	0.986	E	972	0.972	E
J	西門路	北安路	向北	2,200	1256	0.571	C	1128	0.513	B
		公園北路	向南	2,200	1208	0.549	C	1140	0.518	B
K	和緯路	西門路	向西	1,000	638	0.638	C	792	0.792	D
		鐵路側	向東	600	86	0.143	A	60	0.100	A
K	北門路	長榮路	向北	1,600	554	0.346	A	1084	0.678	C
		東豐路	向南	600	644	0.403	B	626	0.391	B
L	海安路	和緯路	向北	2,500	782	0.313	A	1506	0.602	C
		成功路	向南	2,000	530	0.265	A	728	0.364	A
L	臨安路	成功路	向西	1,500	460	0.307	A	904	0.603	C
		民德路	向東	1,500	584	0.389	B	834	0.556	C
L	公園南路	忠義路	向東	1,500	690	0.460	B	676	0.451	B
		--	--	--	--	--	--	--	--	--
M	西門路	和緯路	向北	2,200	1378	0.626	C	1984	0.902	E
		公園南路	向南	2,200	1876	0.853	D	2244	1.020	F
M	公園北路	西門路	往東	2,000	424	0.212	A	698	0.349	A
		--	--	--	--	--	--	--	--	--

路口編號	路名	路段	方向	道路容量	晨峰(0700~0900)			昏峰(1630~1830)		
					PCU(V)	V/C	服務水準	PCU(V)	V/C	服務水準
N	公園北路	西門路	向西	1,500	746	0.497	B	878	0.585	C
		--	--	--	--	--	--	--	--	--
N	東豐路	長榮路	向東	3,100	818	0.264	A	692	0.223	A
		--	--	--	--	--	--	--	--	--
N	北門路	和緯路	向北	1,600	426	0.266	A	620	0.388	B
		小東路	向南	1,600	1094	0.684	C	1090	0.681	C
N	開元路	前鋒路	向東	2,200	592	0.269	A	798	0.363	A
		--	--	--	--	--	--	--	--	--
O	東豐路	北門路	向西	3,100	376	0.121	A	700	0.226	A
		林森路	向東	3,100	614	0.198	A	814	0.263	A
O	長榮路	開元路	向北	2,000	550	0.275	A	672	0.336	A
		小東路	向南	2,000	752	0.376	B	874	0.437	B
P	公園南路	海安路	向西	3,100	1030	0.332	A	1598	0.515	B
		公園路	向東	1,500	1106	0.737	D	1100	0.733	D
P	忠義路	忠義路	向南	900	620	0.689	C	500	0.556	C
		--	--	--	--	--	--	--	--	--
Q	公園南路	公園路	向西	700	1190	1.700	E	680	0.971	D
		--	--	--	--	--	--	--	--	--
Q	北門路	小東路	向北	2,000	1482	0.741	C	2368	1.184	F
		成功路	向南	2,000	1070	0.535	B	1304	0.652	C
S	成功路	文賢路	向西	1,900	698	0.367	A	1258	0.662	C
		海安路	向東	1,900	1074	0.565	C	1274	0.671	C
S	臨安路	海安路	向東北	1,500	310	0.207	A	560	0.373	B
		民族路	向西南	1,500	522	0.348	A	578	0.385	B

資料來源：本計畫調查整理。

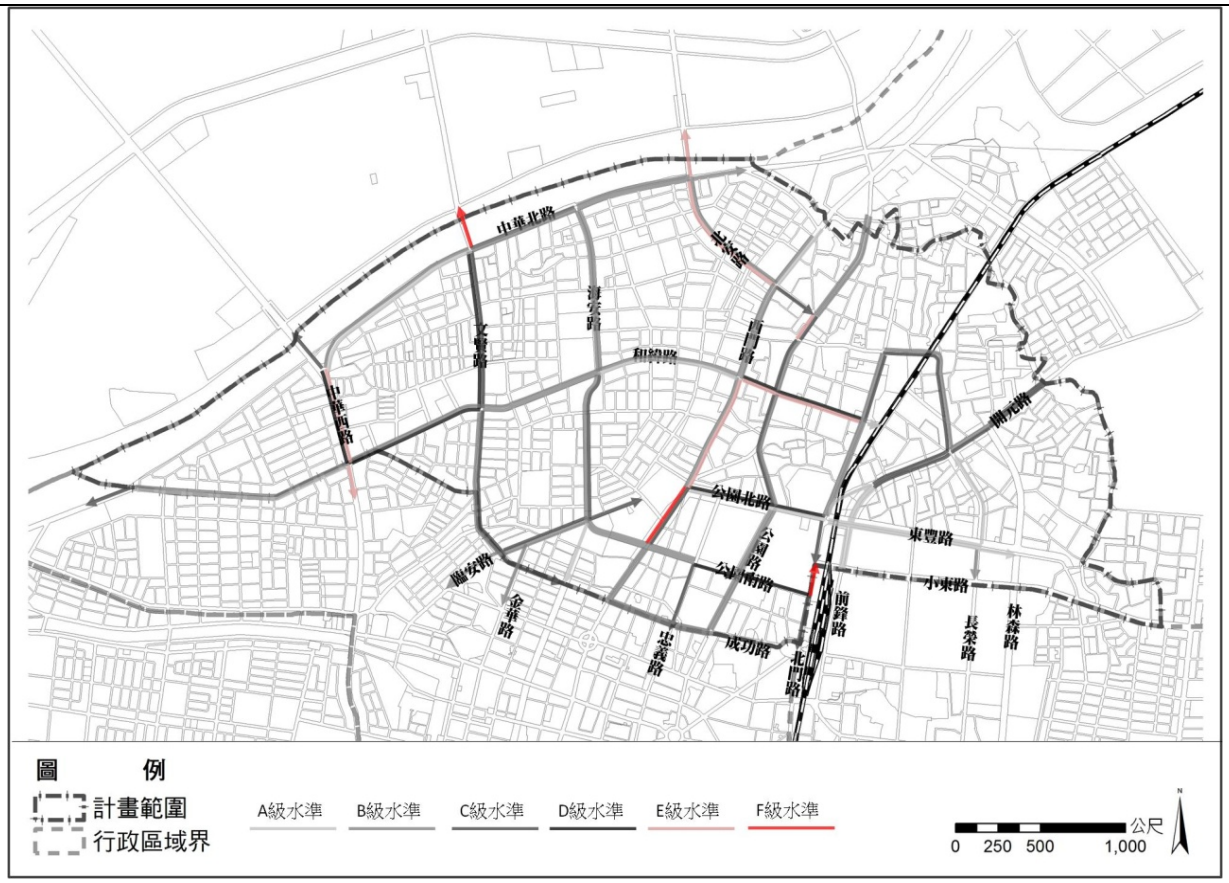


圖 5-4　計畫區道路路段服務水準(晨峰)示意圖

圖 5-5　計畫區道路路段服務水準(昏峰)示意圖

3.綜整分析

北區多數路段皆呈現服務水準良好狀況(A~C 級)晨、昏峰水準皆較低落之路段包括北安路(陸橋-西門路)、中華西路(中華北路-民權路)、和緯路(海安路-北門路)，多為北區連接至安南區之聯外道路路段、通勤車流量多，係因自然地型兩側聯絡道路不足問題。

後續藉由縣市合併契機，利用現況道路尋找可銜接點，進行道路拓寬或替代道路規劃。未開發之附帶條件商業區需考量路段服務水準一併檢討容積(中華西路、和緯路口/和緯路、西門路口)，避免未來帶來更多交通衝擊，另外因應停車空間不足、停車場用地及廣場兼停車場用地開闢率較低的議題：服務水準較佳的路段，增設路邊停車格空間的彈性。

第六章　計畫目標、課題與規劃原則

第一節　發展潛力與限制分析

根據第肆章都市發展現況及特性綜合分析結果，研析本計畫區發展潛力與限制並區分為內部優勢(S-strengths)、內部劣勢(W-weakness)、外部機會(O-opportunities)及外部威脅(T-threats)等四項因子進行交叉綜合分析，並針對各項分析結果對應後提出策略如下:

一、內部優勢(S-strengths)

(一)已完成市地重劃地區仍有多處未開闢可建築用地，具發展潛力。

(二)湖美社區為臺南市少數低密度高級住宅區，具地區發展動能。

(三)區內交通路網完備，交通可及性高，與市中心連結性強。

(四)藍綠帶系統建構完整，深具景觀優勢，可發展景觀休閒商住。

(五)賢豐段市地重劃地區具整合公共設施服務與北區新商業核心的機能。

二、內部劣勢(W-weakness)

(一)計畫區屬沉積地形，且多為魚塭填土，易生都市防災疑慮。

(二)受柴頭港溪與鐵路之隔閡，與周邊地區連結性不佳，成為環境安全隱憂。

(三)無使用需求之公共設施用地閒置，影響內部社區發展的連續性。

(四)部分計畫道路與歷史街道衝突，影響文化保存與街區紋理再造的完整性。

三、外部機會(O-opportunities)

(一)臺鐵地下化後，為鐵路兩側土地使用與發展帶來縫合契機。

(二)落實臺南府城歷史街區計畫的紋理保存與再造，帶動地區文化觀光與消費。

(三)結合未改建眷改土地細部計畫，配合都市更新帶動北區新產業發展空間。

(四)柴頭港溪整治與縣市縫合的推動，與永康區連結交通瓶頸可望打通。

四、外部威脅(T-threats)

(一)小北商圈沒落，商業核心聚集效果弱，缺乏主題商圈型態。

(二)文化資產基礎較相鄰中西區薄弱，缺乏系統性之觀光主題園區。

五、S.W.O.T 分析

將上述四項地區特色因子透過交叉分析(S.W.O.T)，據以研擬後續計畫區之檢討變更方案，以強化整體空間發展的系統性，如表 6-1 所示：

表 6-1　本計畫區 S.W.O.T 分析表

內部因素 / 外部因素	**優勢 strengths**	**劣勢 weakness**
	S1：已完成市地重劃地區仍有多處未開闢可建築用地，具發展潛力。 S2：湖美社區為臺南市少數低密度高級住宅區，具地區發展動能。 S3：區內交通路網完備，交通可及性高，與市中心連結性強。 S4：藍綠帶系統建構完整，深具景觀優勢，可發展景觀休閒商住。 S5：商 20 市地重劃地區具整合公共設施服務與北區新商業核心的機能。	W1：計畫區屬沉積地形，且多為魚塭填土，易生都市防災疑慮。 W2：受柴頭港溪與鐵路之隔閡，與周邊地區連結性不佳，成為環境安全隱憂。 W3：無使用需求之公共設施用地閒置，影響內部社區發展的連續性。 W4：部分計畫道路與歷史街道衝突，影響文化保存與街區紋理再造的完整性。
機會 opportunities O1：臺鐵地下化後，為鐵路兩側土地使用與發展帶來縫合契機。 O2：落實臺南府城歷史街區計畫的紋理保存與再造，帶動地區文化觀光與消費。 O3：結合未改建眷改土地細部計畫，配合都市更新帶動北區新產業發展空間。 O4：柴頭港溪整治與縣市縫合的推動，與永康區連結交通瓶頸可望打通。	SO1：合併臺南市區鐵路地下化相關細部計畫與都市設計規範，強化沿線土地使用之系統性規範。 SO2：運用現有綠廊(公園道系統)與藍帶(鹽水溪、柴頭港溪)結合景觀休閒活動，配合檢討訂定沿線都市設計規範，打造生態智慧城。 SO3：利用賢豐市地重劃區與未改建眷地之開發機會，提昇北區新產業之核心區建設。	WO1：強化都市防災規劃，針對防洪、防震以及土壤液化等威脅制定相關防災策略。 WO2：強化閒置公共設施再發展之檢討，透過跨區整體規劃負擔之方式，取消非必要之公共設施。 WO3：與配合鐵路地下化重大建設進行，逐步縫合與改善鐵路兩側環境改善與交通系統重整。
威脅 threats T1：小北商圈沒落，商業核心聚集效果弱，缺乏主題商圈型態。 T2：文化資產基礎較相鄰中西區薄弱，缺乏系統性之觀光主題園區。	ST1：檢討市地重劃區公共設施合理配置，加速市地重劃開發，具體發展北區主題商業建設與河岸住宅社區。 ST2：利用園道與鹽水溪沿線規劃自行車道，串聯水岸、歷史城區與生活社區，增加休閒運動與休憩功能，帶動地區觀光效益。 ST3：強化東西向和緯路的沿線建築空間規範，利用交通易達性之優勢，配合景觀林蔭，營造休閒旅遊之生活居住機能觀光旅宿園區。	WT1：加速小北商圈地區內閒置公共設施用地轉型，強化生活機能的延伸。 WT2：檢討計畫區邊界與永康區之活動機能易達性，吸納與分擔周邊區域之人口壓力。 WT3：取消與歷史街道衝突之計畫道路，保存現有文化資產，實現歷史街區計畫保存與觀光園區發展之融合。

第二節　課題與對策方向

一、實質環境課題

課題一：賸餘尚未辦理市地重劃地區缺乏完整的可行性檢討。

◢ 說明：

北區細部計畫中有多處都市計畫規定以市地重劃，因多面積、區位與不動產市場等因素造成迄今仍未辦理之地區，應透過整體性的檢討與可行性分析，以達成整體開發之效用；否則土地閒置，除造成北區商業核心區無法凝聚外，因區位規模而無法開發之地主權益，亦受影響。

◢ 對策：

1. 針對大面積應辦市地重劃地區，應重新檢討公共設施配置與區位條件，並進行可行性分析，加速辦理整體開發市地重劃。

2. 因區位不佳、面積規模與地形條件等因素而無法依規定辦理市地重劃者，應考量實際狀況後，在公平性原則下條件式解除整體開發市地重劃規定，以回復一般市場土地開發機制，維護地主權益。

課題二：規劃之休閒遊憩設施面積不足或部分仍未徵收開闢，影響市民生活環境品質。

◢ 說明：

依都市計畫法規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場計畫面積佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十，但本計畫範圍內休閒設施僅占總面積 3.61%，且每人享有遊憩設施面積僅 1.87 ㎡，僅高於中西區，有檢討之必要。

◢ 對策：

1. 結合鐵路地下化之契機，騰空土地創造之城市綠廊為主軸，闢設林蔭道路與開放空間，串聯整合周邊之開放空間與公共空間節點，提高面狀服務效益。

2. 配合鹽水溪與柴頭港溪河岸整治及都市設計準則之留設前院開放空間規定，強化沿岸綠地串連，塑造親水休閒區，達到提升藍帶空間親水性。

3. 適度利用現有計畫區內的公園道路系統，配合設計規範強化綠意與社區內法定空地的結合，亦可提昇環境整體意象。

4. 各項變更案件應以儘量保留休閒遊憩類公共設施面積為原則，如有變更案亦可優先提供公園綠地為方向。

課題三：部分尚未徵收且無使用需求之公共設施用地，影響民眾權益。

◢ 說明：

依原都市計畫通檢案，有部分劃設之特定目的使用之公共設施項目，歷經多年仍未完成開闢且無明確的使用必要，如機關用地、市場用地等，如確無使用需求者，持續閒置或不用，除不符通盤檢討作業規範外，亦將影響整體北區土地的有效利用。

◢ 對策：

1. 透過全面性的使用現況調查與需求檢討分析，訂定公共設施用地之整體檢討變更原則，有效針對現行計畫區內規劃之公共設施用地加速辦理開闢。

2. 機關用地如果仍無目的事業機關使用需求者，應提前辦理解編為宜；市場用地應考量新的生活消費模式，如果現況仍未完成開闢者，亦應考量其需求性並納入解編標的。

3. 解編後之公共設施用地在公平負擔與回饋的原則下，除提供部分用地規劃公共設施外，亦可考量納入未徵收取得之公共設施，如停車場用地等一併檢討並採跨區市地重劃方式開闢之，以提高解編後的整體改善效益。

課題四：南北向聯外交通路網完善，但東西向道路銜接不足且缺乏連貫性。

◢ 說明：

中華北路、文賢路、西門路及北門-開元路等南北向聯外道路皆可連貫北區向區外連絡安南區、中西區及其他縣市；但東西向道路包含和緯路、成功路、公園北路-東豐路、公園南路及長榮路等皆無法貫穿本區，且缺乏連續性，影響計畫區內橫向連繫的效用。

◢ 對策：

1. 利用現況東西向聯外道路或主要道路尋找銜接點或強化與鐵路地下化後園道系統之延伸，達成貫穿北區之交通服務需求。

2. 和緯路自北門路橫向連接至安平港歷史風貌園區，具有極高的觀光效益，配合鐵路地下化的公園道，連接至東豐路與小東路，即可達成與大灣交流道連接 ；加速南部地區的觀光客更快速的至北區旅遊。

二、制度規範課題

課題一：府城歷史街區計畫之保存範疇與都市計畫道路劃設產生衝突。

說明：

本府文化局「臺南市府城歷史街區計畫(106.03.03 公告實施)」對於北區細部計畫範圍內，成功路以北街區有指定主要與次要歷史街道，但現行計畫道路的劃設採二側拓寬與貫穿街巷紋理方式處理，影響歷史街區內街道特色空間之有效保存。

對策：

1. 針對沿自強街主要歷史街道拓寬之計畫道路(ND-19-6M)，應配合「臺南市府城歷史街區計畫」沿現有街道貼建之相關規範建議，取消計畫道路之劃設。

2. 計畫道路(ND-18-6M)連接公園南路與成功路，但沿線均為老舊建成區並貫穿多條次要街道，與「臺南市府城歷史街區計畫」保存之傳統街道紋理相衝突；考量周邊已有替代之服務性道路，建議應檢討並取消計畫道路之劃設。

3. 取消計畫道路之土地，在考量公平性與回饋的原則下，應採適度調降容積之一致性標準方式處理，以直接保存街道紋理特色且不損及土地所有權人之權益。

課題二：相鄰都市計畫區間之發展界面缺乏延續性與關聯性。

◢ 說明：

除了實質的地理界線如鹽水溪、柴頭港溪外，北區都市計畫區邊界多為計畫道路，而現況都市計畫與周邊地區都市計畫之空間規範，如公園道、火車站站前廣場等，均呈現中西區有規範而相鄰的北區卻未見延續性的準則，對於未來全市性的空間意象將形成差異性的效果，不利整合。

◢ 對策：

1. 納入資源檢討與研擬介面縫合的都市設計規範，以均衡且串聯新舊地區發展，又同時達到維護地方環境特色。

2. 公園道、水岸空間及站前廣場等特定的都市意象空間，應整合中西區都市計畫之相關規範內容後，納入本次通盤檢討，並以利後續空間規範的一致性。

課題三：老舊社區建物環境不佳，需主題性再造以改善居住品質與文化意象。

◢ 說明：

本計畫區西門路以東屬早期開發地區，空間發展缺乏完整場所再生的復甦規範、而眾多分布於縱貫鐵路沿線兩側的老舊社區，建物密集、土地與建物使用率偏低、居住環境水準低落且多巷道狹窄蜿蜒、計畫道路未開闢，形成都市窳陋現象及產生救災逃難的安全疑慮。

◢ 對策：

1. 配合鐵路地下化及捷運化等相關計畫，加速推動都市更新及鐵路兩側環境改善計畫，改善環境品質及公共設施服務水準。

2. 藉由傳統街巷紋理與計畫道路整體檢討及更新計畫的研擬，配合「臺南市府城歷史街區計畫」之空間規範建議，落實老舊社區空間之改造與規範，強化文化首都空間意象的形塑與都市防災安全之兼顧。

第三節　計畫區發展願景與規劃目標

臺南市北區是一個資源多樣的生活建成區，未來都市計畫空間再發展的重點，除必要的公共設施取得與整體開發計畫的檢討外，應強調特色場所與主題空間的營造為目標，才能市中心的文化城意象結合。

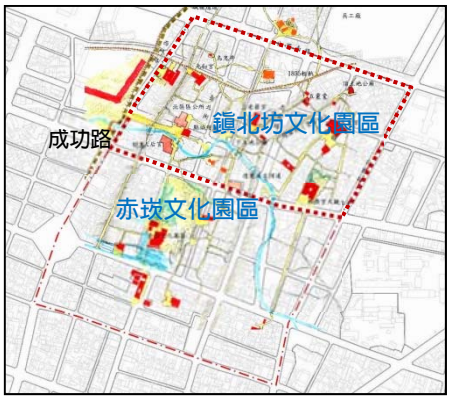
一、整體發展定位：文化綠意的生活城區

北區與中西區相連，為臺南市歷史資源集中地區，生活文化與傳統產業集中在此區域，本細部計畫區內的鎮北坊文化園區，為市中心六大園區之一。除此之外，眷村、市地重劃區、鐵路廊道、園林道路與水岸等，皆為區內重要的環境資源。依開放空間性質、文化意涵與產業特色，其整體發展構想方向包括：

(一)歷史場域主題的強化+綠意空間系統的延伸+生活機能層級的轉型。

北區整體發展目標在於建構和緯路、西門路及站前商業區等三大商圈核心，未來如果再加上鎮北坊文化園區的商業活動，則具備傳統及多樣的商業特色，對生活機能的轉型具有升級的效果，未來透過公園道的串連，亦可將完整休憩購物環境引入居住生活城區，擴大商業、文化與休閒生活結合的轉型效果。

(二)舊商業核心與軸帶的連續性+藍綠資源與意象的滲透性+文化園區與場所主題性。



鎮北坊文化園區位於成功路以北，與南側赤崁文化園區相接，二者均為府城舊城區重要的民居文化紋理特色所組成，活動也是相互關聯延伸；園區內由廟宇、傳統小吃點心以及在地居民住所組成；巷弄在此多是歷史悠久的老街，如自強街(舊稱大銃街)、崇安街(舊稱總爺街)等，巷弄非常狹窄，僅供行人通行。區內並有多棵老榕樹、舊城牆遺址及 321 巷舊眷舍保存區等。因此本園區未來發展不應與站前商圈朝同質性高強強度且商業活絡型發展，而是應利用舊城區的文化特色，以街巷空間與二側舊建築形成的特殊場所意象，進行修復式的再發展主題。

二、住宅社區再生與成長策略

除三核三軸藍綠廊帶的發展願景外，北區住宅區之「優質生活區」可再概分為三種類型，並應分別提出對應的再發展檢討：

(一)重劃區

主要分佈於西門路、文賢路與和緯路以北的區塊，新完成的重劃區未來應檢討現有的都市設計規範與重劃區內的空間品質是否具成長引導的效果。

(二)優質住宅區

屬於晚期完成都市計畫的範圍，其分布以中華西路以西及海安路二側的地區為

主，此區與鄰近中西區的湖美社區互相連結成為優質的低密度住宅區，未來發展著重於落實都市計畫管理的一致性為主。

(三)老舊建成區

位於西門路以東、臺南市細部計畫第二區的範圍，區內街廓紋理零散且缺乏層級性，此一地帶住宅區未來應朝向環境再造為主，同時利用重大建設作為財務配套或更新連鎖的標的，降低更新再發展的財務負擔，達成場域特色再造與經濟轉型的策略組合區。

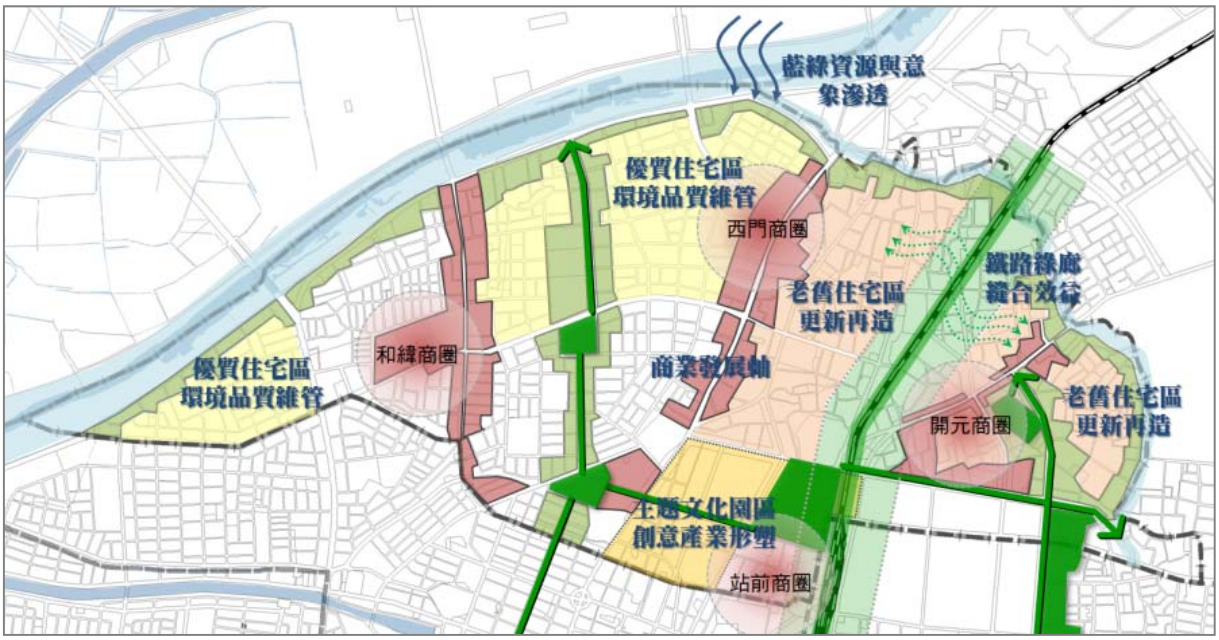


圖 6-1　計畫區空間主題發展策略構想圖

三、發展構想

承接主要計畫與前次通盤檢討之發展構想，透過「一文、二帶、三軸、四核」與藍綠軸帶結合，除維持既有優質住宅社區品質外，針對老舊建成區以都市更新誘發，改善公共設施與生活環境，營造「文化生活綠城」。

(一)一文：府城歷史街區

本計畫區涵蓋部分「府城歷史街區」範圍，屬臺南舊市中心商業核心區域，發展甚早，保有部分歷史街道脈絡及特色歷史建築，為彰顯「府城歷史街區」文化脈絡與特色場域，應著重土地使用管制要點與都市設計準則的訂定與管控，並針對文化園區內重要歷史街道的保存與都市計畫道路的衝突進行必要之檢討。

(二)二帶：鐵路地下化景觀休閒廊帶、和緯路新景觀商業帶

1.鐵路地下化景觀休閒廊帶

鐵路地下化工程是臺南市近年重大的城市建設之一，其中站區以北路段均位於本細部計畫範圍之內；鐵路地下化未來完工後，地面層將劃設為公園道用地，其地下部份供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。在此一公共建設的引導下，地下化沿線二側的土地使用，將具備實質綠化

與休憩機能的提昇，故未來在土地再利用，應朝向土地整合並呼應地下化後二側活動再連結之後的縫合，以發揮此一廊帶空間的綠意社區意象。

2.和緯路新景觀商業帶

和緯路由鐵路廊帶開始，連接到最西邊的安平港歷史風貌園區特定區，道路貫穿北區行政區，是重要東西向特色軸線。道路二側土地使用機能層次豐富；由眷村、小北商圈、鄭仔寮及周邊重劃區、優質住宅社區至歷史風景區，一路行來街道斷面趨近於臺南市城市多元生活文化的縮影，在都市計畫如能善用空間設計規範進行二側土地使用再發展的引導，將是另一個特色的新興風貌地帶。

(三)三軸：三大商業軸帶

1.西門景觀商業軸

西門路為臺南市重要之南北向聯外道路，北可直通永康區，往南則貫穿北區、中西區後迄於南區，為重要之商業軸帶，沿線多發展大型商場、百貨公司、飯店，應予以維持其商業機能，並針對沿線整體開發區進行檢討，並賦予新商業定位，強化產業機能與特色。

2.文賢成功商業軸

文賢路向北可接國道 8 號入口，向南轉成功路東抵臺南火車站站前區域，富含商業機能，除維持現有商業帶功能外，應視其商業機能賦予不同商業定位。

3.東豐景觀商業軸

東豐路由小東路向西延伸至北門路，屬公園道用地，沿途景觀意象良好，聚集特色餐館、複合式咖啡廳為主，未來與林森路(公園道用地)、鐵路地下化園道可相互結合，以發展休閒景觀商業機能。

(四)四核：四處商業核心

1.火車站站前商圈

以成功路為界線，分屬中西區與北區二個都市計畫地區，在空間發展上屬於臺南市交通重要的門戶節點,以車站及站前廣場(廣一)為起點,向西輻射成長的商業空間,一直以來為臺南市匯聚區域型複合商業發展的核心；成功路以北屬北區都市計畫區範圍，亦承受此一商業發展的機會成為重要的商業核心發展區。

2.西門商圈

早期以小北夜市為核心串連西門路沿線商業區形成的商圈模式，但近年由於臺南市新的商業發展模式轉向量販與百貨公司型態後，商圈內的沿街型商業區規模發展條件受限，故商圈以面狀商業區的整合為主，配合觀光旅館的投資建，未來仍有重點型商業聚集模式的核心成長機會。

3.和緯商圈

以和緯路及文賢路交會處的商 20 商業區為中心,向外延伸的商業活動聚集空間,好市多、優衣庫、特力屋是本商圈的商業主力，未來配合賢豐市地重劃區(大豐段「商 20」)的整體開發，將可提供完整的商業土地供給，重新匯整地區商業活力，架構北區

的新主題商業核心區。

4.開元商圈

以臨接開元路的商4商業區及沿線商業活動為主，此商圈發展時期甚早，且位於北區的聯外道路二側，人潮聚集度高，後續發展若能與柴頭港溪水岸綠地強化使用關聯，將可強化商圈的主題特色。

四、生態城市規劃原則

(一)水與綠網絡系統串聯規劃設計原則

1.計畫區親水空間之營造

(1)計畫區主要藍帶環境位於「鹽水溪」及「柴頭港溪」，主要之核心策略在於提升水岸空間之可及性，故應於堤防上或河岸上設置自行車道與行人步道，並因應地勢與跨河橋樑位置設置緩坡銜接，以使自行車道與行人的使用能通暢而無障礙。

(2)溪流整治結合生態設計採用自然型河川工法，並考量親水活動、生態保護及景觀塑造為訴求，在不影響河道排水的情況下，應盡量以當地植物予以綠化。

(3)為塑造河川空間良好的視覺景觀品質，提供民眾從事散步等休憩活動的場所，利用計畫區內綠帶及藍帶等自然區域，設置環溪步道、自行車道系統及觀景平台等休憩設施，以提供遊客使用。

2.計畫區綠色空間之營造

(1)建立計畫區點、線、面的綠色系統，以不同層級的公園道(綠廊)串聯不同層級的公園綠地，並藉由綠化與生態復育的方式，使公有土地中的學校、機關、廣場設施做為綠網計畫中的生態跳島，以及以綠帶及建物退縮空間綠化做連結，串聯起北區的綠色網絡系統。

(2)針對公園用地與周圍都市發展用地銜接界面之護坡或擋土設施等土木設施，從生態設計角度著眼，建議採用生態工法並配合綠化之植栽設計，種植適合當地風土條件之喬木及灌木，運用複層林方式之配置手法，以能達到水土保持、生態保育及景觀美化之效。

(3)公園、公園道植栽選種應考慮四季景觀特色，以創造豐富且變化的風貌景觀。

(4)道路盡量綠化，人車兩用道兩旁栽植樹冠寬廣的喬木；人行道與車道間栽植綠籬。

(5)全面保存現有物種、喬木以及生態棲地，以維護自然生態的永續發展。

(二)雨水下滲、貯留之規劃設計原則

1.利用綠地系統進行雨水的治理與規劃，儘量將雨水存留於土溝涵養地下水源。

2.計畫區公園綠地、廣場應朝向兼具滯洪功能之設計為原則。

3.人行步道系統、公園綠地、停車場、機關用地等其他公共設施之開放空間，都市設計應予以規定以透水性鋪面為原則。

(三)計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則

藍、綠帶景觀資源規劃設計，應包含兼顧防洪、河川生態保育、景觀空間美質、

提供水岸休閒機會等經營目標，故提出以生態工法為依據的設計原則。

1.在生態考量方面：

(1)改變以人為主之設計觀，強調以生命、生態為中心之倫理。

(2)尊重河川、水圳其存在形式，避免非必要之人工干預及以人工之幾何型式取代原有自然型式之水體。

(3)以維持水域環境動態平衡為原則，以適當之方法保留遷徙廊道。

(4)以整體環境生態系統理念進行復育，維護動植物種多樣性、複雜性。

2.在配合設施方面：

(1)應維持生態空間之延續性，設置生物遷徙之無障礙空間。

(2)生態護岸應搭配適宜之植栽配置。

(四)地區風貌發展及管制原則

1.鼓勵大型基地以生態社區方式開發。

2.地方建築鼓勵以綠建築、綠屋頂等永續工程方式施作，並且以公共建設做為示範觸媒，帶動綠色城市之發展。

3.鼓勵建築垂直綠化、屋頂綠化。

(五)地區人行步道及自行車道之建置原則

1.大眾運輸

塑造舒適的大眾運輸候車空間，並增加大眾運輸工具之交通用地，多元化大眾運輸系統。

2.自行車交通

提升現有自行車道網絡結構品質並予以擴建，注重公共交通空間之安全性，加強與大眾運輸系統及觀光景點的串聯。以聯合運輸方式完成個人旅運，加強各種不同交通系統間的連結，例如自行車交通與公車站的系統整合。

3.步行系統

降低行人與一般交通行為及自行車交通間的衝突，街道中規劃人行、自行車空間及停放設施，並強化人行空間的連續性與舒適性。

第七章　變更內容

第一節　檢討變更原則

一、全區調整原則

(一)配合「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」調整細部計畫內容。

(二)依據本市公告「臺南市歷史街區振興自治條例」(101 年 7 月 11 日)暨「臺南市府城歷史街區計畫」(106 年 03 月 03 日)所指定歷史街區、主要歷史街道、次要歷史街道等範圍，檢討現行細部計畫內容。

(三)修正計畫書、圖誤植或不符之內容。

二、土地使用分區調整

(一)依據整體願景與規劃目標，考量地形條件、土地權屬、使用現況、鄰近分區相容性等，適度檢討變更土地使用分區，以符合都市發展需求。

(二)本計畫土地變更除另有規定外，應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理。

三、公共設施用地調整

(一)依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討標準進行各項公共設施用地檢討，如確認無使用需求或開發計畫者，檢討變更其使用。

(二)本計畫區內公園、公園兼兒童遊樂場用地、體育場、廣場、綠地等所占全部計畫面積土地未達都市計畫法第 45 規定，先予維持並儘量補足。

(三)公共設施用地變更為其他用途使用時，為符合公平原則，除另有規定外，應依照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理。

四、計畫道路用地調整

(一)道路系統視實際使用現況、地區發展需求檢討之，調整後應不影響交通系統之完整性、連貫性。

(二)依「臺南市建築管理自治條例」校核及修正計畫道路截角，以利行車安全。

(三)為確保沿線土地發展權益，擬調整或廢除之計畫道路沿線已有建築基地據以指定建築線者，不予變更；其餘道路擬調整者，應取得調整道路沿線兩側土地所有權人之同意文件。

(四)配合「臺南市府城歷史街區計畫」之歷史街道、歷史老屋之保存，應在不影響整體交通系統架構、保持與周圍道路銜接連貫性並兼顧計畫道路兩側土地所有權人權益下，研議廢除或調整計畫道路。

(五)廢除或調整計畫道路應視地區發展需求，不得影響現有住戶進出通行之權利、不得構成畸零地且興建房屋仍可面臨建築線者為原則。

(六)計畫道路廢除或調整變更為其他用途使用時，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」(106 年 8 月 28 日臺南市都市計畫委員會第 63 次會議審議通過) 第五條(四)3.，採調降容積率方式辦理。

五、整體開發地區調整

(一)都市計畫規定應辦市地重劃開發範圍，如經地政主管機關評估整體開發確有窒礙難行者，得酌予調整該範圍。

(二)剔除市地重劃範圍之土地應參酌變更前使用分區、鄰近建成區現況檢討之，且為符合公平原則，應參酌相關剔除市地重劃範圍一致性處理方式酌予調降其容積率。

六、土地使用分區管制要點及都市設計準則修訂

(一)檢討原土地使用分區管制要點條文之可行性，在兼顧整體公共利益、影響民眾權益最小原則下，予以調整及簡化內容。

(二)因應相關重大建設計畫（如府城歷史街區、眷村改建計畫、臺南市區鐵路地下化計畫)，整併檢討重點發展地區之管制規定。

(三)因應相關法令修正、全市性規定，據以訂定管制內容統一之標準。

(四)為兼顧都市設計審議效率及主管機關執行成效，原都市設計審議規範所規定應辦理都市設計審議地區納入土地使用分區管制要點敘明，其餘內容授權由本市都市設計審議委員會審議之。

七、其他

(一)都市防災：依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，進行都市防災避難場所及設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項之規劃與檢討。

(二)都市更新：依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 12 條及都市更新條例之規定，並考量實際環境發展現況，檢討都市更新地區。

(三)人民及機關團體陳情意見審議原則

1. 符合現行法令規定、本計畫檢討變更原則及規劃完整性、未來發展需求、整體都市發展之效益等，得參酌調整。

2. 經整體考量大眾利益、避免影響他人權益及妨礙相鄰土地使用機能，得參酌調整。

第二節　變更內容

本次通盤檢討變更內容係依據前開之發展現況分析、計畫目標、檢討變更原則及上位計畫「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討)(第二階段）案」指導，並參酌採納部分人民或機關團體陳情意見等，各類細部計畫變更案共計 21 案（詳表 7-1)，變更內容明細詳表 7-2，變更位置示意詳圖 7-1，各變更案之變更內容示意圖詳圖 7-2～7-26、各變更案之變更面積統計表詳見表 7-3。

表 7-1　變更內容分類統計表

變更類別		變更案編號	總計案數
一	配合主要計畫變更類	一-1～一-3	3
二	變更為其他分區及公共設施類	二-1～二-5	5
三	整體開發類	三-1～三-3	3
四	計畫道路檢討類	四-1～四-2	2
五	書圖不符類	五-1～五-2	2
六	其他類	六-1～六-6	6
總　　計			21

表 7-2　變更內容明細表

核定編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
一-1	一-1	「變5」西側(大興段61-1、62-1等地號)	「綠N1」綠地用地(0.0157)	「公(兒)N32」公園兼供兒童遊樂場用地(0.0157)	1.查「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案」變更第8案(二-10)將無使用需求之變電所用地變更為住宅區，爰本計畫配合檢討之。 2.查大興段61、62、69、97、98地號等5筆土地位於變電所兩側既有公共設施夾束區域，且面積狹小、形狀畸零，難以建築使用，爰依據主要計畫指導、併入毗鄰公共設施規劃為綠地、道路用地。 3.考量「綠N1」用地性質與相臨接「公(兒)N32」用地相近，且兩者均屬於細部計畫公共設施、主管機關亦相同，爰將「綠N1」併同調整為「公(兒)N32」用地，以利後續整體設計及開闢。	--
		「變5」西側(大興段61、62等地號)	「變5」變電所用地(0.0049)	「公(兒)N32」公園兼供兒童遊樂場用地(0.0035)		
		「變5」東側(大興段69、97、98等地號)		「NC-43-12m」道路用地(0.0014)		
一-2	一-2	「文中33」西南側（延平段199-4、199-12、1169-97、1175-1、1175-2、1175-3、1175-6、1175-7、1175-8等地號）	「文教N1」文教用地(0.0214)	「文中33」學校用地(0.0214)	1.查「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變更第128案(十一-1)將成功國中實際使用及管理土地範圍調整為學校用地，爰本計畫配合檢討之。 2.依據主要計畫指導，變更細部計畫之文教用地為學校用地，以符實際並利執行管理。	--
一-3	一-3	北區仁愛段76-3、76-4地號交界之道路截角	「NA-121-12m」道路用地(0.0003)	「商四(141)(附)」商業區(0.0003)	1.查「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」(報部核定版)變更第116案將計畫圖誤繕情形覈實更正為商業區，爰本計畫配合檢討之。 2.依據主要計畫指導，變更細部計畫之道路用地為「商四(141)(附)」商業區，以符實際並利執行管理。	【附帶條件】 本案變更相關回饋事項已納入「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」內容採跨區計算，並符合「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之變更回饋公共設施比例與開發規定。
二-1	二-1	北元段925-1地號	「住四」住宅區(0.0388)	「綠N6」綠地(0.0388)	1.案地係91年5月公告發布實施「變更台南市鄭子寮地區三等三十三號道路以北第三、第四區細部計畫(第一次通盤檢討)案配合變更台南市主要計畫(加油站專用區(加6)為住宅區)都市計畫案」中變更加油站專用區為低密度住宅區，變更內容載明	--

表 7-2　變更內容明細表

核定編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
					「縮小加油站專用區範圍為0.1818 公頃，剩餘部分變更為住宅區且與加油站專用區間設置八公尺隔離綠帶」。 2.考量案地周邊加油站已闢建及營業、住宅區亦已開發完成，爰變更住宅區為綠地，以符計畫原意並維護居住安全。	
二-2	二-2	仁愛段 76-6、76-15、76-18 等 3 筆地號	「住三」 住宅區 (0.3431)	「公(兒)N81(附)」 公園兼供兒童遊樂場用地 (0.3431)	1.查本府文化主管機關以 105 年 12 月 5 日府文資處字第 1051257151 號公告「三分子日軍射擊場遺址」定著土地範圍在案。 2.為維護考古遺址、保全其環境景觀、兼顧與周邊已闢建公(兒)用地之開放空間連結，爰依據上開公告範圍變更住宅區為公園兼供兒童遊樂場用地。	【附帶條件】 國防部所屬之三分子日軍射擊場遺址定著土地應無償撥用予臺南市政府。
二-3	人-5	北元段 550-1 地號	「住四」 住宅區 (0.0032)	「綠(排)N1」 綠地(兼供排水溝使用) (0.0032)	1.經查北元段 550-1 地號係屬本市第十三期鄭子寮市地重劃區重劃後取得之抵費地，於 86 年 4 月 28 日重劃土地分配結果公告確定。因現地高低落差造成淹水情形，爰地政主管機關分割北元段 550-1 地號作為排水溝使用，迄今已逾 20 年。 2.考量案地提供排水系統使用具備解決當地淹水問題之公益性、必要性，爰配合本府地政局與目的事業主管機關協商結果，依案地地籍範圍劃設綠地(兼供排水溝使用)以利公共設施維護管理。	--
二-4	逾-14	北安段 605 地號	「商特一(19)(附)」 商業區 (0.3865)	「商(五)19(附)」 商業區 (0.3865)	1.查案地係 72 年「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」由農漁區變更為商業區，附帶條件規定商業區應整體規劃，作為觀光旅館及大型百貨商場使用，並於擬定細部計畫時，予以劃設停車場用地。復經「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段)案」變 189 案（十三-43）檢討，考量民眾商業行為改變且住宅區可作商業使用，已無限制案地僅作為觀光旅館及大型百貨商場使用之需要，已修訂附帶條件。 2.考量案地已無作為大型商場需求，爰參酌鄰近一般商業區性質，將案地地籍範圍調整為「商(五)19」商業區，以維持土地使	【附帶條件】 上項變更為商業區應整體規劃，於擬定細部計畫時，予以劃設停車場用地。 【其他說明】 案地經建築管理機關確認未完成建築開發區域之建築執照已失其效力，並由土地所有權人取得法定空地分割證明在案（106 年 11 月 6 日南市工管一字第 1061154782

表 7-2　變更內容明細表

核定編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
					用相容性，並符合本計畫檢討變更原則。	號函）。
二-5	逾-28	大豐段 1520-0 地號	「廣(停)N6」廣場兼供停車場用地（0.7001）	「停 N22」停車場用地（0.7001）	1. 案地係民國 90 年公告發布實施「變更鄭子寮三等二十三號道路以北第一區細部計畫(第一次通盤檢討)案」所劃設廣場兼供停車場用地並規定以市地重劃方式辦理用地取得。復經 95 年台南市第 69 期大豐(一)自辦市地重劃區完成土地重劃並移轉登記土地予市府。案地目前已開闢為停車場，土地管理機關為臺南市停車管理處。 2. 考量案地鄰近北區文賢路商業區發展軸帶、及和緯路新興商圈匯集處，未來市地重劃之商業區逐步開發建設完成後，經交通主管機關評估確有停車需求。爰變更為停車場用地，預留未來停車場立體化之彈性。	--
三-1	三-1	北安段部分 1213-2、部分 1215、部分 1359-2 等 3 筆地號	「住四」住宅區（0.0178）	「住一」住宅區（0.0178）	1. 案地於 72 年 10 月公告發布實施「變更台南市主要計畫（通盤檢討）案」暨 77 年 8 月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第五區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發，經查迄今尚未完成市地重劃。 2. 考量原「鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第五區)」細部計畫範圍內土地大部分已完成或執行重劃中，僅餘案地零散分佈且面積規模不足以單獨完成市地重劃、負擔公共設施，爰剔除於市地重劃範圍外、解除整體開發規定。 3. 為符合公平、公正原則，參酌 94 年 1 月公告發布「變更台南市北區細部計畫鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一至第五區（部分公兒用地變更河川區、部分住宅區變更公兒用地及變更開發方式）案」剔除市地重劃範圍一致性處理方式，變更案地為「住一」住宅區（容積率 120%）。	--

表 7-2　變更內容明細表

核定編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
三-2	三-2	文元段部分58-1、部分1057-5、部分1059、1062-1、1062-2、1062-3、1062-4、1062-5、1062-6、等地號	「住四」住宅區（0.1330）	「住一」住宅區（0.1330）	1.案地於72年10月公告發布實施「變更台南市主要計畫（通盤檢討）案」暨78年4月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第三區)細部計畫案」即於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式辦理開發，經查迄今尚未完成市地重劃。 2.經查原「鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第三區)」細部計畫範圍內大部分已完成市地重劃開發，僅剩餘案地尚未依相關規定辦理，考量案地面積規模不足以單獨完成市地重劃、負擔公共設施，爰剔除於市地重劃範圍外、解除整體開發規定。為符合公平、公正原則，參酌94年1月公告發布「變更台南市北區細部計畫鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一至第五區(部分公兒用地變更河川區、部分住宅區變更公兒用地及變更開發方式）案」剔除市地重劃範圍一致性處理方式，將剔除重劃範圍住宅區變更為「住一」住宅區(容積率120%)。 3.次查「NF-10-10m」與「NC-73-6m」銜接處未規劃道路截角，為提供良好行車視距、適當轉彎距離，依據「臺南市建築管理自治條例」標準變更部分住宅區為道路用地，以維護交通安全。	--
三-3	三-3	文元段部分1057-6、部分1059等地號	「住四」住宅區（0.0007）	「NC-73-6m」道路用地（0.0007）		--
四-1	四-2	部分「NB-19-6m」計畫道路(自強街)	部分「NB-19-6m」道路用地（0.1527）	「商(低)」商業區（0.1527）	1.經查本案道路用地係民國38年「臺南市都市計畫(公共設施部份)」所劃設，迄今尚未全部取得及開闢。 2.次查市府106年3月3日公告「臺南市府城歷史街區計畫書」已指認NB-19-6m(自強街)為重要歷史街道，考量現行計畫道路恐影響歷史街道紋理保存之完整性，且現況尚有其他替代道路可供通行，經檢討在不影響現行計畫道路兩側地主權益下，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」採調降容積率方式辦理，將未取得、未開闢計畫道路變更為「商(低)」商業區(建蔽率不得大於80%，容積率不得大於180%)。	【其他說明】 本計畫檢討變更為商業區後，原「NB-19-6m」計畫道路沿線可建築土地與自強街之間若夾束國有土地，得向公有土地管理機關申請通行權，或向本府建築管理機關申請畸零地或裡地合併使用證明書後，向公有土地管理機關申購土地。

表 7-2　變更內容明細表

核定編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
四-2	四-3	臨柴頭港溪南側「NH-120-8m」計畫道路西側	「NH-120-8m」道路用地（0.0225）	「公(兒)N58」公園兼兒童遊樂場用地（0.0225）	1.經查「NH-120-8m」係79年12月公告發布實施「擬定台南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫案」所劃設計畫道路，迄今尚未完全取得及開闢。 2.次查現行計畫道路所經範圍為相同私有地主之土地，考量現況地上物分佈情形及鹽水溪北側「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」（草案）所規劃道路系統，為儘量銜接鹽水溪北側道路系統並減少計畫道路單側拆除情形，爰配合調整部分計畫道路路型及「公(兒)N58」公園兼兒童遊樂場用地區位。	--
			公(兒)N58公園兼兒童遊樂場用地（0.0221）	「NH-120-8m」計畫道路（0.0221）		
五-1	五-1	「公道九-40m」銜接「公19」部分道路用地	部分「NC-136-15m」、部分「NC-176-15m」等道路用地（0.0601）	「公道九-40m」公園道用地（0.0601）	1.經查「公道-九-40m」係68年10月公告發布實施「變更及擴大台南市主要計畫案」暨74年5月公告發布實施「擬定台南市北區（鄭子寮地區）細部計畫案」所劃設，其公園道用地北側銜接「公19」公園用地，未被其他道路用地切割。 2.次查79年5月公告發布實施「變更台南市北區鄭子寮地區細部計畫（道路系統通盤檢討）案」計畫圖將上述銜接處調整為道路用地，惟未載記相關變更內容且相關主要計畫仍維持原公園道用地規劃。 3.考量案地規劃原意、交通系統完整性，79年5月圖資應屬誤植，爰依68年主要計畫路型覈實清圖、並更正計畫圖公園道用地及橫交道路系統之道路截角劃設。	--
				「NC-136-15m」道路用地（0.0010）		
			「公道九-40m」公園道用地（0.0018）	「NC-176-15m」道路用地（0.0008）		
五-2	五-2	「變5」變電所東北角（北區大興段68地號）	「變5」變電所用地（0.0013）	部分「NC-43-12m」道路用地（0.0013）	1.經查案地於72年10月公告發布實施「變更台南市主要計畫（通盤檢討）案」暨77年11月公告發布實施「擬定台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第二區）細部計畫案」即於計畫圖劃設道路截角，且於事業及財務計畫規定應以市地重劃方式取得細部計畫劃設之道路用地。 2.次查85年6月公告發布實施「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討）案」計畫圖將案地劃設為「變5」變電所用地，惟未載記相關變更內容，且直至99年6月公告發布實施「變更台南市北	--

表 7-2　變更內容明細表

核定編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
					區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」暨「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」仍維持變電所用地。 3.考量案地規劃原意，85 年 6 月劃設變電所用地應屬誤植，爰依 72 年主要計畫內容覈實更正案地為道路用地。	
六-1	六-1	計畫年期	民國 114 年	民國 115 年	配合「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」所訂定之計畫年期，調整計畫年期至民國 115 年。	--
六-2	六-2	都市防災計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容。	配合本次通盤檢討之變更內容及相關法令修訂，並就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等進行規劃。	--
六-3	六-3	都市更新地區	已訂定	修訂如本計畫第八章內容。	配合前次通盤檢討迄今陸續發布之細部計畫案件內容，修正劃定都市更新地區。	--
六-4	六-4	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂如本計畫第八章內容。	1.配合前次通盤檢討迄今陸續發布之細部計畫案件內容，酌予整併修訂。 2.依現行相關法令規定、實際發展情形及考量未來發展需求修訂之。	【其他說明】 檢討條文對照表詳附件。
六-5	六-5	都市設計準則	已訂定	修訂如本計畫第八章內容。	1.配合前次通盤檢討迄今陸續發布之細部計畫案件內容，酌予整併修訂。 2.依現行相關法令規定、實際發展情形及考量未來發展需求修訂之。	【其他說明】 檢討條文對照表詳附件。
六-6	六-6	事業及財務計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容。	依本次通盤檢討變更後實質計畫內容，修正事業及財務計畫。	--

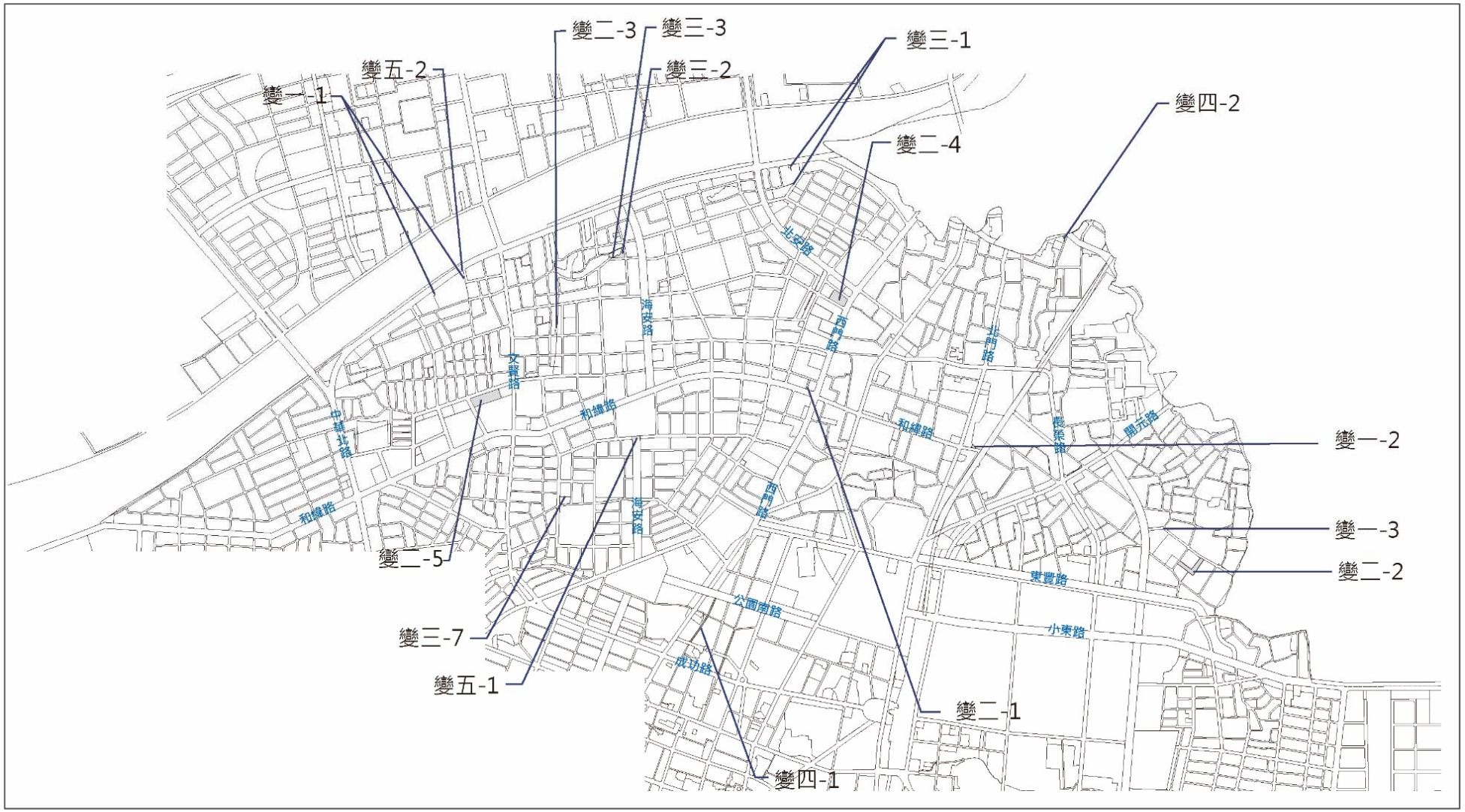

變二-3
變三-3
變三-1
變五-2
變三-2
變一-1
變四-2
變二-4
北安路
海安路
西門路
北門路
文賢路
中華北路
和緯路
長榮路
明元路
變一-2
變一-3
變二-2
東寶路
公園南路
小東路
成功路
變二-5
變三-7
變五-1
變二-1
變四-1

圖 7-1　變更位置示意圖

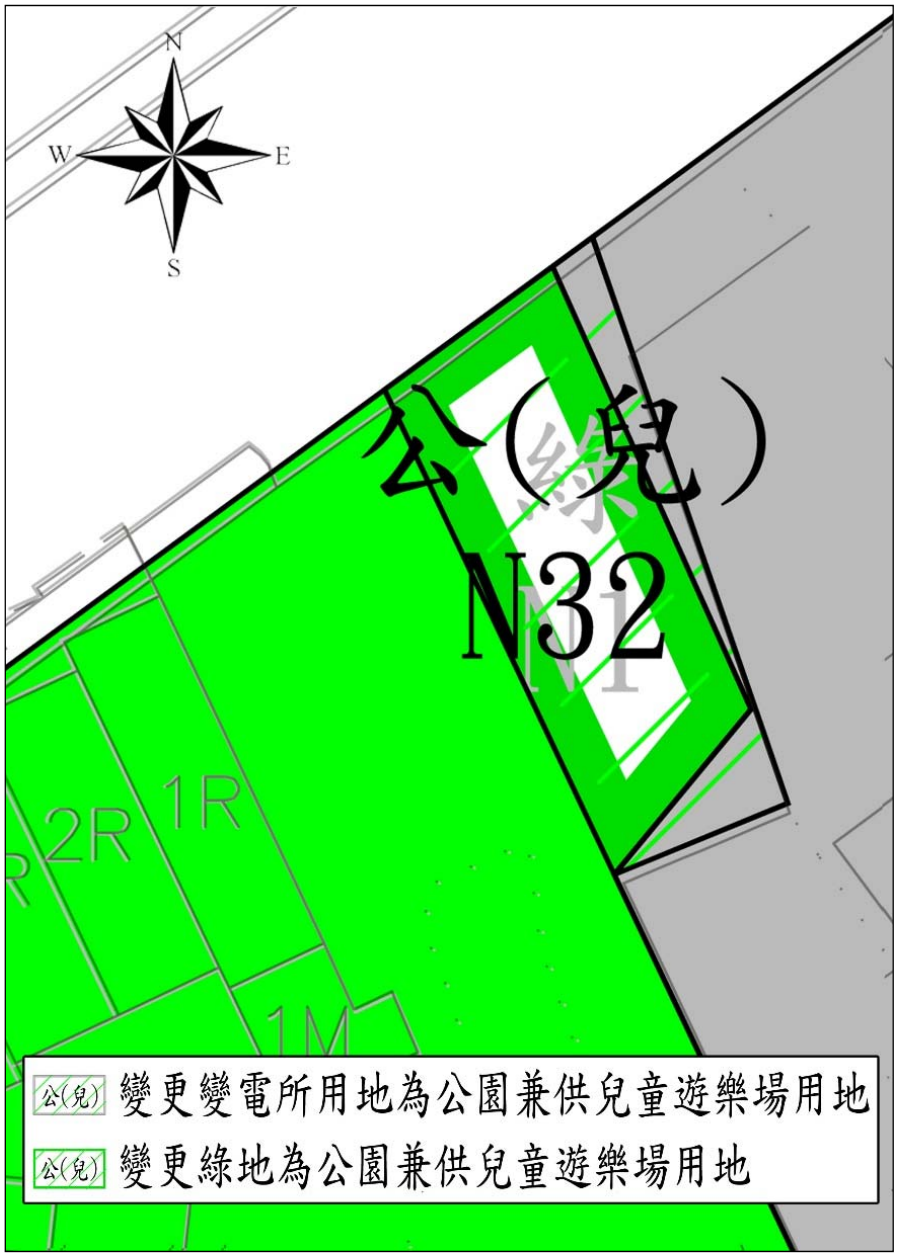


圖 7-2　變更一-1 案變更內容示意圖

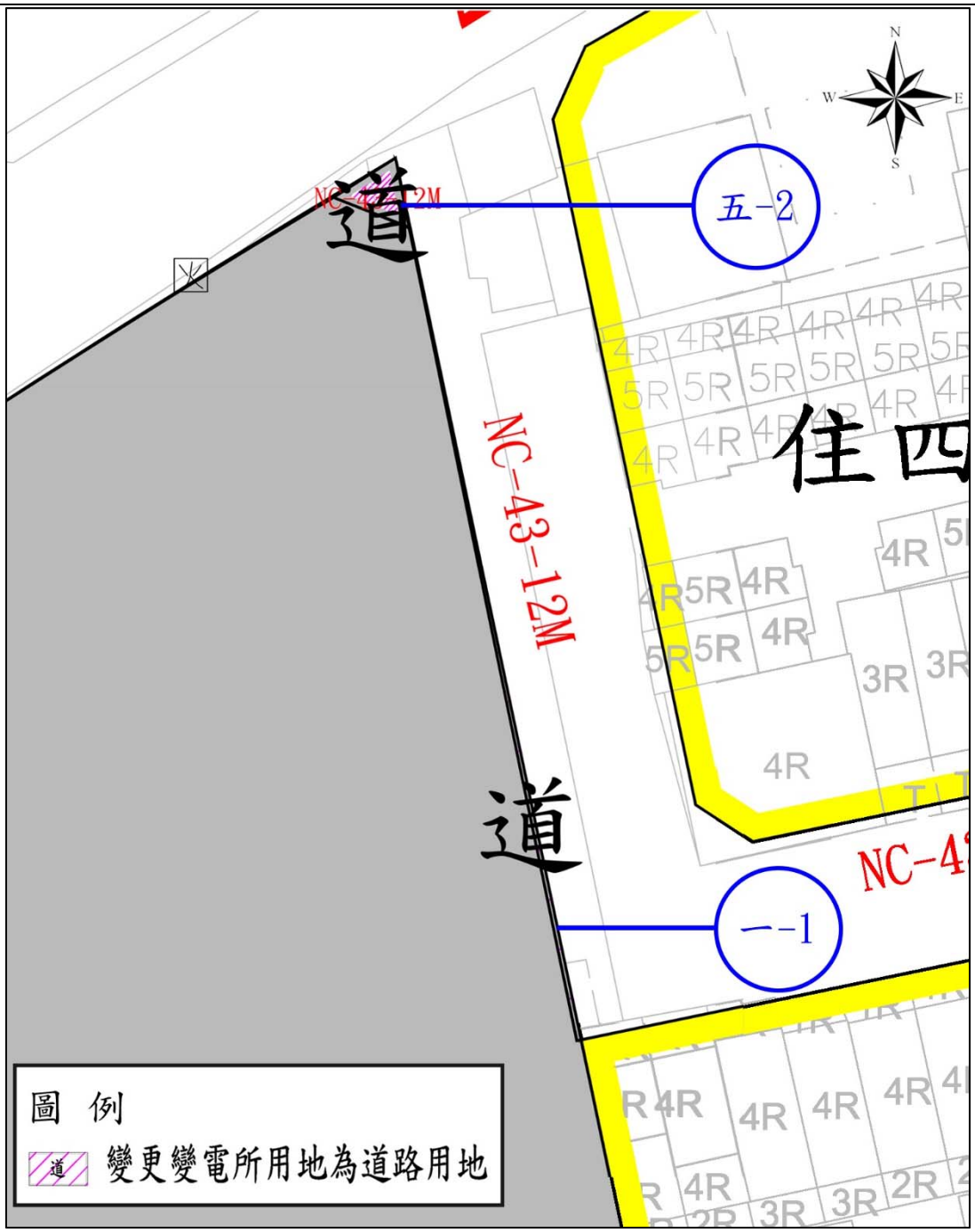


圖 7-3　變更一-1、五-2 案變更內容示意圖

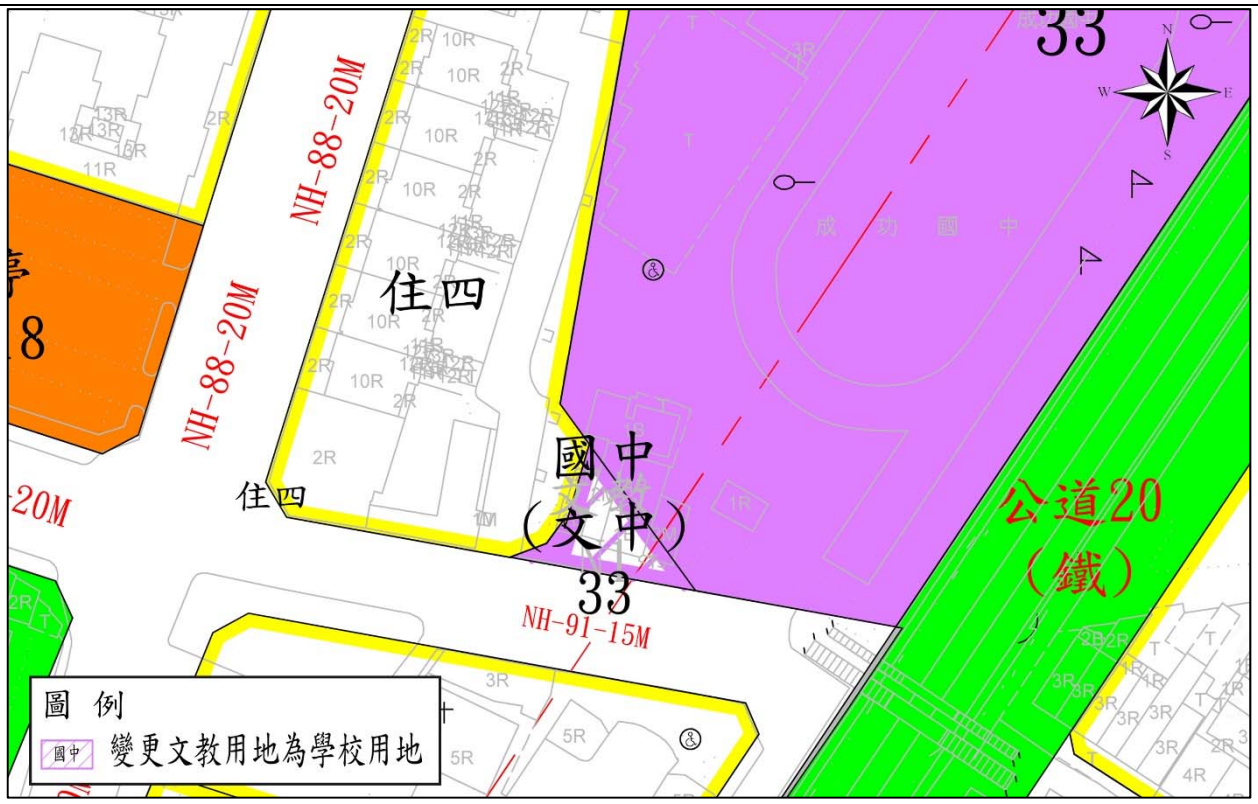


圖 7-4　變更一-2 案變更內容示意圖

圖 7-5　變更一-3 案變更內容示意圖

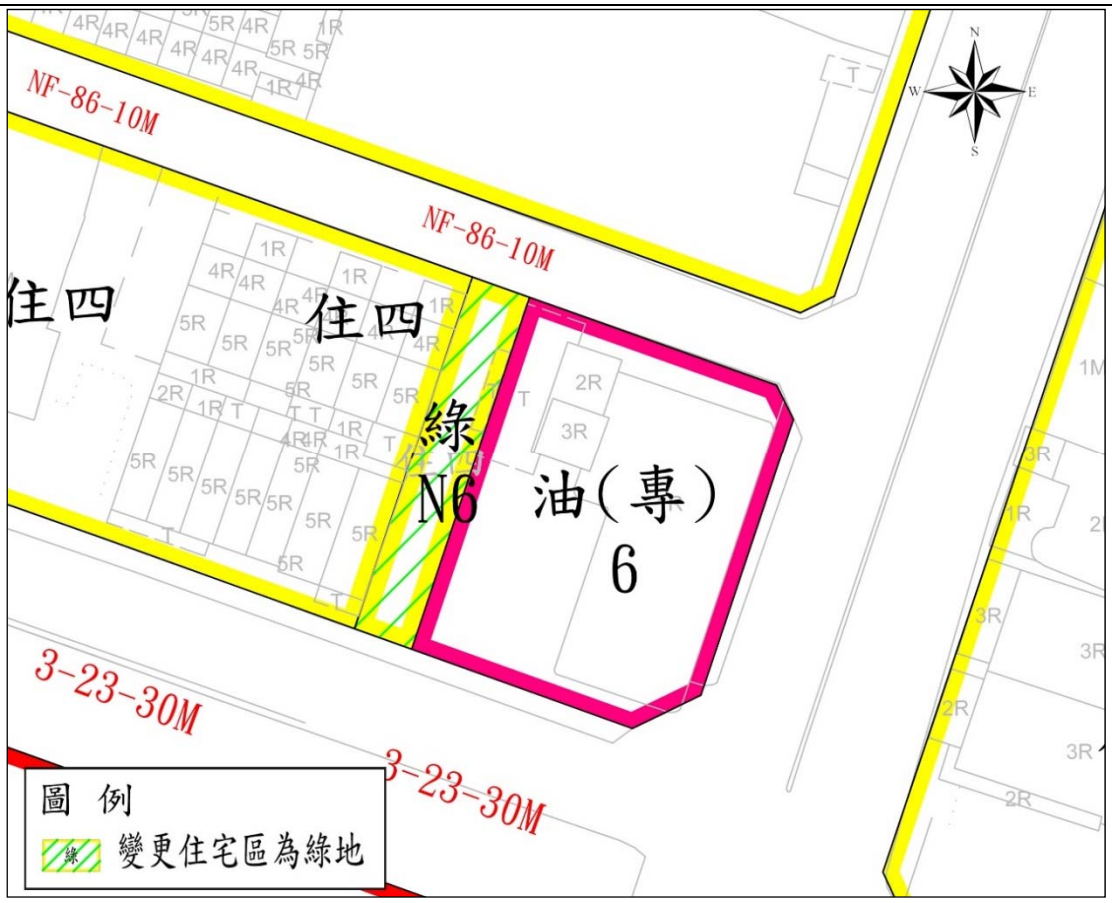


圖 7-6　變更二-1 案變更內容示意圖

圖 7-7　變更二-2 案變更內容示意圖

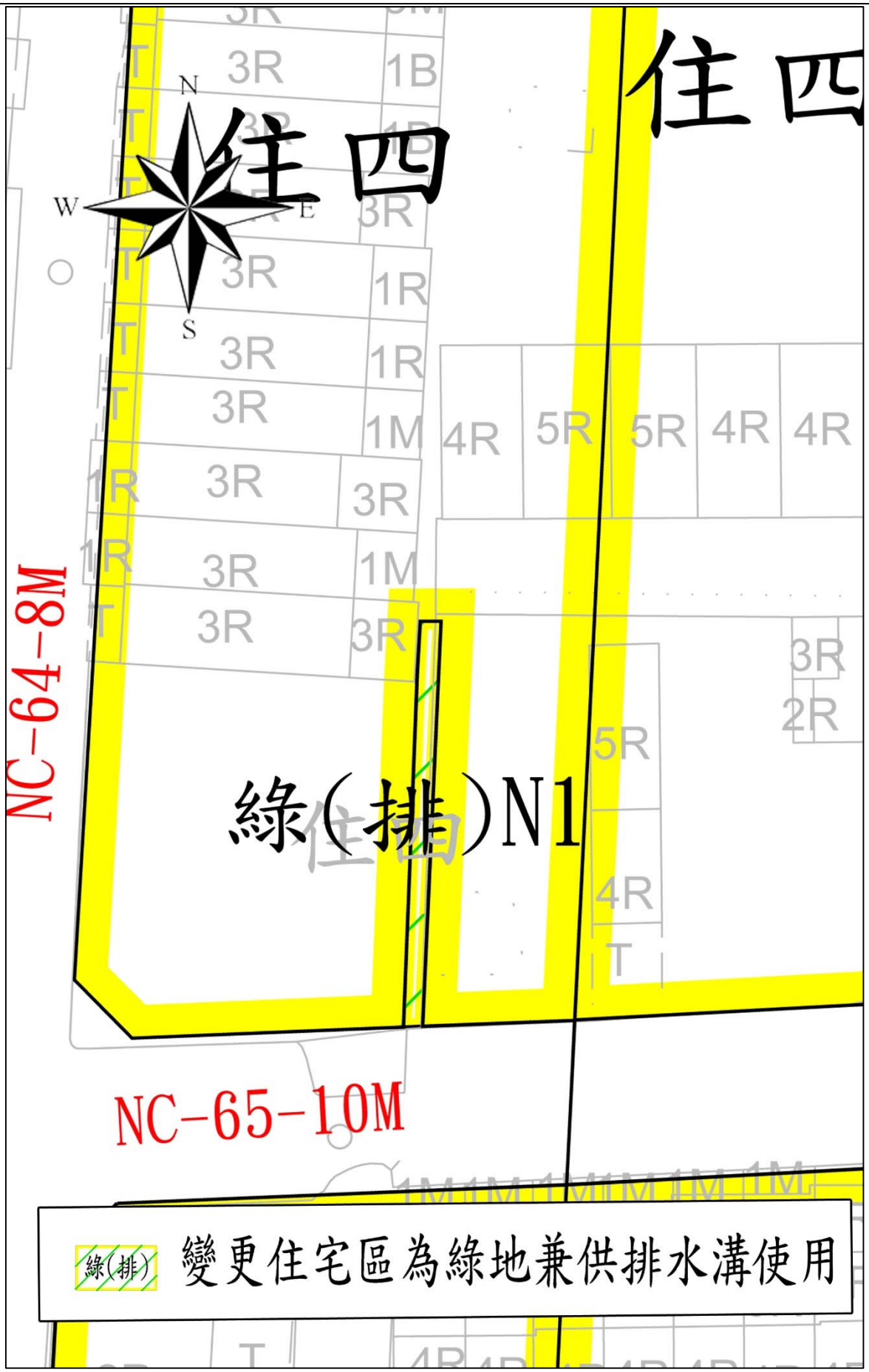


圖 7-8　變更二-3 案變更內容示意圖

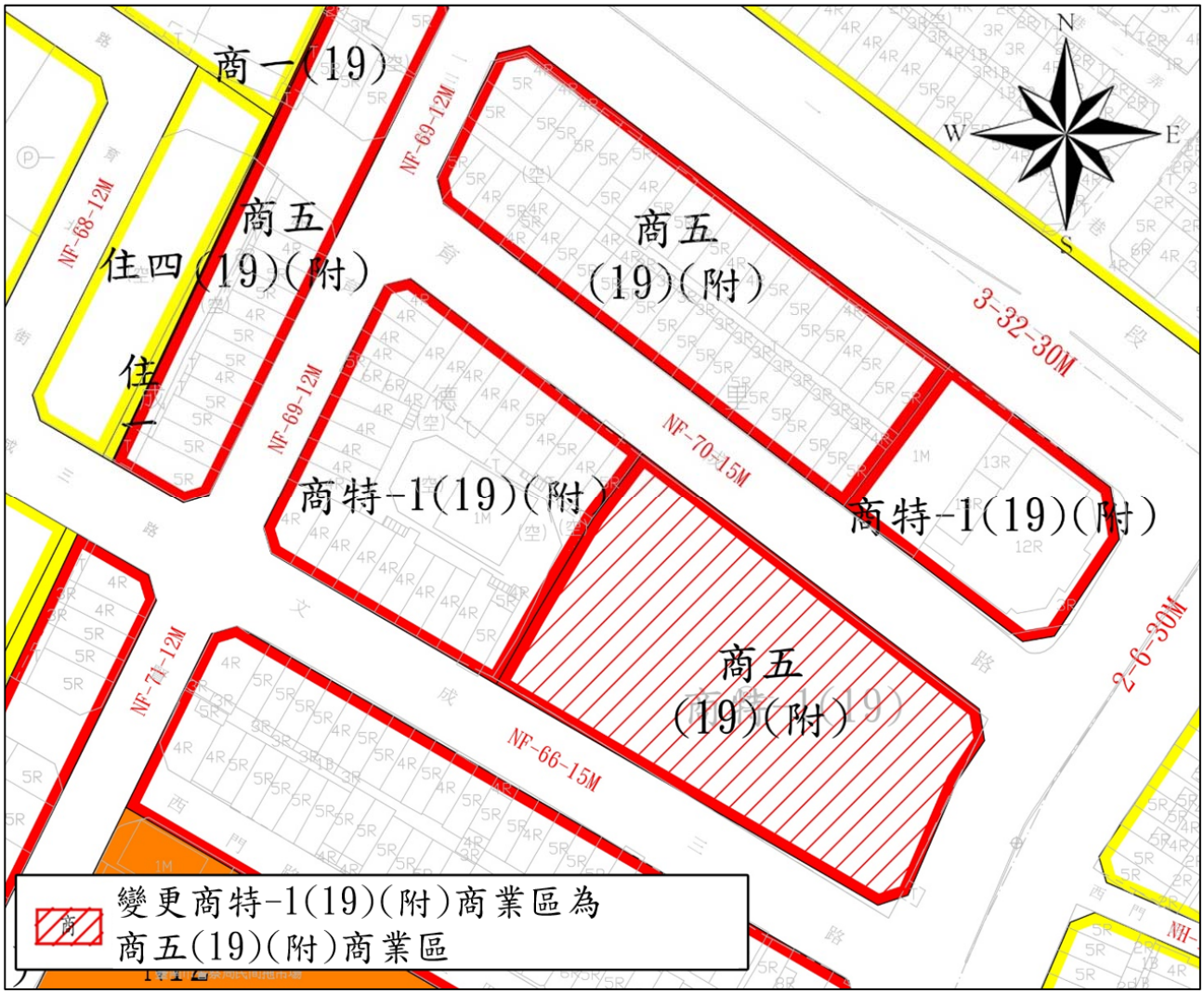


圖 7-9　變更二-4 案變更內容示意圖

圖 7-10　變更二-5 案變更內容示意圖

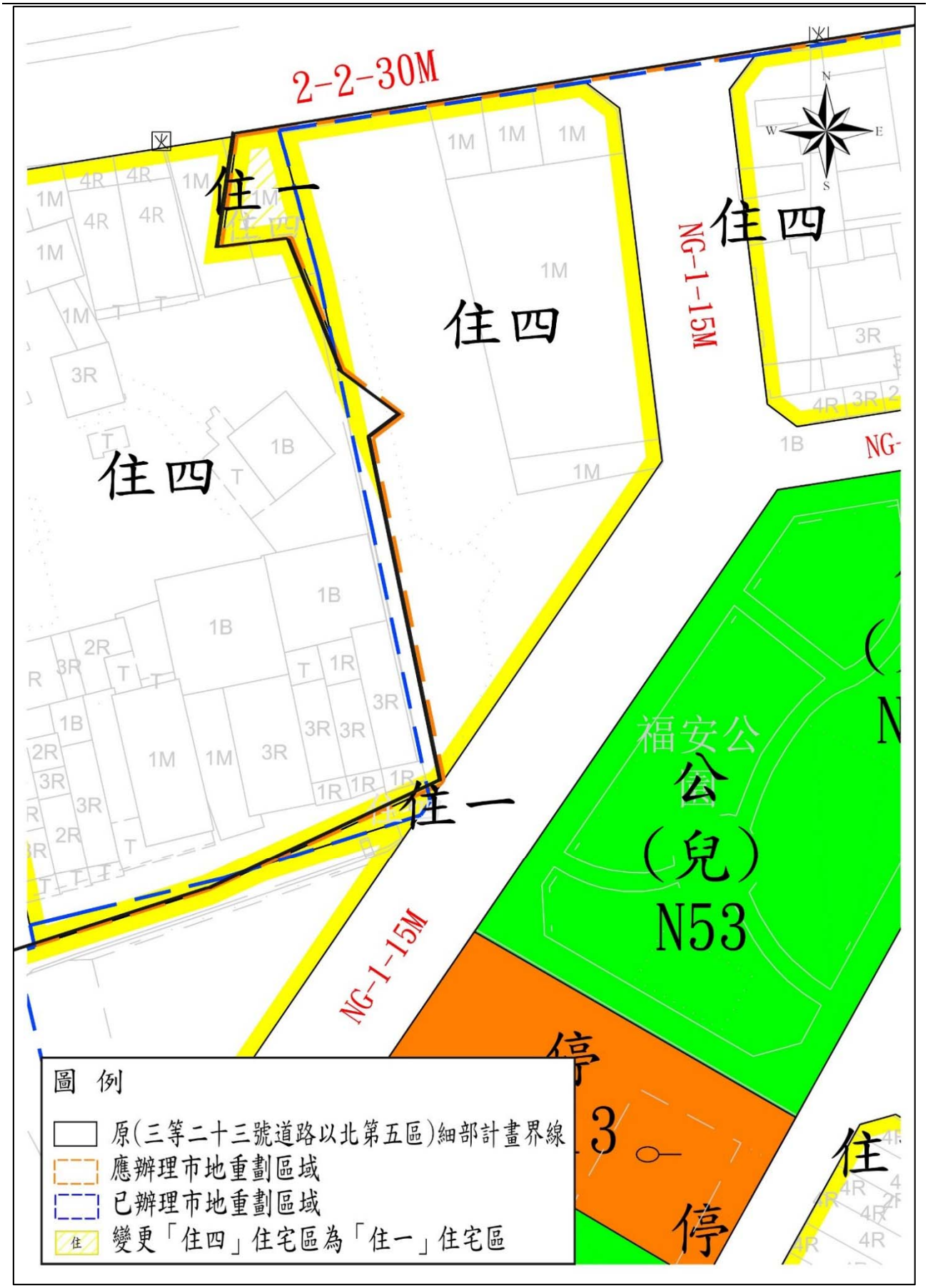


圖 7-11　變更三-1 案變更內容示意圖

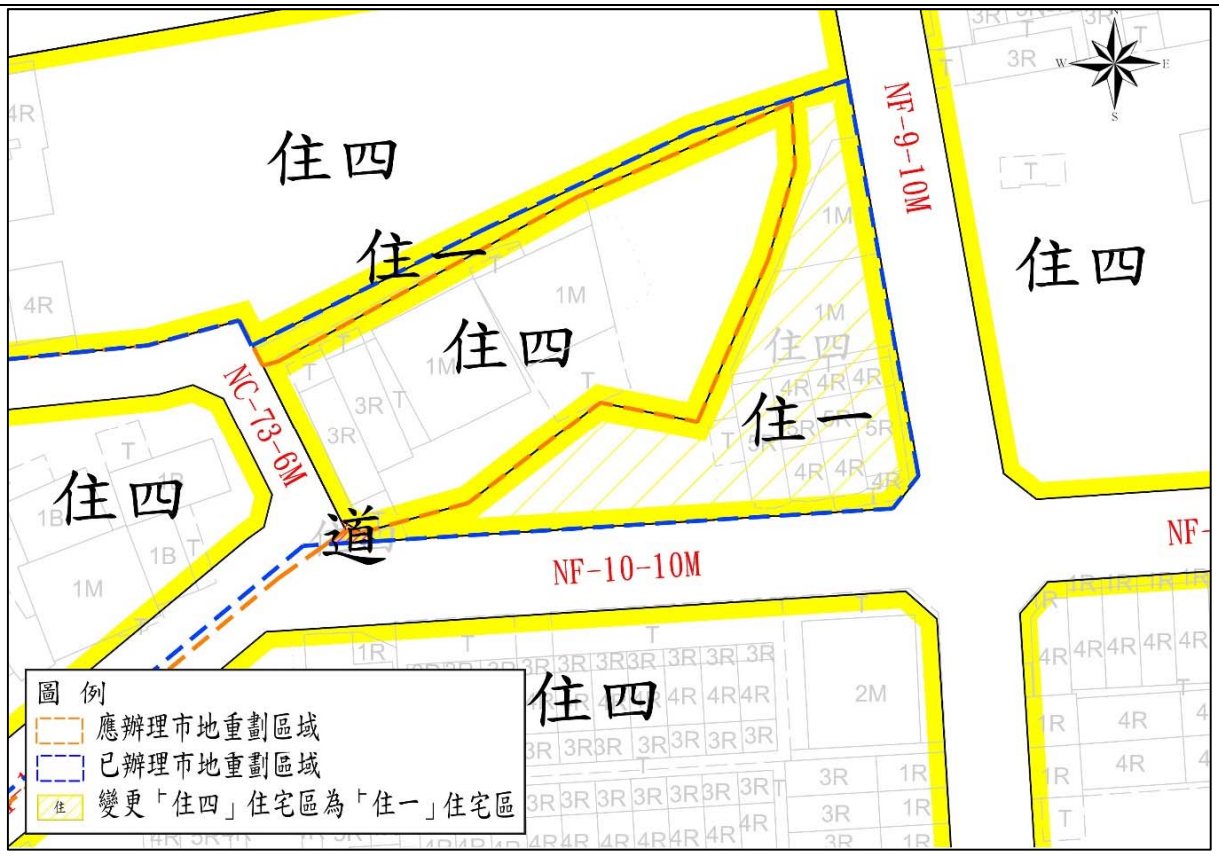


圖 7-12　變更三-2 案變更內容示意圖

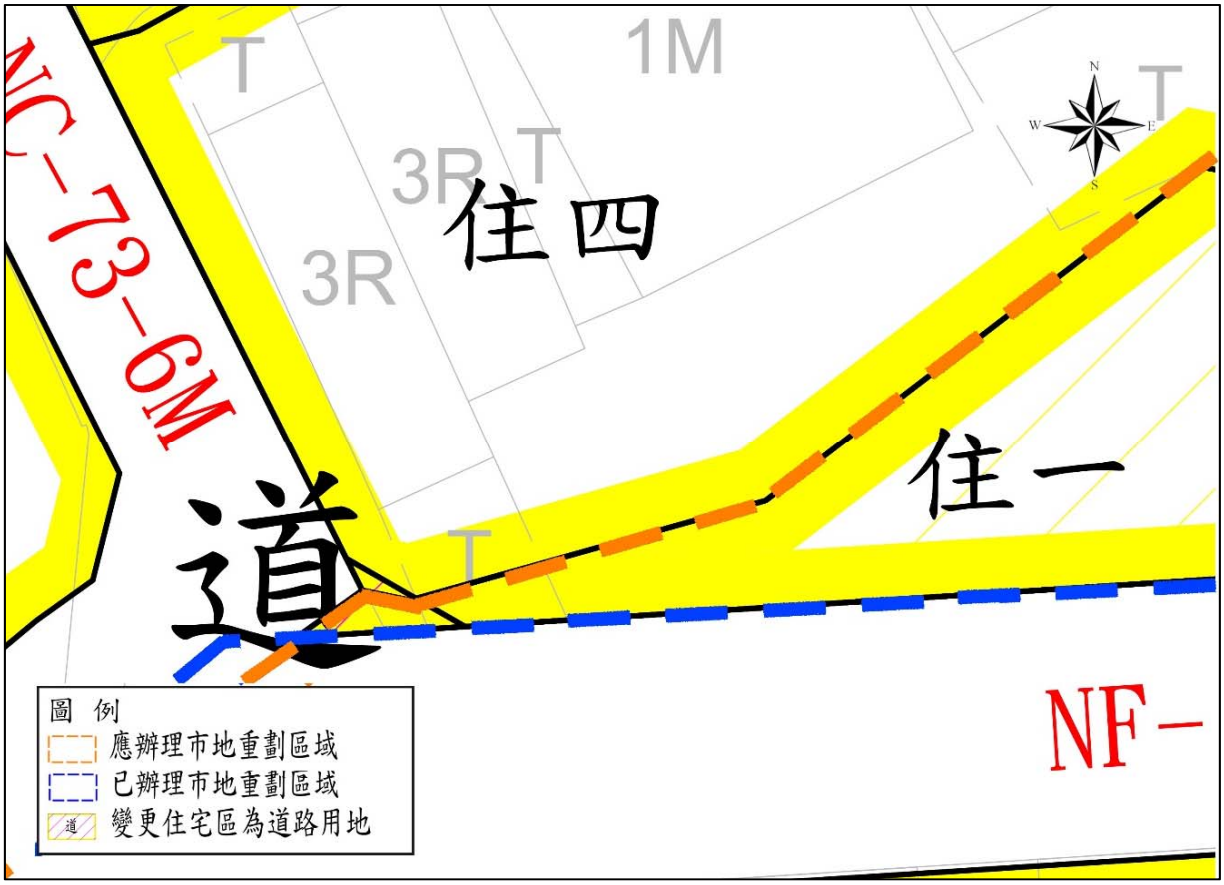


圖 7-13　變更三-3 案變更內容示意圖

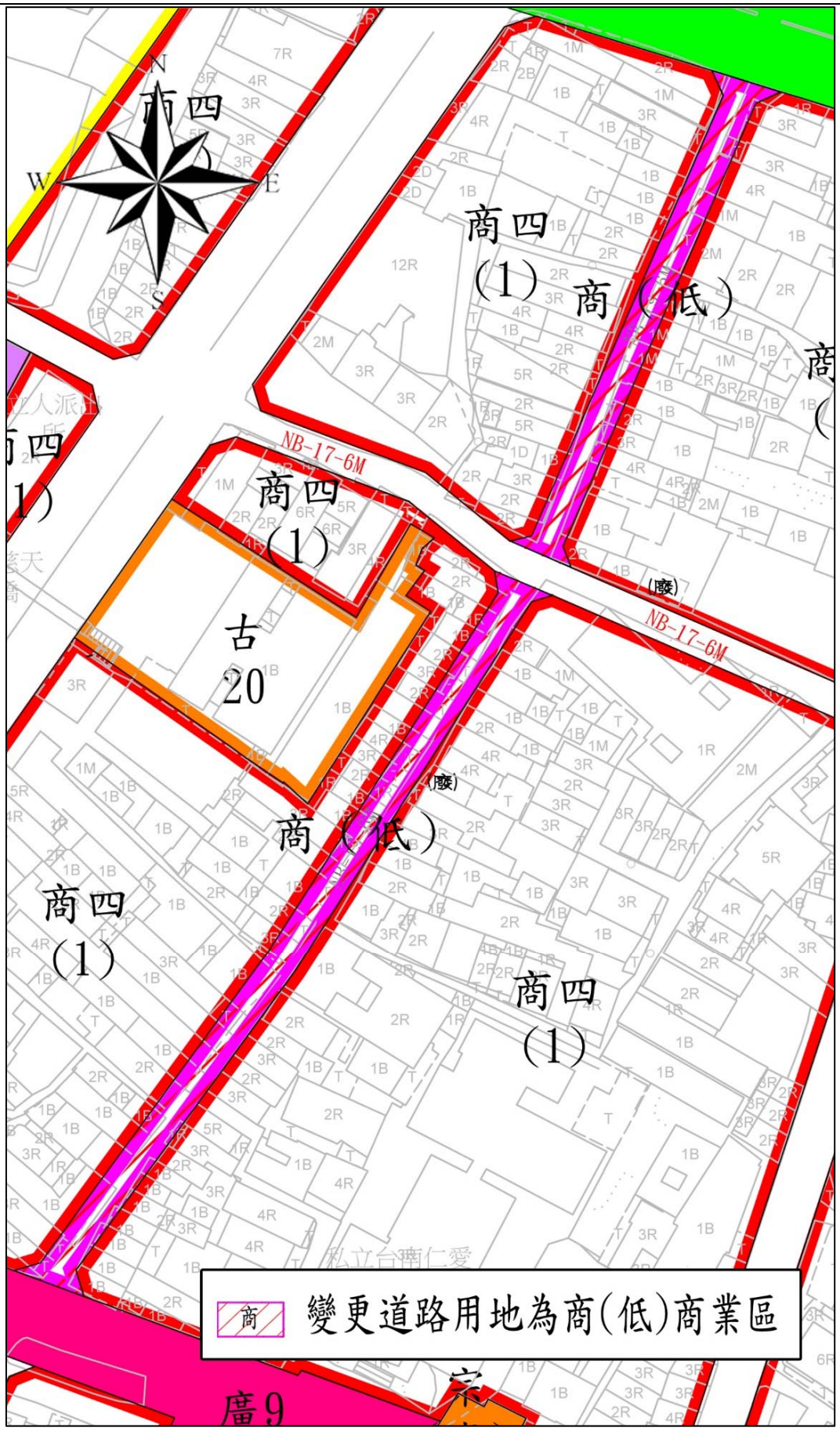


圖 7-14　變更四-1 案變更內容示意圖

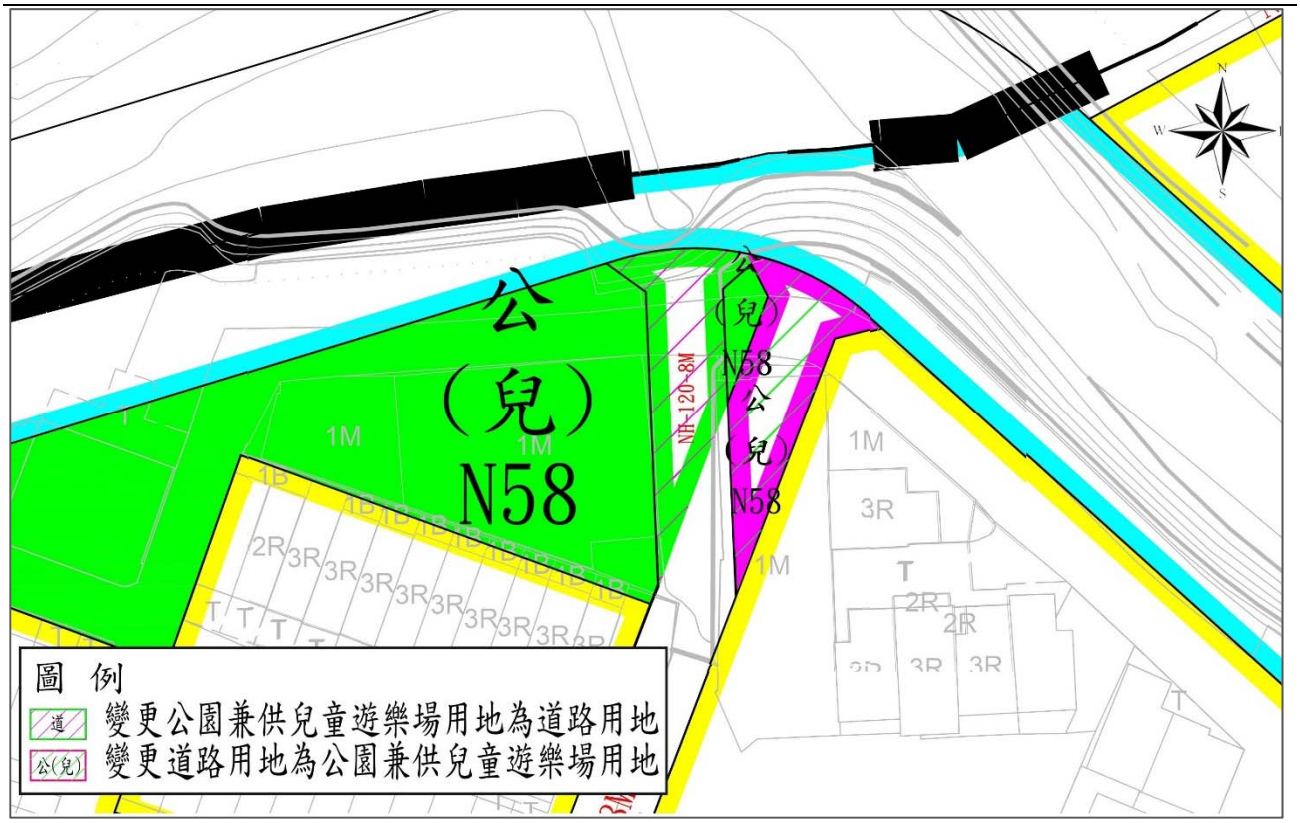


圖 7-15　變更四-2 案變更內容示意圖

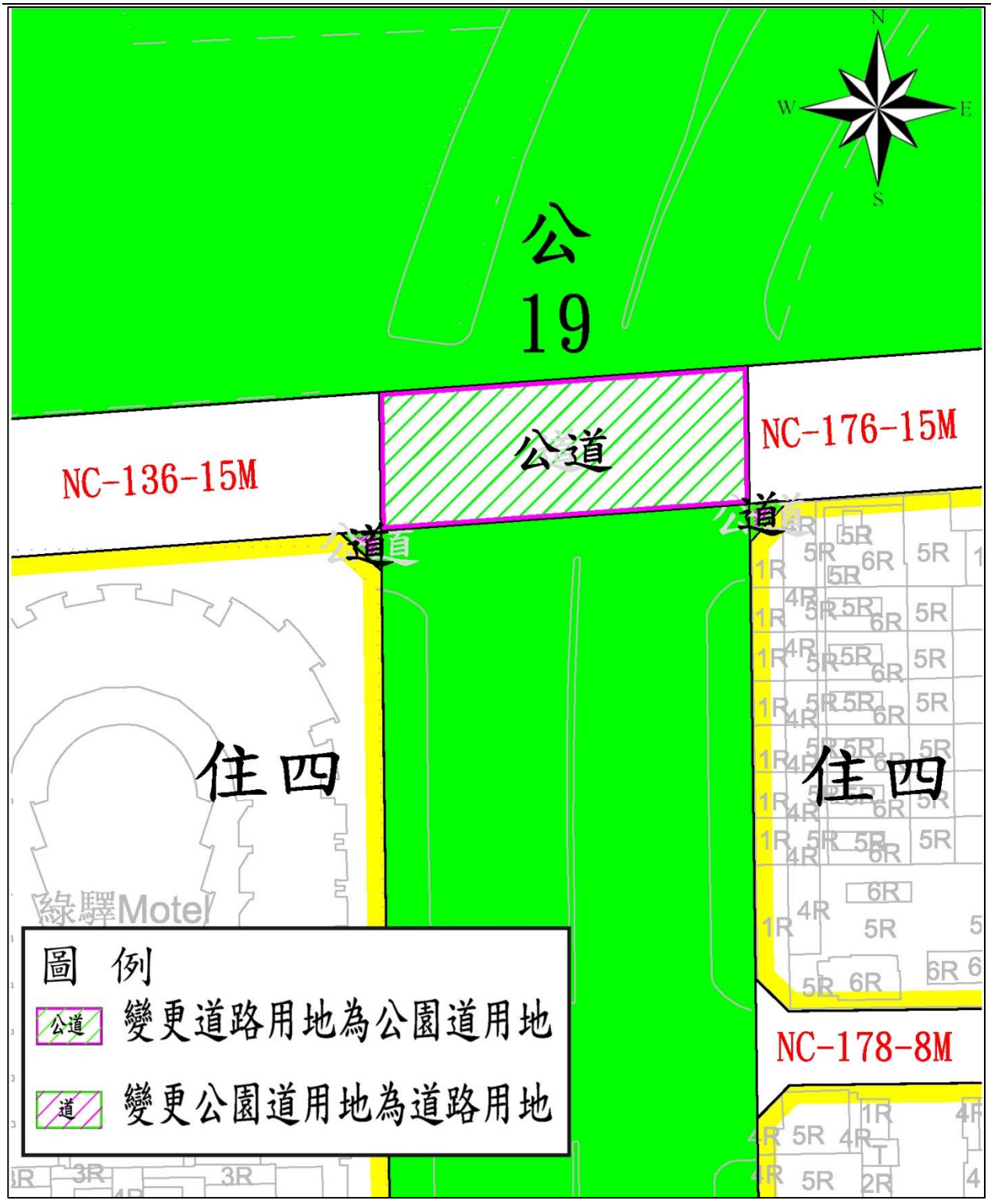


圖 7-16　變更五-1 案變更內容示意圖

表 7-3　本次檢討變更前後面積對照表

項目		現行計畫面積（公頃）	一-1案	一-2案	一-3案	二-1案	二-2案	二-3案	二-4案	二-5案	三-1案	三-2案	三-3案	四-1案	四-2案	五-1案	五-2案	本次變更面積（公頃）	變更後本計畫面積（公頃）	比例（%）
土地使用分區	高密度住宅區	37.10																	37.10	3.76
	中密度住宅區	124.92																	124.92	12.68
	低密度住宅區	301.12				-0.0388	-0.3431	-0.0032			＊	＊	-0.0007					-0.3858	300.73	30.52
	小計	463.14				-0.0388	-0.3431	-0.0032					-0.0007					-0.3858	462.75	46.96
	中心商業區	39.51												+0.1527				+0.1527	39.67	4.03
	次要商業區	28.45			+0.0003				＊									+0.0003	28.45	2.89
	小計	67.97			+0.0003									+0.1527				+0.1530	68.12	6.91
	古蹟保存區	5.92																	5.92	0.60
	宗教專用區	3.02																	3.02	0.31
	河川區	64.08																	64.08	6.50
	河川區(兼作道路使用)	5.71																	5.71	0.58
	加油站專用區	1.03																	1.03	0.10
	電信專用區	0.34																	0.34	0.03
	觀光藝文商業專用區	2.31																	2.31	0.23
	文教區	9.31																	9.31	0.94
	合計	622.83			+0.0003	-0.0388	-0.3431	-0.0032					-0.0007	+0.1527				-0.2328	622.59	63.18
公共設施用地	公園用地	31.44																	31.44	3.19
	公園兼供兒童遊樂場用地	33.71	+0.0192				+0.3431								+0.0004			+0.3627	34.07	3.46
	兒童遊樂場用地	1.16																	1.16	0.12
	綠地	1.12	-0.0157			+0.0388												+0.0231	1.15	0.12
	綠地(兼供排水溝使用)	0.00						+0.0032										+0.0032	0.00	0.00
	大專學校用地	19.28																	19.28	1.96
	高中職學校用地	5.89																	5.89	0.60
	國中學校用地	13.77		+0.0214														+0.0214	13.79	1.40
	國小學校用地	21.38																	21.38	2.17
	文中小學校用地	9.00																	9.00	0.91
	學校小計	69.32		+0.0214														+0.0214	69.34	7.04
	機關用地	5.87																	5.87	0.60
	市場用地	6.32																	6.32	0.64
	停車場用地	3.71								+0.7001								+0.7001	4.41	0.45
	廣場用地	0.73																	0.73	0.07
	廣場兼供停車場用地	2.25								-0.7001								-0.7001	1.55	0.16
	郵政用地	1.23																	1.23	0.12
	變電所用地	2.28	-0.0049														-0.0013	-0.0062	2.27	0.23
	文教用地	0.02		-0.0214														-0.0214	0.00	0.00
	河道用地	0.36																	0.36	0.04
	鐵路用地	1.48																	1.48	0.15
	鐵路用地(兼作河川使用)	0.10																	0.10	0.01
	公園道用地	21.74														+0.0583		+0.0583	21.80	2.21
	公園道用地(兼供鐵路使用)	2.04																	2.04	0.21
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.16																	0.16	0.02
	主要計畫道路(兼供鐵路使用)	0.14																	0.14	0.01
	主要計畫道路	66.01																	66.01	6.70
	細部計畫道路	111.47	+0.0014		-0.0003								+0.0007	-0.1527	-0.0004	-0.0583	+0.0013	-0.2083	111.26	11.29
	合計	362.65	+0.0000	0.0000	-0.0003	+0.0388	+0.3431	+0.0032		0.0000			+0.0007	-0.1527	0.0000	0.0000	0.0000	+0.2328	362.89	36.82
總計		985.48	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	985.48	100.00

註 1：上表所載面積僅供統計參考，實際面積應以實地分割測量面積為準。

註 2：凡本次檢討未指明部分，均應以現行計畫為準。另上表已彙整「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」涉及北區之變更內容。

註 3：標註【＊】部分不涉及其他分區面積調整。

第八章　變更後實質計畫內容

第一節　計畫範圍與面積

本計畫範圍北以鹽水溪與安南區相隔；東以行政區界與永康區相鄰；南側及西側以小東路(1-1-40M)、北門路(3-10-20M)、成功路(3-3-22M、3-39-23M)、文賢路(4-30-18M)、武聖路(NC-88-18M)、和緯路四段(3-23-30M)、和緯路五段(3-23-30M)之連接線與臺南市東區、中西區為界。計畫面積為 985.48 公頃。

第二節　計畫年期與計畫人口

一、計畫年期

依據上位計畫「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」指導，修訂為民國 115 年。

二、計畫人口

依據上位計畫所推估人口，維持 177,050 人。

第三節　土地使用計畫

土地使用計畫經檢討後面積約 622.58 公頃，約佔總計畫面積 63.18%。主要規劃 10 種土地使用分區，簡要分述如下；詳細內容如表 8-1 所示。

一、住宅區

檢討後住宅區面積減少 0.39 公頃，總面積約 462.75 公頃，占全區面積 46.96%。其中高密度住宅區約 37.10 公頃、中密度住宅區約 124.91 公頃，低度住宅區約 300.73 公頃。

二、商業區

檢討後商業區面積增加 0.15 公頃，總面積約 68.12 公頃，占全區面積 6.91%。其中中心商業區為 39.67 公頃、次要商業區為 28.45 公頃。

三、古蹟保存區

檢討後面積維持不變，總面積約 5.92 公頃，占全區面積 0.60%。係提供 6 處古蹟、寺廟保存使用

四、宗教專用區

檢討後面積維持不變，總面積約 3.02 公頃，占全區面積 0.31%。係提供 4 處寺廟、教堂、神學院等使用。

五、河川區

檢討後面積維持不變，總面積約 64.08 公頃，占全區面積 6.50%。係配合鹽水溪、柴頭港溪規劃。

六、河川區（兼作道路使用）

檢討後面積維持不變，總面積約 5.71 公頃，占全區面積 0.58%。

七、加油站專用區

檢討後面積維持不變，總面積約 1.03 公頃，占全區面積 0.10%。係提供 4 處加油站使用。

八、電信專用區

檢討後面積維持不變，總面積約 0.34 公頃，占全區面積 0.03%。

九、觀光藝文商業專用區

檢討後面積維持不變，總面積約 2.31 公頃，占全區面積 0.23%。

十、文教區

檢討後面積維持不變，總面積約 9.31 公頃，占全區面積 0.94%。係提供 3 處私立學校使用。

表 8-1　檢討後土地使用計畫面積明細表

項目		編號	面積（公頃）	現況說明	備註
住宅區	高密度住宅區	住七	17.88	—	
		住六	19.22	—	
		小計	37.10	—	
	中密度住宅區	住五	13.51	—	主計(五通)變 9 案(二-11)。
		住四	111.26	—	主計(五通)變 20 案(四-2)。
		住四(附)	0.15		主計(五通)變 174 案(十三-28)。
		小計	124.92	—	
	低密度住宅區	住四	240.46	—	主計(五通)變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18 案)。
		住四(附)	1.31	—	主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)。
		住三	47.37	—	
		住二	2.76	—	
		住二(附)	1.40	—	主計(五通)變 172 案(十三-26)。
		住一	7.43	—	細計(二通)變三-1、三-2 案。
		小計	300.73	—	
	合計		462.75	—	
商業區	中心商業區	商四(1)	33.79	—	
		商(低)	0.15	—	細計(二通)變四-1 案。
		商特-2(1)	5.72	—	
		小計	39.67	—	
		商一(19)	0.00	—	細計(一通)變六-1 案，面積約 38㎡。
		商三(19)(附)	0.51	—	主計(五通)變 160 案(十三-14)。

表 8-1　檢討後土地使用計畫面積明細表

項目		編號	面積（公頃）	現況說明	備註
		商三(31)(附)	1.01	—	主計(五通)變 150 案(十三-4)。
		商三(32)	0.32	—	主計(五通)變 162 案(十三-16)。
		商三(49B)	0.90	—	主計(五通)變 150 案(十三-4)。
		商三(49B)(附)	0.74	—	主計(五通)變 150 案(十三-4)。
		商三(55A)	0.61	—	主計(五通)變 150 案(十三-4)。
		商三(55B)(附)	0.92	—	主計(五通)變 150 案(十三-4)。
		商四(141)(附)	0.93	—	原自強新村。
		商四(148)(附)	1.41	—	主計(五通)變 135 案(十二-1)。
		商四(149)(附)	1.00	—	主計(五通)變 135 案(十二-1)。
		商五(19)(附)	2.72	—	1.主計(五通)變 189 案(十三-43)。 2.細計(二通)變二-4。
		商五(20A)附	2.49	—	
		商五(20C)附	0.23		
		商五(20D)附	1.62	—	
		商五(20E)附	1.60	—	
		商五(20F)附	1.88		
		商特-1(19)(附)	0.91	—	主計(五通)變 189 案(十三-43)。
		商特-1(20A)	0.99	—	
		商特-1(20B)	1.32	—	
		商特-2(20B)	2.93	—	
		商特-3(4B)	1.29	—	
		商特-4(4A)	2.35	—	
		小計	28.45	—	
	合計		68.12	—	
古蹟保存區		古 9(附)	3.88	開元寺	
		古 17	0.07	開基天后宮	
		古 20	0.17	三山國王廟	
		古 37	0.37	西華堂	
		古 49	0.07	王姓大宗祠	
		古 66	1.36	原日軍步兵第二聯隊官舍群	
		小計	5.92	—	
宗教專用區		宗(專)8	1.26	正覺寺	主計(五通)變 63 案(六-2)。
		宗(專)9	0.45	天帝聖堂	
		宗(專)16	0.02	縣城隍廟	
		宗(專)17(附)	1.29	碧岳神學院	
		小計	3.02	—	
河川區			64.08	—	主計(五通)變 129 案(十一-2)。
河川區(兼作道路使用)			5.71	—	主計(五通)變 73 案(逾人 8)。
加油站專用區		油(專)6	0.18	中油千越西門路站	主計(五通)變 139 案(十二-5)。

表 8-1　檢討後土地使用計畫面積明細表

項目	編號	面積（公頃）	現況說明	備註
	油(專)11	0.24	中油成功路站	主計(五通)變 37 案(五-5)。
	油(專)13	0.09	中油公園路站	主計(五通)變 37 案(五-7)。
	油(專)20	0.52	中油前鋒站	主計(五通)變 46 案(五-14)。
	小計	1.03	—	
電信專用區	電(專)三 6	0.34	延平機房	
觀光藝文商業專用區		2.31	—	
文教區	文 10	4.62	聖功女中	主計(五通)變 20 案(四-2)。
	文 13	2.18	寶仁國小	主計(五通)變 23 案(四-5)。
	文 16	2.51	崑山中學	主計(五通)變 26 案(四-8)。
	小計	9.31	—	
總計		622.59	—	

註 1：表內面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

註 2：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。

註 3：細計(一通)係 99 年公告「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」之簡稱。

註 4：細計(二通)係本計畫之簡稱。

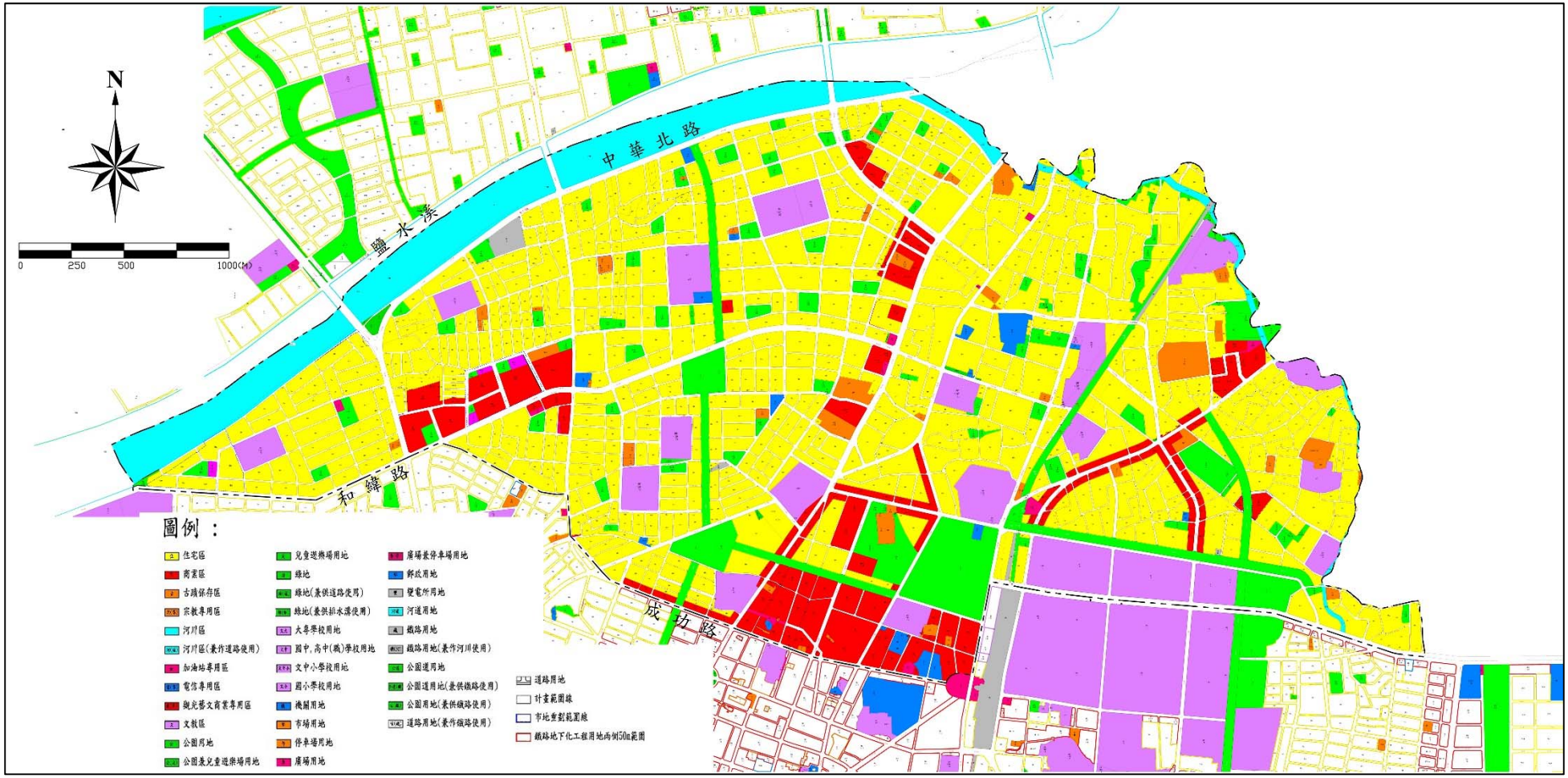


圖 8-1　本計畫檢討變更後土地使用計畫示意圖

第四節　公共設施計畫

公共設施用地經檢討後面積約 362.89 公頃，約佔總計畫面積 36.82%。主要劃設 26 類公共設施項目，簡要分述如下；詳見表 8-2 所示。

本次通盤檢討後，計畫區內公園、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、體育場、廣場、綠地等遊憩設施用地面積合計約增加 0.07 公頃，不低於通盤檢討前所規劃面積。詳見表 8-3 所示。

一、公園用地

檢討後面積維持不變，總面積約 31.44 公頃，占全區面積約 3.19%。共劃設 6 處。

二、公園兼供兒童遊樂場用地

檢討後面積增加 0.36 公頃，總面積約 34.07 公頃，占全區面積約 3.46%。共劃設 78 處。

三、兒童遊樂場用地

檢討後面積維持不變，總面積約 1.16 公頃，占全區面積約 0.12%。共劃設 1 處。

四、綠地

檢討後面積增加 0.02 公頃，總面積約 1.15 公頃，占全區面積約 0.12%。共劃設 7 處。

五、綠地(兼供排水溝使用)

檢討後面積增加 0.0032 公頃，總面積約 0.0032 公頃，占全區面積約 0.0003%。共劃設 1 處。

六、大專學校用地

檢討後面積維持不變，總面積約 19.28 公頃，占全區面積約 1.96%。共劃設 1 處。

七、高中職學校用地

檢討後面積維持不變，總面積約 5.89 公頃，占全區面積約 0.60%。共劃設 1 處。

八、國中學校用地

檢討後面積增加 0.02 公頃，總面積約 13.79 公頃，占全區面積約 1.40%。共劃設 5 處。

九、國小學校用地

檢討後面積維持不變，總面積約 21.38 公頃，占全區面積約 2.17%。共劃設 8 處。

十、文中小學校用地

檢討後面積維持不變，總面積約 9.00 公頃，占全區面積約 0.91%。共劃設 2 處。

十一、機關用地

檢討後面積維持不變，總面積約 5.87 公頃，占全區面積約 0.60%。共劃設 15 處。

十二、市場用地

檢討後面積維持不變，總面積約 6.33 公頃，占全區面積約 0.64%。共劃設 14 處。

十三、停車場用地

檢討後面積增加 0.70 公頃，總面積約 4.40 公頃，占全區面積約 0.45%。共劃設 22 處。

十四、廣場用地

檢討後面積維持不變，總面積約 0.73 公頃，占全區面積約 0.07%。共劃設 7 處。

十五、廣場兼供停車場用地

檢討後面積減少 0.70 公頃，總面積約 1.55 公頃，占全區面積約 0.16%。共劃設 6 處。

十六、郵政用地

檢討後面積維持不變，總面積約 1.23 公頃，占全區面積約 0.12%。共劃設 3 處。

十七、變電所用地

檢討後面積減少 0.01 公頃，總面積約 2.28 公頃，占全區面積約 0.23%。共劃設 3 處。

十八、河道用地

檢討後面積維持不變，總面積約 0.36 公頃，占全區面積約 0.04%。共劃設 1 處。

十九、鐵路用地

檢討後面積維持不變，總面積約 1.48 公頃，占全區面積約 0.15%。共劃設 1 處。

二十、鐵路用地(兼作河川使用)

檢討後面積維持不變，總面積約 0.10 公頃，占全區面積約 0.01%。共劃設 1 處。

廿一、公園道用地

檢討後面積增加 0.06 公頃，總面積約 21.79 公頃，占全區面積約 2.21%。

廿二、公園道用地(兼供鐵路使用)

檢討後面積維持不變，總面積約 2.03 公頃，占全區面積約 0.21%。

廿三、公園用地(兼供鐵路使用)

檢討後面積維持不變，總面積約 0.16 公頃，占全區面積約 0.02%。

廿四、主要計畫道路(兼供鐵路使用)

檢討後面積維持不變，總面積約 0.14 公頃，占全區面積約 0.01%。

廿五、道路用地

檢討後面積減少 0.21 公頃，總面積約 177.27 公頃，占全區面積約 17.99%。

表 8-2　檢討後公共設施面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積	現況概述	備註
公園	主要計畫	公 1	13.96	臺南公園	
		公 5	3.58	小東公園	
		公 6	4.27	連雅堂紀念公園、停車場、和順里活動中心、部分海安路、部分公園南路	
		公 19	3.60	部分海安路、空地	
		公 66(附)	5.64	停車場、臺南轉運站、空地、綠地	
		公 73	0.39	空地、民宅	
	小計		31.44	—	
公園用地(兼供鐵路使用)	主要計畫	公 73(鐵)	0.16	東豐路北門路口	配合鐵路地下化計畫。
公園兼兒童遊樂場用地	細部計畫	公(兒)N2	0.39	民宅	
		公(兒)N3	0.24	公園	
		公(兒)N4	0.20	豐興公園	
		公(兒)N5	0.25	東興綠邑公園	
		公(兒)N6	0.18	空地、綠地	
		公(兒)N7	3.35	開元振興公園	
		公(兒)N8	0.34	球場、部分綠地、重興里活動中心	
		公(兒)N9	0.17	振興人文童話公園	
		公(兒)N10	0.08	力行里休閒花園	
		公(兒)N12	0.20	文中公園	
		公(兒)N13	0.37	空地、綠地	
		公(兒)N14	0.32	綠地、水塘	
		公(兒)N15	0.47	大港公園、大港里活動中心	
		公(兒)N16	0.48	立德公園	
		公(兒)N17	0.43	育德公園	
		公(兒)N18	0.65	空地、民宅	
		公(兒)N19	0.28	空地、綠地	
		公(兒)N20	0.48	私立幼兒園	
		公(兒)N21	0.51	私立幼兒園、空地、綠地	
		公(兒)N22	0.19	裕民綠邑公園	
		公(兒)N23	0.22	綠地、水塘	
		公(兒)N24	0.84	賢良公園、球場、賢北里活動中心	
		公(兒)N25	0.43	賢北公園	
		公(兒)N26	0.55	綠地、水塘	
		公(兒)N27	0.10	綠地、水塘	
		公(兒)N28	0.10	綠地、水塘	
		公(兒)N29	0.30	綠地、水塘	
		公(兒)N30	0.30	大興公園	
		公(兒)N31	0.49	大豐公園、大豐里活動中心	
		公(兒)N32	0.76	大和公園、民宅	細計(二通)變一-1 案。
		公(兒)N33	0.32	民宅、空地	

表 8-2　檢討後公共設施面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積	現況概述	備註
		公(兒)N34	0.39	北元公園	
		公(兒)N35	0.36	文靈公園	
		公(兒)N36	0.44	元成公園	
		公(兒)N37	0.55	文元公園	
		公(兒)N38	0.18	文成公園	
		公(兒)N39	0.52	元昌公園	
		公(兒)N40	0.20	元美公園	
		公(兒)N41	0.29	華德公園	
		公(兒)N42	0.38	鄭子寮公園	
		公(兒)N43	0.67	育北公園	
		公(兒)N44	0.32	正德公園	
		公(兒)N45	0.57	孝德公園	
		公(兒)N46	0.56	凱德公園	
		公(兒)N47	0.63	成德公園	
		公(兒)N48	0.78	希望公園	
		公(兒)N49	0.55	福德公園、成德里活動中心	
		公(兒)N50	0.35	順德公園	
		公(兒)N51	0.27	成功公園	
		公(兒)N52	0.19	北成公園	
		公(兒)N53	0.41	福安公園	
		公(兒)N54	0.20	北安公園	
		公(兒)N55	0.16	中壇公園	
		公(兒)N56	0.61	小康公園、小康社區活動中心、民宅、空地	
		公(兒)N57	0.24	民宅、昇平社區活動中心	
		公(兒)N58	0.49	民宅、空地	細計(二通)變四-2 案。
		公(兒)N59	0.30	永祥公園	
		公(兒)N60	0.23	永祥公園	
		公(兒)N61	1.22	永祥公園、實踐公園	
		公(兒)N62	0.80	勝安香草運動公園、停車場	配合鐵路地下化計畫。
		公(兒)N63	0.42	空地、綠地	
		公(兒)N64	1.33	北園公園、開元里及元寶里活動中心、停車場	
		公(兒)N65	0.23	空地、廟宇、公園路 1092 巷	
		公(兒)N66	0.17	興北公園	
		公(兒)N67	0.14	空地、民宅	
		公(兒)N68	0.13	空地、綠地	
		公(兒)N69	0.24	空地、綠地	
		公(兒)N70	0.24	實踐社區公園、實踐社區活動中心、民宅	
		公(兒)N71	1.10	光武公園、光武里活動中心、民宅	
		公(兒)N72	0.34	光武運動公園	
		公(兒)N73	0.44	工務局第一工務大隊北門辦公處	

表 8-2　檢討後公共設施面積明細表

項目		計畫性質	編號	面積	現況概述	備註
			公(兒)N74	0.24	空地、綠地、民宅	
			公(兒)N75	0.19	空地、綠地、民宅、巷道	
			公(兒)N76	0.20	六甲公園	
			公(兒)N77	0.78	長榮公園	
			公(兒)N78	0.20	民宅、停車場	
			公(兒)N79	0.22	網球場、籃球場	
			公(兒)N80	0.27	陽光公園	
			公(兒)N81(附)	0.34	三分子日軍射擊場靶溝遺址	細計(二通)變二-2 案。
			軍方眷村土地應劃設之公(兒)用地	2.47	—	本項面積未計入檢討後公共設施面積。
		小計		34.07	—	
兒童遊樂場用地		細部計畫	兒 N1	1.16	元寶桂花公園	
綠地		主要計畫	綠 8	0.10	立人公園	
			綠 13	0.61	空地、民宅	
		細部計畫	綠 N2	0.09	空地	
			綠 N3	0.10	空地	
			綠 N4	0.02	街角綠地	
			綠 N5	0.19	延平公園	
			綠 N6	0.04	空地	細計(二通)變二-1 案。
		小計		1.15	—	
綠地(兼供排水溝使用)		細部計畫	綠(排)N1	0.00	排水溝渠。	1.面積約 32㎡。 2.細計(二通)變二-3 案。
學校用地	大專	主要計畫	文大 1	19.28	成功大學	
	高中(職)	主要計畫	文中 2	5.89	臺南二中	
	國中	主要計畫	文中 31	3.07	延平國中	
			文中 33	1.60	成功國中	1.主計(五通)變 128 案(十一-1)。 2.細計(二通)變一-2 案。
			文中 50	3.49	文賢國中	
			文中 57	3.82	棒球場	
			文中 72	1.81	民宅、工廠	
		小計		13.79	—	
	文中小	主要計畫	文中小 4	4.07	民德國中	
			文中小 7	4.93	文元國小	
		小計		9.00	—	
	國小	主要計畫	文小 14	3.10	立人國小	
			文小 15	2.52	公園國小	
			文小 16	2.51	開元國小	
			文小 17	2.92	大光國小	
			文小 54	2.82	空地	

表 8-2　檢討後公共設施面積明細表

項目		計畫性質	編號	面積	現況概述	備註
			文小 62	2.84	賢北國小	
			文小 63	2.38	大港國小	
			文小 65	2.29	棒球場	
		小計		21.38	—	
	學校用地合計			69.34	—	
機關用地		主要計畫	機 11	2.21	後備指揮部	
			機 17	0.13	北區區公所	
			機 22	0.34	臺南市立圖書館	
			機 38	0.49	警察局第五分局、消防局第六大隊和緯分隊、文成里文元里聯合活動中心	
			機 55	0.35	北安抽水站	
			機 64	0.23	正覺社區活動中心、民宅	
			機 77	0.47	空地	
			機 78	0.18	國軍台南財務組	
			機 81	0.47	軍公教福利總處	
		細部計畫	機 N1(附)	0.13	公園派出所	
			機 N2	0.10	延平里、六甲里聯合活動中心	
			機 N3	0.38	空地、綠地	
			機 N5	0.14	仁愛里活動中心	
			機 N6	0.15	裕民社區活動中心	
			機 N7	0.11	實踐派出所	
		小計		5.87	—	
市場用地		主要計畫	市 1	0.38	北園市場	
			市 2	0.28	開元市場	
			市 3	0.07	鴨母寮市場	
			市 9	0.38	延平市場	
			市 10	0.12	民宅、店舖(原建成市場)	
			市 12	0.28	私營養生市場	
			市 26(附)	1.35	小北觀光夜市	
			市 27	1.69	空地	主計(五通)變 133 案(十一-6)，原市 N6。
		細部計畫	市 N1	0.29	店舖、攤販	
			市 N2	0.42	空地、店舖	
			市 N3	0.31	大港寮民有市場	
			市 N4	0.38	空地	
			市 N7	0.21	住宅大樓	
			市 N9	0.17	花卉市場	
		小計		6.32	—	
停車場用地		主要計畫	停 20	0.12	國稅局、中華電信停車場	電信專用區通檢案。
			停 21	0.18	空地、民宅	
			停 22	0.25	空地、綠地	
		細部	停 N1	0.10	停車場、開南街 275 巷 14 弄	

表 8-2　檢討後公共設施面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積	現況概述	備註
	計畫	停 N2	0.65	空地、綠地	
		停 N3	0.11	空地、民宅	
		停 N5	0.10	店舖	
		停 N6	0.27	成德公有停車場	
		停 N7	0.19	店舖	
		停 N8	0.12	加油站	
		停 N9	0.06	店舖	
		停 N10	0.07	北元公園	
		停 N11	0.12	公園派出所駐車廠	
		停 N12	0.55	店舖	
		停 N13	0.13	臨時公有停車場	
		停 N14	0.10	停車場	
		停 N15	0.13	臨時公有停車場	
		停 N16	0.10	臨時公有停車場	
		停 N17	0.07	空地	
		停 N18	0.18	大道停車場	
		停 N19	0.10	大興四自辦重劃區停車場	
		停 N22	0.70	大興公園停車場	細計(二通)變二-5 案,原廣(停)N6。
	小計		4.41	—	
廣場用地	主要計畫	廣 9	0.33	長北街 21 巷	
	細部計畫	廣 N1	0.14	空地	
		廣 N2	0.07	臨時公有停車場	
		廣 N3	0.12	空地	
		廣 N4	0.03	空地、北安路一段 51 巷 3 弄巷口	
		廣 N5	0.01	街角廣場	
		廣 N6	0.03	店舖、道路	
	小計		0.73	—	
廣場兼供停車場用地	細部計畫	廣(停)N1	0.17	賢北街停車場	
		廣(停)N2	0.30	水塘、綠地	
		廣(停)N3	0.21	綠地	
		廣(停)N4	0.18	水塘、綠地	
		廣(停)N5	0.40	水塘、綠地	
		廣(停)N7	0.29	私營停車場	
	小計		1.55	—	
郵政用地	主要計畫	郵 1	0.55	成功路郵局、儲匯大樓	
		郵 4	0.63	郵務大樓	
		郵 9	0.05	西華郵局	
	小計		1.23	—	
變電所用地	主要計畫	變 5	2.00	安南變電所	主計(五通)變 9 案(二-11)。細計(二通)變一-1、五-3 案。

表 8-2　檢討後公共設施面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積	現況概述	備註
		變 13	0.08	開元變電所	
	細部計畫	變 N1	0.20	小北一次變電所	
	小計		2.28	—	
鐵路用地	主要計畫	—	1.48		
鐵路用地兼作河川使用	主要計畫	—	0.10	跨柴頭港溪鐵路橋	
河道用地	主要計畫	—	0.36	柴頭港溪	
公園道用地	主要計畫	公道一-40M	3.16	公園南路區段：公 6-公園路	
		公道二-40M	5.83	東豐路區段：北門路-勝利街	
		公道六-40M	0.85	海安路區段：海安路三段 74 巷-成功路	
		公道七-40M	3.60	林森路區段：開元路-小東路	
		公道九-40M	2.49	海安路區段：公 19-臨安路	細計(二通)變五-1 案。
		公道十一-40M	3.77	海安路區段：中華北路-和緯路	
		公道 20	1.31	現有鐵路區段：長榮路五段地下道-開元路陸橋	配合鐵路地下化計畫。
		公道 29	0.78	現有鐵路區段：柴頭港溪-長榮路五段地下道	配合鐵路地下化計畫。
	小計		21.80	—	
公園道用地兼供鐵路使用	主要計畫	公道二(鐵)	0.09	鐵路地下化區段：東豐路平交道	配合鐵路地下化計畫。
		公道 20(鐵)	1.56	鐵路地下化區段：長榮路五段地下道-開元路陸橋	配合鐵路地下化計畫。
		公道 21(鐵)	0.38	鐵路地下化區段：東豐路-小東路	配合鐵路地下化計畫。
	小計		2.04	—	
計畫道路兼供鐵路使用	主要計畫	1-1 道(鐵)	0.03	鐵路地下化區段：小東路地下道	配合鐵路地下化計畫。
		3-2 道(鐵)	0.05	鐵路地下化區段：開元路陸橋	配合鐵路地下化計畫。
		3-24 道(鐵)	0.04	鐵路地下化區段：長榮路五段地下道	配合鐵路地下化計畫。
		4-1 道(鐵)	0.02	鐵路地下化區段：東豐路平交道	配合鐵路地下化計畫。
	小計		0.14	—	
計畫道路	主要計畫	—	66.01	—	
	細部計畫	—	111.26	—	細計(二通)變一-1、一-3、三-3、四-1、四-2、五-1、五-2 案。
	小計		177.27	—	
總計			362.89	—	

註 1：表內面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。
註 2：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。
註 3：細計(二通)係本計畫之簡稱。

表 8-3　變更後公共設施面積檢討表

項目		本次檢討增減面積(公頃)	檢討後計畫面積(公頃)	檢討標準	需要面積(公頃)	檢討結果
開放空間/遊憩設施	公園用地	0.00	31.44	1.依【都市計畫法第 45 條】，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。 2.依【都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條】，通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。	98.55	-17.22
	公園用地(兼供鐵路使用)	0.00	0.16			
	公園兼供兒童遊樂場用地	+0.36	34.07			
	兒童遊樂場用地	0.00	1.16			
	體育場用地	0.00	0.00			
	廣場用地	0.00	0.73			
	廣場兼供停車場用地	-0.70 【計-0.35】	1.55 【計 0.78】			
	綠地	+0.02	1.15			
	公園道用地	+0.06 【計+0.03】	21.80 【計 10.9】			
	公園道用地(兼供鐵路使用)	0.00	2.04 【計 1.02】			
	合計	+0.07	81.33			
停車空間	停車場用地	+0.70	4.41	1.不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。 2.商業區：1 萬人≦P≦10 萬人，以商業區面積*10%；P>10 萬人者，以商業區面積*12%為準。	25.78	-20.59
	廣場兼供停車場用地	-0.70 【計-0.35】	1.55 【計 0.78】			
	合計	+0.35	5.19		8.19	-3.00

註 1：計畫人口 177,050 人。

註 2：公園道用地、公園道用地(兼供鐵路使用)面積之 1/2 計算為公園用地。

註 3：廣場兼供停車場用地面積之 1/2 計算為廣場用地、1/2 計算為停車場用地。

註 4：計畫區內車輛預估數 20%之停車需求樓地板面積=177,050(計畫人口數)/2.61(戶量)*0.76(每戶車輛持有率)*20%(停車需求)*25(每輛車停車用地面積)/10000=25.78 公頃。

註 5：每戶車輛持有率約為 0.76 輛/戶(依臺南市自用小客車 497,278 輛÷652,826 戶計算)。

第五節　交通系統計畫

經檢討後一般計畫道路用地面積減少 0.34 公頃，總面積 177.15 公頃，約佔總計畫面積 17.98%；公園道用地面積增加 0.06 公頃，總面積 21.80 公頃，約佔總計畫面積 2.21%；另配合鐵路地下化用地範圍劃設公共設施面積均維持不變，包含公園道用地(兼供鐵路使用)面積 2.04 公頃、主要計畫道路（兼供鐵路使用）面積 0.14 公頃、及鐵路用地面積 1.48 公頃等。

一、主要計畫道路

本計畫區南北向聯外主要道路包含中華西路(2-2-30M)、文賢路(4-30-18M)、海安路(公道六-40M、公道九-40M、公道十一-40M)、西門路(2-6-30M、3-14-20M)、公園路(3-12-20M、4-21-18M)、北門路(3-10-20M)、長榮路(3-24-20M、3-9-20M)等，主要聯絡安南區、中西區、東區等。

東西向之聯外主要道路有北起中華北路(2-2-30M)、和緯路(3-23-30M)、開元路(3-2-20M)、公園北路(3-2-20M)接東豐路(公道二-40M、4-1-15M)、小東路(1-1-40M)、公園南路(公道一-40M、4-2-15M)、成功路(3-3-22M、3-39-23M) 等，主要通達安平區、中西區、東區、永康區等。

除以上聯外道路外，區內另有林森路(公道七-40M)、臨安路(3-1-20M)、小北路(3-12-20M)、北安路(3-32-30M、4-32-15M)、忠義路(3-34-20M)、勝利路(4-16-15M)、前鋒路(4-17-18M)、金華路(4-28-18M)等主要計畫道路確保計畫區內之交通可及性。

二、細部計畫道路

細部計畫道路劃設道路寬度為 20m、15m、14m、13m、10m、9m、8m、7m 及 6m 等，做為計畫區內進出之一般道路、及與主要幹道銜接之收集道路。檢討後細部計畫道路共計 111.13 公頃。

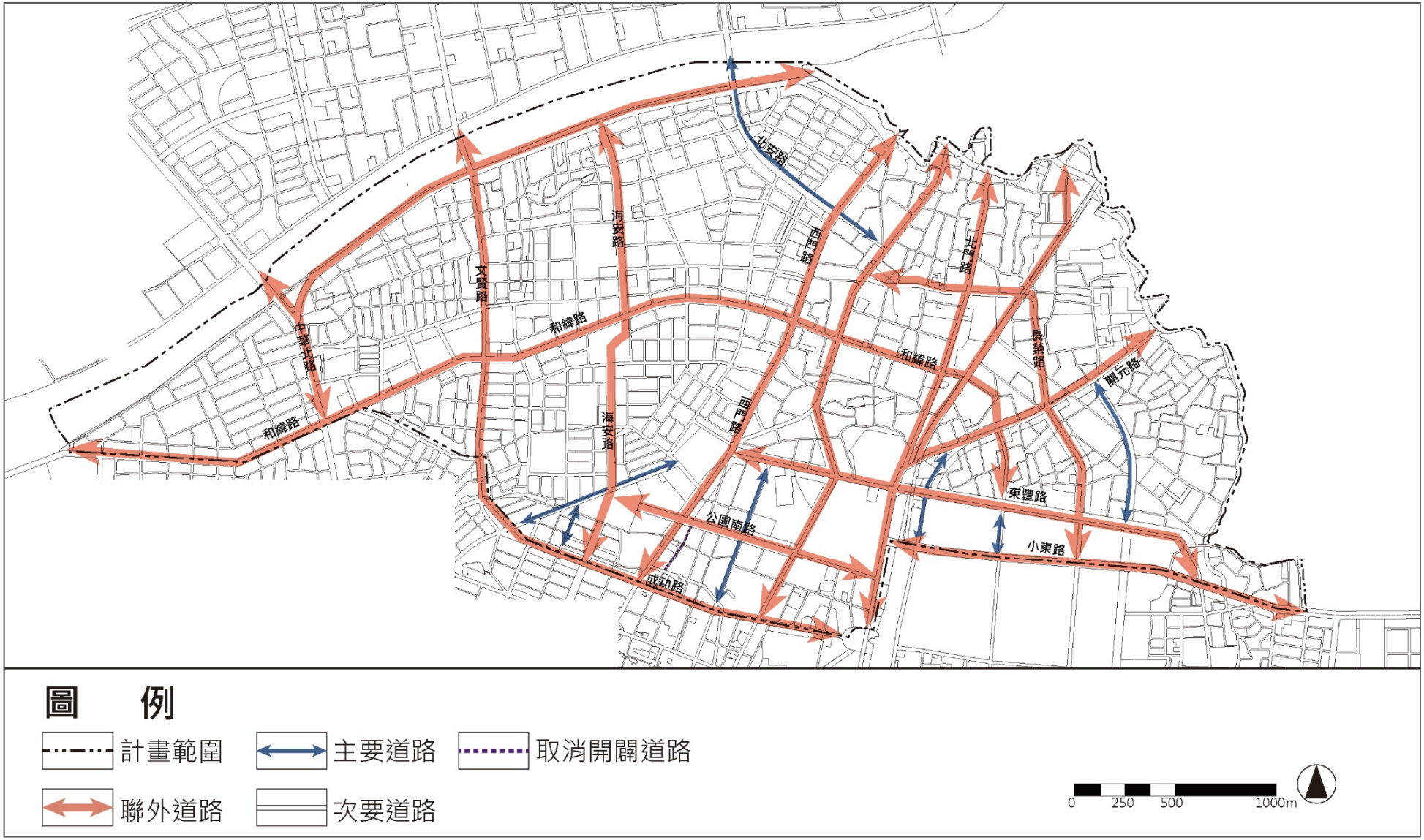


圖 8-2　本計畫區道路系統示意圖

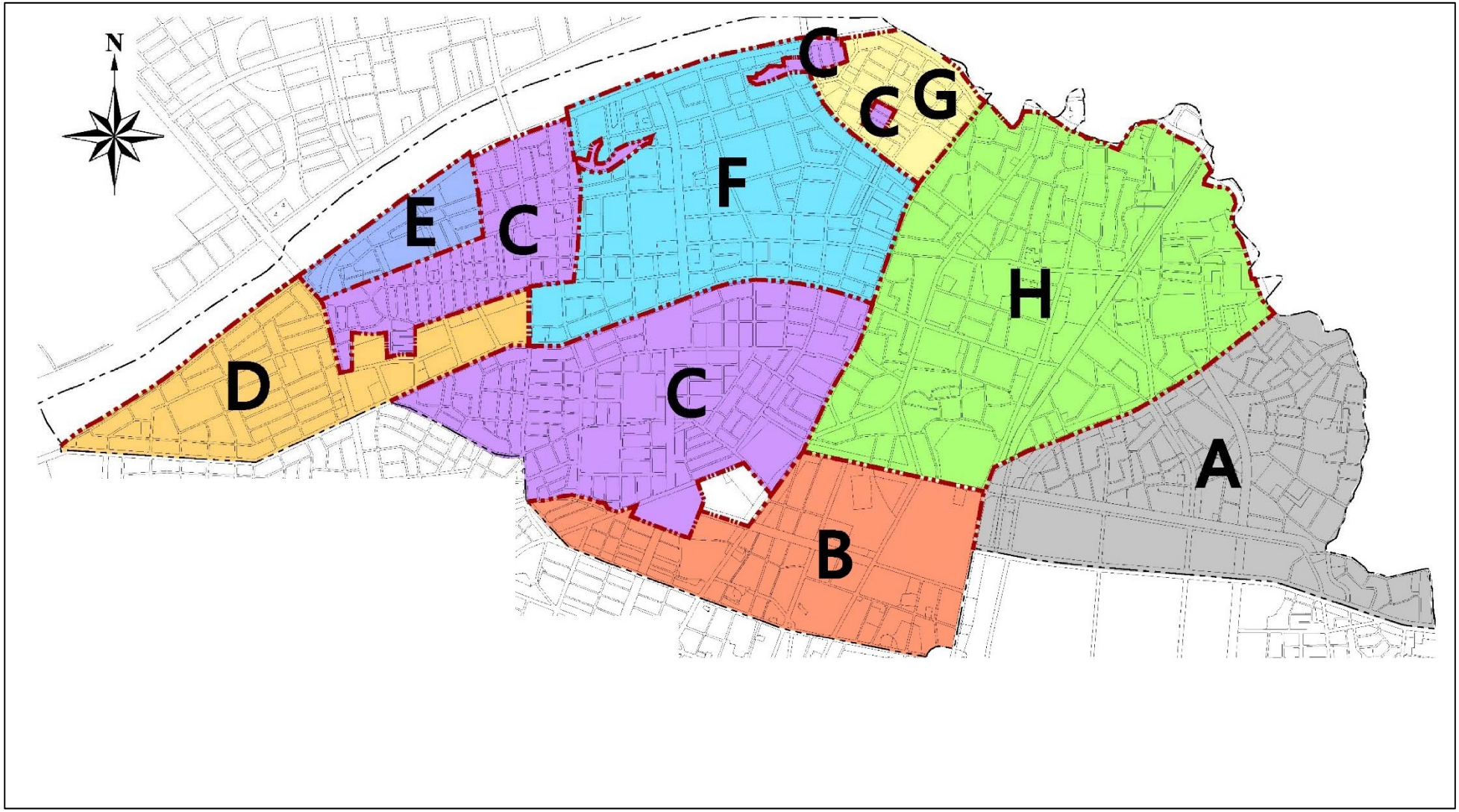


圖 8-3　道路編號分區示意圖

表 8-4　檢討後主要計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖	道路名稱
公道一	40	787	自 4-21-18M 至公 6	公園南路
公道二	40	1,481	自 3-10-20M 至公 5 東側住宅區	東豐路
公道六	40	232	自 3-3-22M 至公 6	海安路
公道七	40	972	自 3-20-23M 至與東區交界	林森路
公道九	40	621	自 3-1-20M 至公 19	海安路
公道十一	40	940	自 2-2-30M 至 3-23-30M	海安路
公道 20	30	950	自 3-24-20M 至 3-2-20M	
公道 29	15	1,285	自 3-6-34M 至 4-44-15M	
1-1	40	2,060	自 3-10-20M 至縣市界	小東路
2-2	30	3,475	自 3-23-30M 至縣市界	中華北路
2-6	30	1,750	自 3-2-20M 至縣市界	西門路三段
2-8	30	170	自縣市界至 2-2-30M	海佃路一段
2-13	30、40	240	自 2-2-30M 至縣市界	安明路一段
3-1	20	1,045	自 3-39-23M 至 3-14-20M	臨安路
3-2	20	2,960	自 3-14-20M 至縣市界	公園北路、開元路
3-3	22	1,760	自 3-1-20M 至火車站	成功路
3-9	20	800	自 1-1-40M 至 3-2-20M	長榮路
3-10	20	840	自 3-2-20M 至火車站	北門路
3-12	20	1,480	自 4-21-18M 至縣市界	公園路、小北路
3-14	20	760	自 3-2-20M 至 3-3-22M	西門路四段
3-23	30	4,000	自 3-12-20M 至與安平區交界	和緯路
3-24	20	1,390	自 3-2-20M 至 3-12-20M	長榮路四、五段
3-32	30	785	自 2-2-30M 至 2-6-30M	北安路一段
3-34	20	773	自 3-3-22M 至公道一-40M	忠義路
3-39	23	1,050	自 3-3-22M 至 4-30-18M	成功路
4-1	15	1,630	自 3-10-20M 至 1-1-40M	東豐路
4-2	15	400	自 4-21-18M 至 3-10-20M	公園南路
4-16	15	225	自 4-1-15M 至 1-1-40M	勝利路
4-17	18	250	自 4-1-15M 至 1-1-40M	前鋒路
4-21	18	1,150	自 3-12-20M 至 3-3-22M	公園路
4-28	18	140	自 3-1-20M 至 3-3-22M	金華路
4-30	18	1,605	自 2-2-30M 至 3-39-23M	文賢路
4-32	15	280	自 2-6-30M 至 3-12-20M	北安路一段

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NA-1	6	34	北起公 73，南至公道二-40M 道路	
NA-2	6	50	西起 3-2-20M 道路，東至 NA-4-6M 道路	
NA-3	6	163	西起 NA-4-6M 道路，北至 3-2-20M 道路	
NA-4	6	87	北起 NA-2-6M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-5	6	153	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-7-6M 道路	
NA-6	6	167	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-8-6M 道路	
NA-7	6	118	西起 NA-4-6M 道路，東至 NA-5-6M 道路	
NA-8	6	60	西起 NA-5-6M 道路，東至 NA-6-6M 道路	
NA-9	6	164	西起 NA-6-6M 道路，東至 4-16-15M 道路	
NA-10	6	92	北起 NA-8-6M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-11	6	132	北起 NA-9-6M 道路，東至公道二-40M 道路	
NA-12	6	83	西起 4-16-15M 道路，東至 NA-13-6M 道路	
NA-13	6	103	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-12-6M 道路	
NA-14	6	49	北起 NA-12-6M 道路，南至 NA-18-6M 道路	
NA-15	6	86	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-16-6M 道路	
NA-16	6	103	西起 NA-14-6M 道路，東至 NA-15-6M 道路	
NA-17	6	49	西起 NA-15-6M 道路，東至住宅區	
NA-18	6	29	西起 NA-14-6M 道路，東至 NA-24-8M 道路	
NA-19	8	68	西起 NA-24-8M 道路，東至 NA-25-8M 道路	
NA-20	8	99	西起 NA-25-8M 道路，東至 3-9-20M 道路	
NA-21	6	207	西起 4-16-15M 道路，東至 NA-23-6M 道路	
NA-22	6	116	北起 NA-23-6M 道路，南至 NA-28-6M 道路	
NA-23	6	28	北起 NA-18-6M 道路，南至 NA-21-6M 道路	
NA-24	8	109	北起 NA-19-8M 道路，南至 NA-32-6M 道路	
NA-25	8	145	北起 NA-20-8M 道路，南至 NA-32-6M 道路	
NA-26	6	114	西起 NA-25-8M 道路，東至 3-9-20M 道路	
NA-27	6	95	西起 4-16-15M 道路，東至 NA-29-6M 道路	
NA-28	6	77	西起 NA-29-6M 道路，東至 NA-30-8M 道路	
NA-29	6	78	北起 NA-28-6M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-30	8	43	北起 NA-32-6M 道路，南至 NA-35-8M 道路	
NA-31	8	105	北起 NA-35-8M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-32	6	70	西起 NA-30-8M 道路，東至 NA-34-8M 道路	
NA-33	6	123	西起 NA-34-8M 道路，東至 3-9-20M 道路	
NA-34	8	44	北起 NA-33-6M 道路，南至 NA-36-8M 道路	
NA-35	8	78	西起 NA-30-8M 道路，東至 NA-34-8M 道路	
NA-36	8	120	西起 NA-34-8M 道路，東至 3-9-20M 道路	
NA-37	10	85	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-38-8M 道路	
NA-38	8	153	西起 3-9-20M 道路，東至 NA-37-10M 道路	
NA-39	6	68	西起 NA-37-10M 道路，東至公道七-40M 道路	
NA-40	10	197	北起 NA-39-6M 道路，南至公道七-40M 道路	
NA-41	8	158	西起 3-9-20M 道路，南至 NA-42-6M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NA-42	6	74	西起 3-9-20M 道路，東至 NA-43-8M 道路	
NA-43	8	65	北起 NA-42-6M 道路，南至 NA-44-6M 道路	
NA-44	6	112	西起 3-9-20M 道路，東至 NA-46-6M 道路	
NA-45	8	122	西起 NA-46-6M 畫道路，東至公道七-40M 道路	
NA-46	6	73	北起 NA-45-8M 道路，南至 NA-49-6M 道路	
NA-47	8	135	西起 3-9-20M 道路，東至 NA-51-8M 道路	
NA-48	6	40	北起 NA-49-6M 道路，南至 NA-50-8M 道路	
NA-49	6	63	西起 NA-48-6M 道路，東至公道七-40M 道路	
NA-50	8	72	西起 NA-51-8M 道路，東至公道七-40M 道路	
NA-51	8	113	北起 NA-50-8M 道路，南至 NA-53-6M 道路	
NA-52	8	91	北起 NA-53-6M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-53	6	77	西起 NA-52-8M 道路，東至公道七-40M 道路	
NA-54	8	74	北起 NA-38-8M 道路，南至 NA-41-8M 道路	
NA-55	6	127	西起 3-2-20M 道路，東至 NA-57-6M 道路	
NA-56	6	179	北起 3-2-20M 道路，東至 NA-63-6M 道路	
NA-57	6	76	北起 NA-55-6M 道路，南至 NA-75-8M 道路	
NA-58	6	182	東起 NA-62-6M 道路，南至 NA-59-6M 道路	
NA-59	6	49	西起 NA-57-6M 道路，東至 NA-61-6M 道路	
NA-60	6	47	西起 NA-61-6M 道路，東至 NA-75-8M 道路	
NA-61	6	116	北起 NA-58-6M 道路，南至 NA-59-6M 道路	
NA-62	6	31	北起 NA-65-6M 道路，南至 NA-58-6M 道路	
NA-63	6	73	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-66-6M 道路	
NA-64	6	27	北起 NA-66-6M 道路，南至 NA-68-6M 道路	
NA-65	6	50	北起 NA-68-6M 道路，東至 NA-70-8M 道路	
NA-66	6	145	西起 NA-64-6M 道路，東至 NA-67-8M 道路	
NA-67	8	89	北起 3-2-20M 道路，南至 NA-68-6M 道路	
NA-68	6	142	西起 NA-65-6M 道路，東至 NA-69-8M 道路	
NA-69	8	49	北起 NA-68-6M 道路，南至 NA-70-8M 道路	
NA-70	8	135	西起 NA-65-6M 道路，東至 NA-69-8M 道路	
NA-71	6	147	南起 NA-76-8M 道路，東至 NA-72-6M 道路	
NA-72	6	93	北起 NA-70-8M 道路，南至 NA-77-8M 道路	
NA-73	8	100	北起 NA-70-8M 道路，南至 NA-78-8M 道路	
NA-74	8	108	北起 NA-70-8M 道路，南至 NA-78-8M 道路	
NA-75	8	150	西起公道七-40M 道路，東至 NA-81-6M 道路	
NA-76	8	121	西起 NA-81-7M 道路，東至 NA-85-6M 道路	
NA-77	8	74	西起 NA-85-6M 道路，東至 NA-88-6M 道路	
NA-78	8	97	西起 NA-88-6M 道路，東至 NA-90-6M 道路	
NA-79	8	145	西起 NA-90-6M 道路，東至柴頭港溪	
NA-80	6	173	東起 NA-81-7M 道路，南至 NA-109-8M 道路	
NA-81	7	42	北起 NA-76-8M 道路，南至 NA-84-6M 道路	
NA-82	7	49	北起 NA-84-6M 道路，南至 NA-91-8M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NA-83	7	76	北起 NA-91-8M 道路，南至 NA-110-8M 道路	
NA-84	6	129	西起 NA-81-7M 道路，東至 NA-85-6M 道路	
NA-85	6	60	北起 NA-77-8M 道路，南至 NA-87-6M 道路	
NA-86	6	55	北起 NA-87-6M 道路，南至 NA-92-6M 道路	
NA-87	6	91	西起 NA-86-6M 道路，東至 NA-88-6M 道路	
NA-88	6	49	北起 NA-78-8M 道路，南至 NA-87-6M 道路	
NA-89	6	93	西起 NA-88-6M 道路，東至 NA-90-6M 道路	
NA-90	6	84	北起 NA-79-8M 道路，南至 NA-98-8M 道路	
NA-91	8	37	西起 NA-82-7M 道路，東至 NA-92-6M 道路	
NA-92	6	143	東起 NA-96-8M 道路，南至 NA-91-8M 道路	
NA-93	6	121	西起 NA-92-6M 道路，東至宗（專）17	
NA-94	7	77	北起 NA-93-6M 道路，南至 NA-111-6M 道路	
NA-95	8	128	北起 NA-93-6M 道路，南至 NA-113-6M 道路	
NA-96	8	104	北起 NA-101-6M 道路，南至 NA-93-6M 道路	
NA-97	8	119	北起 NA-100-6M 道路，南至 NA-101-6M 道路	
NA-98	8	126	北起柴頭港溪，南至 NA-100-6M 道路	
NA-99	8	84	西起 NA-98-8M 道路，東至柴頭港溪	
NA-100	6	150	西起 NA-97-8M 道路，南至 NA-102-6M 道路	
NA-101	6	86	西起 NA-97-8M 道路，東至 NA-100-6M 道路	
NA-102	6	38	西起 NA-100-6M 道路，東至 NA-103-6M 道路	
NA-103	6	144	東起柴頭港溪，南至 NA-104-6M 道路	
NA-104	6	80	西起 NA-103-6M 道路，東至柴頭港溪	
NA-105	6	129	北起 NA-102-6M 道路，南至私校 5	
NA-106	6	126	西起 NA-105-6M 道路，南至 NA-107-6M 道路	
NA-107	6	84	西起 NA-106-6M 道路，南至柴頭港溪	
NA-108	6	148	北起 NA-107-6M 道路，南至 NA-117-6M 道路	
NA-109	8	94	西起公道七-40M 道路，東至 NA-83-7M 道路	
NA-110	8	37	西起 NA-83-7M 道路，東至 NA-94-7M 道路	
NA-111	6	117	西起 NA-112-6M 道路，東至 NA-95-8M 道路	
NA-112	6	85	北起 NA-111-6M 道路，南至 NA-121-12M 道路	
NA-113	6	116	西起 NA-112-6M 道路，東至私校 5	
NA-114	8	125	北起 NA-113-6M 道路，南至 NA-121-12M 道路	
NA-115	6	120	東起 NA-108-6M 道路，南至 NA-116-6M 道路	
NA-116	6	63	西起 NA-115-6M 道路，東至 NA-118-6M 道路	
NA-117	6	100	西起 NA-118-6M 道路，東至計畫範圍	
NA-118	6	62	北起 NA-116-6M 道路，南至 NA-119-6M 道路	
NA-119	6	93	西起 NA-118-6M 道路，東至柴頭港溪	
NA-120	6	84	北起 NA-119-6M 道路，南至 NA-121-12M 道路	
NA-121	12	498	西起公道七-40M 道路，東至柴頭港溪	主計(五通)變 116 案。 細計(二通)變一-3 案。
NA-122	8	131	北起 NA-121-12M 道路，南至 NA-123-8M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NA-123	8	213	西起公道七-40M 道路，東至 NA-125-8M 道路	
NA-124	8	164	西起公道七-40M 道路，東至 NA-125-8M 道路	
NA-125	8	77	北起 NA-126-8M 道路，南至公道二-40M 道路	
NA-126	8	106	西起 NA-125-8M 道路，東至 NA-127-8M 道路	
NA-127	8	166	北起 NA-121-12M 道路，南至 NA-128-8M 道路	
NA-128	8	103	西起 NA-127-8M 道路，東至柴頭港溪	
NA-129	10	78	西起 4-1-15M 道路，東至柴頭港溪	
NA-130	10	146	北起 4-1-15M 道路，南至 1-1-40M 道路	
NA-131	8	64	西起柴頭港溪，東至 NA-133-8M 道路	
NA-132	8	131	西起 NA-133-8M 道路，東至 NA-136-8M 道路	
NA-133	8	65	北起 NA-131-8M 道路，南至 NA-134-8M 道路	
NA-134	8	52	西起柴頭港溪，東至 NA-135-8M 道路	
NA-135	8	89	北起 NA-133-8M 道路，南至 NA-136-8M 道路	
NA-136	8	64	北起 NA-139-8M 道路，南至 NA-137-8M 道路	
NA-137	8	50	西起 NA-136-8M 道路，東至 NA-138-10M 道路	
NA-138	10	90	北起 NA-137-8M 道路，南至 1-1-40M 道路	
NA-139	8	68	西起 NA-136-8M 道路，東至 NA-141-8M 道路	
NA-140	8	185	西起 NA-141-8M 道路，東至 NA-146-8M 道路	
NA-141	6	107	北起 NA-140-8M 道路，南至 NA-142-6M 道路	
NA-142	6	70	西起 1-1-40M 道路，東至 NA-141-8M 道路	
NA-143	6	134	西起 NA-141-8M 道路，東至 NA-144-8M 道路	
NA-144	8	100	北起 NA-140-8M 道路，南至 NA-143-6M 道路	
NA-145	8	114	北起 NA-143-6M 道路，南至 1-1-40M 道路	
NA-146	8	239	北起 NA-140-8M 道路，南至 1-1-40M 道路	
NB-1	15	234	西起廣 9，東至 3-3-22M 道路	
NB-2	15	114	西起 NB-14-9M 道路，東至公道六-40M 道路	
NB-3	15	116	西起公道六-40M 道路，東至 NB-13-9M 道路	
NB-5	9	456	西起 4-21-18M 道路，東至 3-10-20M 道路	
NB-6	9	184	北起 NB-5-9M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-7	9	315	北起 4-2-15M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-8	9	266	北起 4-2-15M 道路，南至廣 1	
NB-9	9	128	西起 3-14-20M 道路，東至 3-34-20m 道路	
NB-10	9	123	北起公道一-40M 道路，南至 NB-11-9M 道路	
NB-11	9	230	西起 3-34-20M 道路，東至 4-21-18M 道路	
NB-12	9	669	北起 3-14-20M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-13	9	362	西起 NB-14-9M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-14	9	260	北起 3-1-20M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-15	6	191	北起 NB-5-9M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-16	6	358	北起 3-2-20M 道路，南至公道一-40M 道路	
NB-17	6	320	西起 3-14-20M 道路，東至 3-34-20M 道路	
NB-18	6	357	北起公道一-40M 道路，南至 3-3-22M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NB-19	6	86	北起「廣 9」廣場用地，南至 3-3-22M 道路	細計(二通)變四-1 案。
NB-20	6	230	西起 NB-13-9M 道路，東至 3-14-20M 道路	
NB-21	6	143	西起 NB-13-9M 道路，東至 3-14-20M 道路	
NB-22	4.5	95	西起公道六-40M 道路，東至 NB-13-9M 道路	
NB-23	6	115	西起公道六-40M 道路，東至 NB-13-9M 道路	
NB-24	6	114	東起 NB-14-9M 道路，東至公道六-40M 道路	
NB-25	4.5	114	西起 NB-14-9M 道路，東至公道六-40M 道路	
NB-26	6	237	東起 NB-14-9M 道路，南至 3-3-22M 道路	
NB-27	6	138	西起 4-28-18M 道路，東至 NB-14-9M 道路	
NB-28	8	364	西起 3-39-23M 道路，東至 3-1-20M 道路	
NB-29	6	152	西起 3-39-23M 道路，東至 NB-28-8M 道路	
NB-30	6	196	西起 3-39-23M 道路，東至 NB-28-8M 道路	
NC-1	6	131	西起 NE-14-8M 道路，南至 NC-6-8M 道路	
NC-2	8	105	北起 NC-3-8M 道路，南至 NC-8-8M 道路	
NC-3	8	115	西起 2-13-40M 道路，東至 NC-7-8M 道路	
NC-4	8	98	北起 NC-3-8M 道路，南至 NC-8-8M 道路	
NC-5	8	158	北起 NC-3-8M 道路，南至 NC-8-8M 道路	
NC-6	8	130	西起 NC-7-8M 道路，東至 NC-11-8M 道路	
NC-7	8	100	北起 NC-6-8M 道路，南至 NC-11-8M 道路	
NC-8	8	242	西起 2-2-30M 道路，東至 NC-7-8M 道路	
NC-9	6	52	西起 2-2-30M 道路，南至 NC-10-6M 道路	
NC-10	6	120	北起 NC-9-6M 道路，南至 ND-5-15M 道路	
NC-11	8	190	北起 NC-12-8M 道路，南至 NC-21-8M 道路	
NC-12	8	248	西起 NC-11-8M 道路，東至 NC-28-13M 道路	
NC-13	8	73	北起 NC-12-8M 道路，南至 NC-18-9M 道路	
NC-14	8	91	北起 NC-12-8M 道路，南至 NC-19-9M 道路	
NC-15	8	107	北起 NC-12-8M 道路，南至 NC-20-9M 道路	
NC-16	8	233	西起 NC-11-8M 道路，東至 NC-28-13M 道路	
NC-17	8	142	北起 NC-16-8M 道路，南至 NC-21-8M 道路	
NC-18	9	154	北起 NC-16-8M 道路，南至 NC-21-8M 道路	
NC-19	9	166	北起 NC-16-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-20	9	152	北起 NC-16-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-21	8	140	西起 NC-11-8M 道路，東至 ND-1-18M 道路	
NC-22	8	181	北起 NC-21-8M 道路，南至 ND-5-15M 道路	
NC-23	6	98	西起 NC-22-8M 道路，東至 ND-4-18M 道路	
NC-24	6	98	西起 NC-22-8M 道路，東至 ND-4-18M 道路	
NC-25	6	98	西起 NC-22-8M 道路，東至 ND-4-18M 道路	
NC-26	6	98	西起 NC-22-8M 道路，東至 ND-4-18M 道路	
NC-27	12	397	西起 NC-28-13M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-28	13	270	北起 NC-12-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-29	8	136	北起 NC-27-12M 道路，南至 NC-37-8M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NC-30	6	39	西起 NC-29-8M 道路，東至 NC-31-8M 道路	
NC-31	8	150	北起 NC-27-12M 道路，南至 NC-37-8M 道路	
NC-32	6	40	西起 NC-31-8M 道路，東至 NC-33-8M 道路	
NC-33	8	165	北起 NC-27-12M 道路，南至 NC-37-8M 道路	
NC-34	8	99	北起 NC-27-12M 道路，南至 NC-35-8M 道路	
NC-35	8	96	西起 NC-33-8M 道路，東至 NC-34-8M 道路	
NC-36	8	70	北起 NC-35-8M 道路，南至 NC-37-8M 道路	
NC-37	8	199	西起 NC-28-13M 道路，東至 NC-50-6M 道路	
NC-38	9	125	北起 NC-37-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-39	9	113	北起 NC-37-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-40	9	85	北起 NC-37-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-41	8	88	北起 NC-37-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-42	8	86	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-43-12M 道路	
NC-43	12	246	北起 2-2-30M 道路，東至 4-30-18M 道路	細計(二通)變一-1、五-2案。
NC-44	8	77	北起 NC-43-12M 道路，南至 NC-46-12M 道路	
NC-45	8	77	北起 NC-43-12M 道路，南至 NC-46-12M 道路	
NC-46	12	176	西起 NC-47-10M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-47	10	180	北起 NC-46-12M 道路，南至 NC-27-12M 道路	
NC-48	8	148	西起 NC-47-10M 道路，北至 NC-46-12M 道路	
NC-49	8	162	北起 NC-46-12M 道路，南至 NC-27-12M 道路	
NC-50	6	72	北起 NC-37-8M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-51	8	186	北起 NC-27-12M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-52	8	96	西起 NC-50-6M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-53	6	134	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-55-8M 道路	
NC-54	6	126	北起 NC-53-6M 道路，南至 NC-57-8M 道路	
NC-55	8	200	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-57-8M 道路	
NC-56	8	190	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-57-8M 道路	
NC-57	8	282	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-61-8M 道路	
NC-58	6	117	北起 NC-57-8M 道路，南至 NC-62-12M 道路	
NC-59	8	122	北起 NC-57-8M 道路，南至 NC-62-12M 道路	
NC-60	8	150	北起 NC-57-8M 道路，南至 NC-62-12M 道路	
NC-61	8	216	西起 NC-59-8M 道路，北至 NC-57-8M 道路	
NC-62	12	240	西起 4-30-18M 道路，東至 NF-15-12M 道路	
NC-63	8	140	北起 NC-62-12M 道路，南至 NC-65-10M 道路	
NC-64	8	144	北起 NC-62-12M 道路，南至 NC-65-10M 道路	
NC-65	10	215	西起 4-30-18M 道路，東至 NF-19-10M 道路	
NC-66	8	84	北起 NC-65-10M 道路，南至 NC-68-8M 道路	
NC-67	8	86	北起 NC-65-10M 道路，南至 NC-68-8M 道路	
NC-68	8	206	西起 4-30-18M 道路，東至 NF-22-8M 道路	
NC-69	8	110	北起 NC-68-8M 道路，南至 NF-26-15M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NC-70	8	74	北起 NC-68-8M 道路，南至 NC-72-8M 道路	
NC-71	8	100	北起 NC-68-8M 道路，西至 NC-70-8M 道路	
NC-72	8	55	西起 NC-69-8M 道路，東至 NC-70-8M 道路	
NC-73	6	272	南起 NC-74-10M 道路，東至 NC-74-10M 道路	細計(二通)變三-3 案。
NC-74	10	287	西起 NC-61-8M 道路，東至 NC-73-6M 道路	
NC-75	6	272	北起 NC-27-12M 道路，南至 ND-1-18M 道路	
NC-76	8	78	西起 NC-221-15M 道路，東至 3-32-30M 道路	
NC-77	8	69	西起 NC-221-15M 道路，東至 3-32-30M 道路	
NC-78	8	98	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-80-8M 道路	
NC-79	6	92	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-80-8M 道路	
NC-80	8	88	西起 NG-26-6.5M 道路，東至 NC-79-6M 道路	
NC-81	6	114	西起 NG-23-12M 道路，東至 NG-28-6M 道路	
NC-82	6	115	西起 NG-23-12M 道路，東至 NG-29-6M 道路	
NC-83	8	88	西起 NG-23-12M 道路，東至 NC-84-10M 道路	
NC-84	10	124	北起 NG-19-15M 道路，南至 NG-22-10M 道路	
NC-85	4	66	西起 NC-63-8M 道路，南至 NC-64-8M 道路	
NC-86	4	77	東起 NC-28-13M 道路，南至 NC-16-8M 道路	
NC-87	4	84	北起 NC-53-6M 道路，東至 NC-55-8M 道路	
NC-88	18	624	西起 3-23-30M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-89	9	183	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-88-18M 道路	
NC-90	6	115	西起 NC-89-9M 道路，東至 NC-94-11M 道路	
NC-91	8	119	西起 NC-89-9M 道路，東至 NC-94-11M 道路	
NC-92	8	140	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-91-8M 道路	
NC-93	8	174	西起 NC-92-8M 道路，南至 NC-103-11M 道路	
NC-94	11	65	北起 NC-103-11M 道路，南至 NC-88-18M 道路	
NC-95	7.2	119	北起 NC-101-11M 道路，南至 NC-103-11M 道路	
NC-96	8	120	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-101-11M 道路	
NC-97	8	53	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-98-8M 道路	
NC-98	8	198	西起 NC-96-8M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-99	8	102	北起 NC-98-8M 道路，南至 NC-101-11M 道路	
NC-100	8	125	北起 NC-98-8M 道路，南至 NC-101-11M 道路	
NC-101	11	181	西起 NC-96-8M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-102	7.2	120	北起 NC-101-11M 道路，南至 NC-103-11M 道路	
NC-103	11	233	西起 NC-94-11M 道路，東至 4-30-18M 道路	
NC-104	6	149	北起 NC-103-11M 道路，東至 NC-106-7.2M 道路	
NC-105	9	187	北起 NC-101-11M 道路，南至 NC-104-6M 道路	
NC-106	7.2	142	北起 NC-103-11M 道路，南至 NC-88-8M 道路	
NC-107	8	150	北起 3-23-30M 道路，東至 NC-89-9M 道路	
NC-108	6	196	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-109	8	165	北起 NC-108-6M 道路，南至 NC-115-8M 道路	
NC-110	8	145	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-109-8M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NC-111	8	65	西起 NC-109-8M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-112	8	149	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-109-8M 道路	
NC-113	6	68	西起 NC-109-8M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-114	9	152	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-109-8M 道路	
NC-115	8	68	西起 NC-109-8M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-116	8	156	北起 NC-115-8M 道路，南至 NC-122-8M 道路	
NC-117	6	155	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-116-8M 道路	
NC-118	6	68	西起 NC-116-8M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-119	6	160	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-116-8M 道路	
NC-120	6	83	北起 NC-119-6M 道路，南至 NC-122-8M 道路	
NC-121	6	100	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-120-6M 道路	
NC-122	8	262	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-123	7.3	99	北起 NC-122-8M 道路，南至 NC-126-15M 道路	
NC-124	8	95	北起 NC-122-8M 道路，南至 NC-126-15M 道路	
NC-125	8	100	北起 NC-122-8M 道路，南至 NC-126-15M 道路	
NC-126	15	238	西起 4-30-18M 道路，東至 NC-133-15M 道路	
NC-127	8	43	北起 NC-126-15M 道路，南至 NC-128-8M 道路	
NC-128	8	86	東起 NC-129-8M 道路，南至 NB -28-8M 道路	
NC-129	8	34	北起 NC-128-8M 道路，南至 NC-132-8M 道路	
NC-130	8	94	西起 NC-127-8M 道路，東至 NC-131-8M 道路	
NC-131	8	100	北起 NC-126-15M 道路，南至 NC-132-8M 道路	
NC-132	8	120	西起 NC-129-8M 道路，東至 NC-145-8M 道路	
NC-133	15	573	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-144-15M 道路	
NC-134	8	116	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-136-15M 道路	
NC-135	8	114	西起 NC-134-8M 道路，東至 NC-149-10M 道路	
NC-136	15	375	西起 NC-133-15M 道路，東至公道九-40M 道路	細計(二通)變五-1 案。
NC-137	8	143	北起 NC-136-15M 道路，南至 NC-140-15M 道路	
NC-138	8	105	西起 NC-137-8M 道路，東至 NC-152-10M 道路	
NC-139	8	105	西起 NC-137-8M 道路，東至 NC-152-10M 道路	
NC-140	15	167	西起 NC-133-15M 道路，東至 NC-152-10M 道路	
NC-141	8	111	北起 NC-140-15M 道路，南至 NC-143-8M 道路	
NC-142	8	112	北起 NC-140-15M 道路，南至 NC-143-8M 道路	
NC-143	8	172	西起 NC-133-15M 道路，東至 NC-152-10M 道路	
NC-144	15	379	西起 NC-145-8M 道路，東至公道九-40M 道路	
NC-145	8	79	北起 NC-144-15M 道路，南至 NC-148-8M 道路	
NC-146	8	94	北起 NC-144-15M 道路，南至 NC-148-8M 道路	
NC-147	8	110	北起 NC-144-15M 道路，南至 NC-148-8M 道路	
NC-148	8	188	西起 NC-145-8M 道路，東至 NC-164-10M 道路	
NC-149	10	116	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-136-15M 道路	
NC-150	8	116	西起 NC-149-10M 道路，東至 NC-151-10M 道路	
NC-151	10	147	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-136-15M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NC-152	10	515	北起 NC-136-15M 道路，南至 NC-144-15M 道路	
NC-153	8	74	北起 NC-136-15M 道路，南至 NC-155-10M 道路	
NC-154	8	78	北起 NC-136-15M 道路，南至 NC-155-10M 道路	
NC-155	10	182	西起 NC-152-10M 道路，東至公道九-40M 道路	
NC-156	6	201	北起 NC-155-10M 道路，南至 NC-158-10M 道路	
NC-157	6	37	西起 NC-156-6M 道路，東至公道九-40M 道路	
NC-158	10	188	西起 NC-152-10M 道路，東至公道九-40M 道路	
NC-159	8	119	西起 NC-152-10M 道路，東至 NC-162-8M 道路	
NC-160	8	122	西起 NC-152-10M 道路，東至 NC-162-8M 道路	
NC-161	8	125	西起 NC-152-10M 道路，東至 NC-162-8M 道路	
NC-162	8	228	北起 NC-158-10M 道路，南至 NC-144-15M 道路	
NC-163	8	60	西起 NC-162-8M 道路，東至公道九-40M 道路	
NC-164	10	140	北起 NC-144-15M 道路，南至 3-1-20M 道路	
NC-165	8	117	北起 NC-144-15M 道路，南至 3-1-20M 道路	
NC-166	8	92	北起 NC-144-15M 道路，南至 3-1-20M 道路	
NC-167	10	214	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-168	8	61	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-169-8M 道路	
NC-169	8	276	西起 NC-167-10M 道路，東至 NC-193-15M 道路	
NC-170	8	76	北起 NC-169-8M 道路，南至 NC-172-8M 道路	
NC-171	8	93	北起 NC-169-8M 道路，南至 NC-172-8M 道路	
NC-172	8	264	西起 NC-167-10M 道路，東至 NC-193-15M 道路	
NC-173	8	108	北起 NC-172-8M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-174	8	108	北起 NC-172-8M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-175	8	108	北起 NC-172-8M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-176	15	563	西起公道九-40M 道路，東至 NC-209-15M 道路	細計(二通)變五-1 案。
NC-177	8	60	北起 NC-176-15M 道路，南至 NC-178-8M 道路	
NC-178	8	282	西起公道九-40M 道路，東至 NC-182-8M 道路	
NC-179	8	129	北起 NC-178-8M 道路，南至 NC-183-8M 道路	
NC-180	8	145	西起 NC-179-8M 道路，東至 NC-181-8M 道路	
NC-181	8	129	北起 NC-178-8M 道路，南至 NC-183-8M 道路	
NC-182	8	110	北起 NC-176-15M 道路，南至 NC-197-12M 道路	
NC-183	8	212	西起公道九-40M 道路，東至 NC-197M 道路	
NC-184	8	99	北起 NC-183-8M 道路，南至 NC-186-15M 道路	
NC-185	8	105	西起 NC-184-8M 道路，東至 NC-197-12M 道路	
NC-186	15	366	西起公道九-40M 道路，南至 3-1-20M 道路	
NC-187	8	192	東起 NC-186-15M 道路，南至 NC-190-8M 道路	
NC-188	8	94	西起 NC-187-8M 道路，東至 NC-186-15M 道路	
NC-189	8	136	西起 NC-187-8M 道路，東至 NC-186-15M 道路	
NC-190	8	233	西起 NC-187-8M 道路，東至 NC-186-15M 道路	
NC-191	8	86	北起 NC-190-8M 道路，南至 3-1-20M 道路	
NC-192	8	205	西起 NC-191-8M 道路，東至 NC-186-15M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NC-193	15	284	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-194	12	275	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-176-15M 道路	
NC-195	8	258	西起 NC-193-15M 道路，東至 NC-209-15M 道路	
NC-196	8	243	西起 NC-193-15M 道路，東至 NC-209-15M 道路	
NC-197	12	407	北起 NC-176-15M 道路，南至 NC-186-15M 道路	
NC-198	8	75	北起 NC-176-15M 道路，南至 NC-200-14M 道路	
NC-199	6	120	北起 NC-176-15M 道路，南至 NC-200-14M 道路	
NC-200	14	158	西起 NC-197-12M 道路，東至 NC-213-15M 道路	
NC-201	8	131	北起 NC-200-14M 道路，南至 NC-203-8M 道路	
NC-202	8	131	北起 NC-200-14M 道路，南至 NC-203-8M 道路	
NC-203	8	158	西起 NC-197-12M 道路，東至 NC-213-15M 道路	
NC-204	8	232	北起 NC-203-8M 道路，南至 NC-186-15M 道路	
NC-205	8	50	西起 NC-197-12M 道路，東至 NC-204-8M 道路	
NC-206	8	100	西起 NC-204-8M 道路，東至 NC-213-15M 道路	
NC-207	6	98	北起 NC-206-8M 道路，南至 NC-208-8M 道路	
NC-208	8	99	西起 NC-204-8M 道路，東至 NC-213-15M 道路	
NC-209	15	276	北起 3-23-30M 道路，南至 NC-212-15M 道路	
NC-210	8	92	西起 NC-209-15M 道路，東至 NC-220-10M 道路	
NC-211	12	100	西起 NC-220-10M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-212	15	177	西起 NC-209-15M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-213	15	520	北起 NC-212-15M 道路，南至 NC-186-15M 道路	
NC-214	14	188	西起 NC-213-15M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-215	8	132	北起 NC-214-14M 道路，南至 NC-218-8M 道路	
NC-216	8	81	北起 NC-214-14M 道路，南至 NC-217-8M 道路	
NC-217	8	153	西起 NC-215-8M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-218	8	212	西起 NC-213-15M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-219	15	218	西起 NC-213-15M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NC-220	10	174	北起 3-23-30M 道路，南至市 27	
NC-221	15	53	北起 NC-76-8M 道路，南至 NC-77-8M 道路	
NC-222	8	189	北起 NC-27-12M 道路，南至 NC-37-8M 道路	
NC-223	3	115	西起 4-30-18M 道路，東至公(兒)N13	
NC-224	10	145	西起 NC-152-10M 道路，東至 NC-156-6M 道路	
NC-225	8	209	北起 NC-155-10M 道路，南至 NC-158-10M 道路	
ND-1	18	520	西起 ND-4-18M 道路，東至 4-30-18M 道路	
ND-2	20	195	北起 ND-1-18M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-3	20	212	北起 ND-1-18M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-4	18	253	北起 ND-1-18M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-5	15	317	西起 2-2-30M 道路，東至 ND-4-18M 道路	
ND-6	20	144	北起 ND-5-15M 道路，東至 3-23-30M 道路	
ND-7	15	162	西起 ND-4-18M 道路，東至 ND-3-20M 道路	
ND-8	8	1,030	西起公兒 N23，東至 2-13-40M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
ND-9	8	142	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-11-8M 道路	
ND-10	8	186	西起 ND-14-8M 道路，東至 ND-9-8M 道路	
ND-11	8	200	西起 ND-13-8M 道路，東至 2-2-30M 道路	
ND-12	8	194	西起 ND-13-8M 道路，東至 2-2-30M 道路	
ND-13	8	152	北起 ND-10-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-14	8	195	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-15	8	176	西起 ND-17-8M 道路，東至 ND-14-8M 道路	
ND-16	8	167	西起 ND-17-8M 道路，東至 ND-14-8M 道路	
ND-17	8	144	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-18	8	130	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-19	8	163	西起 ND-20-8M 道路，東至 ND-18-8M 道路	
ND-20	8	84	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-21	12	1024	南起 3-23-30M 道路，東至 2-2-30M 道路	
ND-22	8	108	北起 ND-21-12M 道路，南至 ND-25-8M 道路	
ND-23	8	113	北起 ND-25-8M 道路，南至 ND-27-8M 道路	
ND-24	8	111	北起 ND-27-8M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-25	8	238	西起 ND-29-10M 道路，東至 2-2-30M 道路	
ND-26	8	174	西起 ND-29-10M 道路，東至 ND-23-8M 道路	
ND-27	8	226	西起 ND-29-10M 道路，東至 2-2-30M 道路	
ND-28	8	162	西起 ND-29-10M 道路，東至 ND-24-8M 道路	
ND-29	10	372	北起 ND-21-12M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-30	8	216	西起 ND-36-8M 道路，東至 ND-29-10M 道路	
ND-31	8	214	西起 ND-36-8M 道路，東至 ND-29-10M 道路	
ND-32	8	210	西起 ND-36-8M 道路，東至 ND-29-10M 道路	
ND-33	8	208	西起 ND-36-8M 道路，東至 ND-29-10M 道路	
ND-34	8	288	西起 ND-38-8M 道路，東至 ND-29-10M 道路	
ND-35	8	56	北起 ND-34-8M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-36	8	312	北起 ND-21-12M 道路，南至 ND-34-8M 道路	
ND-37	8	56	西起 ND-38-8M 道路，東至 ND-36-8M 道路	
ND-38	8	344	北起 ND-21-12M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-39	8	214	西起 ND-44-8M 道路，東至 ND-38-8M 道路	
ND-40	8	152	北起 ND-39-8M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-41	8	111	西起 ND-40-8M 道路，東至 ND-38-8M 道路	
ND-42	8	120	西起 ND-44-8M 道路，東至 ND-40-8M 道路	
ND-43	8	70	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-21-12M 道路	
ND-44	8	228	北起 ND-21-12M 道路，南至 3-23-30M 道路	
ND-45	8	118	西起 ND-21-12M 道路，東至 ND-44-8M 道路	
ND-46	8	61	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-47-8M 道路	
ND-47	8	200	東起 ND-21-12M 道路，南至 ND-48-8M 道路	
ND-48	8	275	西起 ND-8-8M 道路，東至 ND-21-12M 道路	
ND-49	8	52	北起 ND-48-8M 道路，南至 3-23-30M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
ND-50	8	163	北起 ND-8-8M 道路，南至 ND-11-8M 道路	
NE-1	8	174	西起 NE-4-8M 道路，東至 NC-47-10M 道路	
NE-2	10	705	北起 2-2-30M 道路，東至 NC-47-10M 道路	
NE-3	8	118	西起 NE-5-8M 道路，東至 NC-47-10M 道路	
NE-4	8	47	北起 NE-6-8M 道路，南至 NE-2-10M 道路	
NE-5	8	120	北起 NE-2-10M 道路，南至 NC-27-12M 道路	
NE-6	8	82	西起 NE-7-13M 道路，東至 NE-4-8M 道路	
NE-7	13	114	北起 2-2-30M 道路，南至 NE-2-10M 道路	
NE-8	8	123	北起 NE-2-10M 道路，南至 NC-27-12M 道路	
NE-9	13	122	北起 NE-2-10M 道路，南至 NC-27-12M 道路	
NE-10	8	185	東起 NE-7-13M 道路，南至 NE-2-10M 道路	
NE-11	8	48	北起 2-2-30M 道路，南至 NE-2-10M 道路	
NE-12	8	123	北起 NE-2-10M 道路，南至 NC-12-8M 道路	
NE-13	6	176	西起 NE-14-8M 道路，東至 NE-12-8M 道路	
NE-14	8	93	北起 NE-2-10M 道路，南至 NC-1-6M 道路	
NE-15	8	138	北起綠 13 北側，西至綠 13 西側	
NF-1	8	278	北起 2-2-30M 道路，東至 NF-2-8M 道路	
NF-2	8	229	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-73-6M 道路	
NF-3	12	147	北起 2-2-30M 道路，南至 NF-7-10M 道路	
NF-4	10	172	西起 NF-3-12M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-5	10	92	北起 NF-4-10M 道路，南至 NF-7-10M 道路	
NF-6	8	81	北起 NF-4-10M 道路，南至 NF-7-10M 道路	
NF-7	10	264	西起 NF-2-8M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-8	12	41	北起 NF-7-10M 道路，南至 NC-73-6M 道路	
NF-9	10	266	北起 NF-7-10M 道路，南至 NF-15-12M 道路	
NF-10	10	72	西起 NC-74-10M 道路，東至 NF-9-10M 道路	
NF-11	8	132	西起 NF-12-12M 道路，東至 NF-9-10M 道路	
NF-12	12	144	北起 NC-74-10M 道路，南至 NF-15-12M 道路	
NF-13	8	49	北起 NC-74-10M 道路，南至 NF-14-8M 道路	
NF-14	8	196	西起 NC-61-8M 道路，東至 NF-12-12M 道路	
NF-15	12	392	西起 NC-62-12M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-16	12	533	北起 NF-15-12M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-17	10	156	北起 NF-15-12M 道路，南至 NF-19-10M 道路	
NF-18	8	148	北起 NF-15-12M 道路，南至 NF-19-10M 道路	
NF-19	10	221	西起 NC-65-10M 道路，東至 NF-16-12M 道路	
NF-20	10	90	北起 NF-19-10M 道路，南至 NF-22-8M 道路	
NF-21	8	88	北起 NF-19-10M 道路，南至 NF-22-8M 道路	
NF-22	8	234	西起 NC-68-8M 道路，南至 NF-16-12M 道路	
NF-23	8	94	北起 NF-22-8M 道路，南至 NF-26-15M 道路	
NF-24	10	93	北起 NF-22-8M 道路，南至 NF-26-15M 道路	
NF-25	8	92	北起 NF-22-8M 道路，南至 NF-26-15M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NF-26	15	444	西起 4-30-18M 道路，東至 NF-16-12M 道路	
NF-27	8	115	西起 NF-28-10M 道路，東至 NF-16-12M 道路	
NF-28	10	188	北起 NF-26-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-29	8	160	西起 NF-32-15M 道路，東至 NF-28-10M 道路	
NF-30	8	79	北起 NF-29-8M 道路，南至 NF-31-8M 道路	
NF-31	8	183	西起 NF-32-15M 道路，東至 NF-28-10M 道路	
NF-32	15	241	北起 NF-26-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-33	8	138	西起 4-30-18M 道路，東至 NF-32-15M 道路	
NF-34	10	57	西起 NF-9-10M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-35	8	55	東起 NF-1-8M 道路，南至 NC-57-8M 道路	
NF-36	10	201	西起 NF-16-12M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-37	10	202	西起 NF-16-12M 道路，東至公道十一-40M 道路	
NF-38	10	119	北起 NF-37-10M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-39	10	160	西起公道十一-40M 道路，東至 NF-42-15M 道路	
NF-40	8	68	北起 NF-39-10M 道路，南至 NF-41-8M 道路	
NF-41	8	93	西起 NF-40-8M 道路，東至 NF-42-15M 道路	
NF-42	15	195	北起 2-2-30M 道路，南至 NF-52-15M 道路	
NF-43	10	167	西起 NF-42-15M 道路，東至 NF-45-10M 道路	
NF-44	10	134	北起 NF-43-10M 道路，南至 NF-52-15M 道路	
NF-45	10	189	北起 2-2-30M 道路，南至 NF-52-15M 道路	
NF-46	10	190	西起 NF-45-10M 道路，東至 NF-48-15M 道路	
NF-47	8	185	西起 NF-45-10M 道路，東至 NC-221-15m 道路	
NF-48	15	32	北起 2-2-30M 道路，南至 NF-46-10M 道路	
NF-49	15	70	北起 NF-47-8M 道路，南至 NF-52-15M 道路	
NF-50	6.5	36	北起 2-2-30M 道路，南至 NC-76-8M 道路	
NF-51	6.5	56	北起 NC-77-8M 道路，南至 NF-52-15M 道路	
NF-52	15	620	西起公道十一-40M 道路，東至 3-32-30M 道路	
NF-53	15	106	西起 NF-52-15M 道路，東至 NF-57-12M 道路	
NF-54	10	108	北起 NF-52-15M 道路，南至 NF-57-12M 道路	
NF-55	12	111	北起 NF-52-15M 道路，南至 NF-57-12M 道路	
NF-56	12	114	北起 NF-52-15M 道路，南至 NF-57-12M 道路	
NF-57	12	662	西起公道十一-40M 道路，東至 3-32-30M 道路	
NF-58	8	62	北起 NF-59-10M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-59	10	135	西起 NF-58-8M 道路，東至 NF-60-15M 道路	
NF-60	15	192	北起 NF-57-12M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-61	12	190	北起 NF-57-12M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-62	8	112	西起 NF-61-12M 道路，東至 NF-63-12M 道路	
NF-63	12	222	北起 NF-57-12M 道路，南至 NF-67-15M 道路	
NF-64	8	201	西起 NF-62-8M 道路，東至 NF-65-8M 道路	
NF-65	8	90	北起 NF-63-12M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-66	15	1,038	西起公道十一-40M 道路，東至 2-6-30M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NF-67	15	134	北起 3-32-30M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-68	12	189	西起 NF-67-15M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-69	12	110	北起 3-32-30M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-70	15	142	西起 NF-69-12M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NF-71	12	265	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-84-15M 道路	
NF-72	12	159	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-79-12M 道路	
NF-73	15	209	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-79-12M 道路	
NF-74	10	269	西起 NF-76-10M 道路，東至 NF-73-15M 道路	
NF-75	8	72	西起 NF-76-10M 道路，東至 NF-104-12M 道路	
NF-76	10	171	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-79-12M 道路	
NF-77	15	127	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-78-12M 道路	
NF-78	12	251	西起公道十一-40M 道路，東至 NF-77-15M 道路	
NF-79	12	512	西起 NF-77-15M 道路，東至 NF-71-12M 道路	
NF-80	15	114	北起 NF-78-12M 道路，南至 NF-84-15M 道路	
NF-81	12	109	北起 NF-79-12M 道路，南至 NF-84-15M 道路	
NF-82	15	109	北起 NF-79-12M 道路，南至 NF-84-15M 道路	
NF-83	8	124	西起 NF-82-15M 道路，東至 NF-71-12M 道路	
NF-84	15	892	西起公道十一-40M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NF-85	12	189	北起 NF-84-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-86	10	145	西起 NF-85-12M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NF-87	10	81	西起 NF-88-15M 道路，東至 NF-85-12M 道路	
NF-88	15	172	北起 NF-84-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-89	10	127	西起 NF-90-12M 道路，東至 NF-88-15M 道路	
NF-90	12	154	北起 NF-84-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-91	8	86	北起 NF-84-15M 道路，南至 NF-92-10M 道路	
NF-92	10	149	西起 NF-93-15M 道路，東至 NF-90-12M 道路	
NF-93	15	152	北起 NF-84-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-94	8	92	北起 NF-84-15M 道路，南至 NF-96-10M 道路	
NF-95	8	112	西起 NF-97-10M 道路，東至 NF-94-8M 道路	
NF-96	10	175	西起 NF-97-10M 道路，東至 NF-93-15M 道路	
NF-97	10	173	北起 NF-84-15M 道路，南至 3-23-30M 道路	
NF-98	10	107	西起公道十一-40M 道路，東至 NF-97-10M 道路	
NF-99	10	106	北起 NF-52-15M 道路，南至 NF-57-12M 道路	
NF-100	10	106	北起 NF-57-12M 道路，南至 NF-59-10M 道路	
NF-101	10	60	北起 NF-59-10M 道路，南至 NF-66-15M 道路	
NF-102	12	62	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-74-10M 道路	
NF-103	12	80	北起 NF-74-10M 道路，南至 NF-75-8M 道路	
NF-104	12	53	北起 NF-75-8M 道路，南至 NF-79-12M 道路	
NF-105	10	116	北起 NF-66-15M 道路，南至 NF-78-12M 道路	
NF-106	10	104	北起 NF-78-12M 道路，南至 NF-84-15M 道路	
NG-1	15	293	北起 2-2-30M 道路，西至 3-32-30M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NG-2	8	185	西起 NG-1-15M 道路，東至 NG-7-12M 道路	
NG-3	8	175	北起 NG-2-8M 道路，西至 NG-19-15M 道路	
NG-4	8	114	西起 NG-3-8M 道路，東至 NG-7-12M 道路	
NG-5	8	116	西起 NG-3-8M 道路，東至 NG-7-12M 道路	
NG-6	15	530	北起 2-2-30M 道路，南至 2-6-30M 道路	
NG-7	12	257	北起 NG-6-15M 道路，南至 NG-19-15M 道路	
NG-8	8	98	西起 NG-7-12M 道路，東至 NG-9-10M 道路	
NG-9	10	120	北起 NG-6-15M 道路，南至 NG-11-10M 道路	
NG-10	8	140	西起 NG-9-10M 道路，東至 NG-12-12M 道路	
NG-11	10	234	西起 NG-7-12M 道路，東至 NG-12-12M 道路	
NG-12	12	227	北起 NG-6-15M 道路，南至 NG-19-15M 道路	
NG-13	8	65	北起 NG-6-15M 道路，南至 NG-14-10M 道路	
NG-14	10	143	西起 NG-12-12M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NG-15	8	120	北起 NG-14-10M 道路，南至 NG-19-15M 道路	
NG-16	8	124	西起 NG-17-10M 道路，東至 NG-12-12M 道路	
NG-17	10	130	北起 NG-11-10M 道路，南至 NG-19-15M 道路	
NG-18	8	90	西起 NG-7-12M 道路，東至 NG-17-10M 道路	
NG-19	15	565	西起 NG-1-15M 道路，東至 2-6-30M 道路	
NG-20	12	195	北起 NG-19-15M 道路，南至 3-32-30M 道路	
NG-21	8	91	西起 NG-22-10M 道路，東至 NG-20-12M 道路	
NG-22	10	55	北起 NG-21-8M 道路，南至 3-32-30M 道路	
NG-23	12	165	北起 NG-19-15M 道路，南至 3-32-30M 道路	
NG-24	8	116	西起 NG-25-8M 道路，東至 NG-23-12M 道路	
NG-25	8	134	北起 NG-19-15M 道路，南至 3-32-30M 道路	
NG-26	6.5	50	北起 NC-80-8M 道路，南至 NG-1-15M 道路	
NG-27	6	62	北起 NG-8-8M 道路，南至 NG-11-10M 道路	
NG-28	6	105	西起 NC-81-10M 道路，東至 NG-20-12M 道路	
NG-29	6	100	西起 NC-82-10M 道路，東至 NG-20-12M 道路	
NH-1	8	202	西起 NH-2-8M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-2	8	145	西起 NH-5-9M 道路，東至 NH-3-8M 道路	
NH-3	8	131	北起 NH-1-8M 道路，南至 NH-4-8M 道路	
NH-4	8	202	西起 NH-7-9M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-5	9	151	北起 2-6-30M 道路，南至 NH-6-8M 道路	
NH-6	8	75	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-7-9M 道路	
NH-7	9	71	北起 NH-6-8M 道路，南至 NH-8-6M 道路	
NH-8	6	173	東起 NH-7-9M 道路，南至 4-32-15M 道路	
NH-9	9	192	北起 NH-8-6M 道路，南至 4-32-15M 道路	
NH-10	6	69	北起 4-32-15M 道路，南至 NH-11-6M 道路	
NH-11	6	118	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-10-6M 道路	
NH-12	6	85	西起 NH-10-6M 道路，東至 NH-13-6M 道路	
NH-13	6	72	北起 4-32-15M 道路，南至 NH-12-6M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NH-14	6	75	北起 NH-12-6M 道路，南至 NH-15-8M 道路	
NH-15	8	185	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-14-6M 道路	
NH-16	8	115	西起 NH-14-6M 道路，東至廣 N4	
NH-17	8	83	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-19-6M 道路	
NH-18	8	142	西起 NH-19-6M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-19	6	97	北起 NH-17-8M 道路，南至 NH-20-6M 道路	
NH-20	6	91	西起 NH-22-8M 道路，東至 NH-19-6M 道路	
NH-21	6	157	北起 NH-20-6M 道路，南至 3-23-20M 道路	
NH-22	8	198	西起 2-6-30M 道路，南至 3-23-20M 道路	
NH-23	8	97	北起 3-23-20M 道路，南至 NH-24-8M 道路	
NH-24	8	89	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-26-8M 道路	
NH-25	8	197	北起 3-23-20M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-26	8	135	北起 NH-24-8M 道路，南至 NH-28-12M 道路	
NH-27	8	100	西起 NH-26-8M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-28	12	243	西起 2-6-30M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-29	8	70	北起 NH-28-8M 道路，南至 NH-30-8M 道路	
NH-30	8	112	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-29-8M 道路	
NH-31	8	79	北起 NH-30-8M 道路，南至 NH-32-8M 道路	
NH-32	8	101	西起 2-6-30M 道路，東至 NH-31-8M 道路	
NH-33	8	44	北起 NH-32-8M 道路，南至 NH-34-8M 道路	
NH-34	8	95	西起 NH-33-8M 道路，東至 3-12-20M 道路	
NH-35	8	76	北起 NH-34-8M 道路，南至 3-12-20M 道路	
NH-36	15	107	北起 2-6-30M 道路，南至 3-12-20M 道路	
NH-37	8	60	北起 3-12-20M 道路，南至 NH-38-8M 道路	
NH-38	8	200	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-37-8M 道路	
NH-39	8	81	西起 NH-37-8M 道路，東至 NH-42-8M 道路	
NH-40	8	80	西起 NH-42-8M 道路，東至 NH-43-8M 道路	
NH-41	8	42	西起 NH-43-8M 道路，東至 4-21-18M 道路	
NH-42	8	128	北起 NH-39-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-43	8	146	北起 NH-40-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-44	15	64	西起公兒 N65 北端，東至計畫範圍	
NH-45	8	84	北起柴頭港溪，南至 NH-47-8M 道路	
NH-46	6	65	北起柴頭港溪，南至 NH-47-8M 道路	
NH-47	8	130	西起 NH-45-6M 道路，東至 NH-117-20M 道路	
NH-48	8	108	北起 NH-47-8M 道路，南至 NH-51-8M 道路	
NH-49	8	155	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-47-8M 道路	
NH-50	8	96	北起 NH-49-8M 道路，南至 NH-52-8M 道路路	
NH-51	8	170	北起 NH-117-20M 道路，南至 NH-54-8M 道路	
NH-52	8	52	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-50-8M 道路	
NH-53	8	58	西起 NH-50-8M 道路，東至 NH-59-8M 道路	
NH-54	8	56	西起 NH-59-8M 道路，東至 NH-60-8M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NH-55	8	98	西起 NH-51-8M 道路，南至 NH-56-8M 道路	
NH-56	8	55	西起 NH-57-8M 道路，東至 NH-117-20M 道路	
NH-57	8	109	北起 NH-56-8M 道路，南至 NH-62-8M 道路	
NH-58	8	211	北起 NH-52-8M 道路，南至 NH-64-8M 道路	
NH-59	8	215	北起 NH-53-8M 道路，南至 NH-65-8M 道路	
NH-60	8	216	北起 NH-54-8M 道路，南至 NH-66-8M 道路	
NH-61	8	81	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-58-8M 道路	
NH-62	8	110	西起 NH-60-8M 道路，東至 NH-117-20M 道路	
NH-63	6	66	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-67-8M 道路	
NH-64	8	38	西起 NH-67-8M 道路，東至 NH-68-8M 道路	
NH-65	8	78	西起 NH-68-8M 道路，東至 NH-71-8M 道路	
NH-66	8	63	西起 NH-59-8M 道路，東至 NH-60-8M 道路	
NH-67	8	130	北起 NH-63-6M 道路，南至 NH-69-6M 道路	
NH-68	8	145	北起 NH-64-8M 道路，南至 NH-70-8M 道路	
NH-69	6	109	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-70-8M 道路	
NH-70	8	44	北起 NH-69-6M 道路，南至 3-24-20M 道路	
NH-71	8	136	北起 NH-65-8M 道路，南至 3-24-20M 道路	
NH-72	8	138	北起 NH-66-8M 道路，南至 3-24-20M 道路	
NH-73	8	116	西起 NH-72-8M 道路，東至 NH-117-20M 道路	
NH-74	12	70	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-45-8M 道路	
NH-75	8	156	北起 3-24-20M 道路，南至 NH-76-10M 道路	
NH-76	10	147	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-83-8M 道路	
NH-77	10	127	西起 NH-75-8M 道路，東至 NH-86-8M 道路	
NH-78	10	54	西起 NH-86-8M 道路，東至 NH-89-8M 道路	
NH-79	8	48	北起 3-24-20M 道路，南至 NH-81-8M 道路	
NH-80	8	145	北起 NH-81-8M 道路，南至 NH-82-10M 道路	
NH-81	8	180	西起 NH-80-8M 道路，東至 NH-88-20M 道路	
NH-82	10	162	西起 NH-89-8M 道路，東至 NH-88-20M 道路	
NH-83	8	68	北起 NH-76-10M 道路，南至 NH-84-8M 道路	
NH-84	8	128	西起 NH-83-8M 道路，東至 NH-86-8M 道路	
NH-85	8	77	北起 NH-84-8M 道路，南至 NH-90-20M 道路	
NH-86	8	73	北起 NH-77-10M 道路，南至 NH-84-8M 道路	
NH-87	8	72	北起 NH-84-8M 道路，南至 NH-90-20M 道路	
NH-88	20	400	北起 3-24-20M 道路，南至 NH-90-20M 道路	
NH-89	8	155	北起 NH-78-10M 道路，南至 NH-90-20M 道路	
NH-90	20	748	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-95-20M 道路	
NH-91	15	92	西起 NH-88-20M 道路，東至鐵道	
NH-92	8	141	北起 NH-90-20M 道路，南至 NH-98-8M 道路	
NH-93	8	143	北起 NH-90-20M 道路，南至 NH-98-8M 道路	
NH-94	8	149	北起 NH-90-20M 道路，南至 NH-99-8M 道路	
NH-95	20	480	北起 NH-90-20M 道路，南至 3-2-20M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NH-96	8	258	北起 NH-91-15M 道路，西至 NH-95-20M 道路	
NH-97	8	221	西起 3-12-20M 道路，東至 NH-101-6M 道路	
NH-98	8	108	西起 NH-92-8M 道路，東至 NH-108-8M 道路	
NH-99	8	109	西起 NH-108-8M 道路，東至 NH-100-8M 道路	
NH-100	8	44	北起 NH-99-8M 道路，南至 NH-109-8M 道路	
NH-101	6	94	北起 NH-97-8M 道路，南至 NH-104-6M 道路	
NH-102	6	162	東至 NH-101-6M 道路，南至 NH-104-6M 道路	
NH-103	6	158	南起 NH-107-6M 道路，東至 NH-102-6M 道路	
NH-104	6	123	西起 NH-102-6M 道路，東至 NH-101-6M 道路	
NH-105	6	94	北起 NH-104-6M 道路，南至 NH-113-8M 道路	
NH-106	6	86	北起 NH-104-6M 道路，南至 NH-112-8M 道路	
NH-107	6	179	西起 4-21-18M 道路，東至 NH-106-6M 道路	
NH-108	8	93	北起 NH-99-8M 道路，南至 NH-109-8M 道路	
NH-109	8	140	西起 NH-108-8M 道路，東至 NH-95-20M 道路	
NH-110	8	76	北起 NH-109-8M 道路，南至 NH-114-8M 道路	
NH-111	8	65	西起 4-21-18M 道路，東至 NH-112-8M 道路	
NH-112	8	108	西起 NH-111-8M 道路，東至 NH-106-6M 道路	
NH-113	8	87	西起 NH-106-6M 道路，東至 NH-105-6M 道路	
NH-114	8	82	西起 NH-105-6M 道路，東至 NH-110-8M 道路	
NH-115	8	123	西起 NH-110-8M 道路，東至 NH-95-20M 道路	
NH-116	8	212	北起 NH-111-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-117	20	598	北起計畫範圍，南至 3-24-20M 道路	
NH-118	8	74	西起 NH-117-20M 道路，東至 NH-125-8M 道路	
NH-119	8	175	西起 NH-125-8M 道路，東至 NH-135-8M 道路	
NH-120	8	160	北起柴頭港溪，南至 NH-119-8M 道路	細計(二通)變四-2 案。
NH-121	8	96	北起柴頭港溪，南至 NH-124-10M 道路	
NH-122	12	118	北起計畫範圍，南至柴頭港溪	
NH-123	4	36	北起計畫範圍，南至柴頭港溪	
NH-124	10	116	西起 NH-120-8M 道路，東至 NH-121-8M 道路	
NH-125	8	112	北起計畫範圍，南至 NH-126-8M 道路	
NH-126	8	84	西起 NH-117-20M 道路，南至 NH-125-8M 道路	
NH-127	8	135	北起 NH-126-8M 道路，南至 NH-128-8M 道路	
NH-128	8	100	西起 NH-117-20M 道路，東至 NH-127-8M 道路	
NH-129	10	110	西起 NH-117-20M 道路，東至 NH-130-8M 道路	
NH-130	8	166	北起 NH-128-8M 道路，南至 NH-129-10M 道路	
NH-131	8	78	西起 NH-125-8M 道路，東至 NH-132-8M 道路	
NH-132	8	345	北起 NH-131-8M 道路，南至 NH-133-10M 道路	
NH-133	10	104	西起 NH-130-8M 道路，東至 NH-137-8M 道路	
NH-134	8	80	西起 NH-132-8M 道路，東至 NH-135-8M 道路	
NH-135	8	106	北起 NH-124-10M 道路，南至 NH-134-8M 道路	
NH-136	8	108	北起 NH-134-8M 道路，南至 NH-141-6M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NH-137	8	223	北起 NH-141-6M 道路，南至 NH-133-10M 道路	
NH-138	6	140	北起 NH-124-10M 道路，南至 NH-140-8M 道路	
NH-139	7	140	北起 NH-124-10M 道路，南至 NH-140-8M 道路	
NH-140	8	156	西起 NH-136-8M 道路，東至 NH-139-7M 道路	
NH-141	6	130	西起 NH-136-8M 道路，東至鐵道	
NH-142	8	100	北起 NH-133-10M 道路，南至 3-24-20M 道路	
NH-143	8	83	西起 NH-122-12M 道路，東至計畫範圍	
NH-144	4	89	北起 NH-145-12M 道路，南至柴頭港溪	
NH-145	12	22	西起計畫範圍，東至 NH-122-12M 道路	
NH-146	4	8	西起柴頭港溪，東至計畫範圍	
NH-147	6	15	西起柴頭港溪，東至計畫範圍	
NH-148	8	164	北起公兒 N68，南至鐵路用地	
NH-150	8	64	北起鐵路用地，南至 NH-152-8M 道路	
NH-151	8	94	北起 NH-152-8M 道路，南至 NH-158-8M 道路	
NH-152	8	110	西起 NH-150-8M 道路，東至 NH-155-8M 道路	
NH-153	8	104	西起 NH-155-8M 道路，東至 NH-156-6M 道路	
NH-154	8	115	西起 NH-151-8M 道路，東至 NH-155-8M 道路	
NH-155	8	118	北起 NH-152-8M 道路，南至 NH-158-8M 道路	
NH-156	6	50	北起 NH-153-8M 道路，南至 NH-157-12M 道路	
NH-157	12	240	東起柴頭港溪，南至 NH-158-8M 道路	
NH-158	8	160	西起 NH-151-8M 道路，東至 NH-157-12M 道路	
NH-159	7	96	西起 NH-166-12M 道路，東至公兒 N64	
NH-160	8	72	北起鐵路用地，南至 3-24-20M 道路	
NH-161	8	87	西起 NH-160-8M 道路，東至 NH-162-8M 道路	
NH-162	8	63	北起 NH-158-8M 道路，南至 NH-165-8M 道路	
NH-163	8	80	北起 NH-165-8M 道路，南至 NH-168-6M 道路	
NH-164	6	171	西起 NH-162-8M 道路，東至 NH-166-12M 道路	
NH-165	8	175	西起 NH-162-8M 道路，東至 NH-166-12M 道路	
NH-166	12	426	北起 NH-158-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-167	11	35	西起 NH-166-12M 道路，東至市 1	
NH-168	6	63	西起 3-24-20M 道路，東至 NH-163-8M 道路	
NH-169	8	99	北起 NH-168-8M 道路，南至 NH-170-8M 道路	
NH-170	8	23	西起 3-24-20M 道路，東至 NH-169-8M 道路	
NH-171	8	76	北起 NH-170-8M 道路，南至 NH-172-8M 道路	
NH-172	8	110	西起 NH-171-8M 道路，東至 NH-175-6M 道路	
NH-173	8	112	西起 NH-175-6M 道路，東至 NH-166-12M 道路	
NH-174	8	143	北起 NH-172-8M 道路，南至 NH-178-8M 道路	
NH-175	6	78	北起 NH-172-8M 道路，南至 NH-176-6M 道路	
NH-176	6	95	西起 NH-175-6M 道路，東至 NH-166-12M 道路	
NH-177	6	93	北起 NH-176-6M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-178	8	143	北起 3-24-20M 道路，南至 3-2-20M 道路	

表 8-5　檢討後細部計畫道路明細表

編號	寬度(m)	長度(m)	起訖點	備註
NH-179	20	132	北起商業區，南至 3-2-20M 道路	
NH-180	14	211	西起 NH-166-12M 道路，東至 NH-179-20M 道路	
NH-181	8	98	西起 NH-182-8M 道路，東至 3-24-20M 道路	
NH-182	8	168	北起「公道 20(鐵)」，南至 NH-185-20M 道路	
NH-184	6	105	西起 NH-182-8M 道路，東至 3-24-20M 道路	
NH-185	20	98	西起「公道 20(鐵)」，東至 NH-182-8M 道路	
NH-186	20	165	西起 NH-182-8M 道路，東至 3-24-20M 道路	
NH-188	10	388	西起「公道 20(鐵)」，東至 3-2-20m 道路	
NH-189	4	251	西起 NH-188-10M 道路，東至 NH-188-10M 道路	
NH-191	8	109	北起 NH-188-10M 道路，南至 NH-192- 8M 道路	
NH-192	8	178	西起「公道 20(鐵)」，東至 NH-194-8M 道路	
NH-194	8	214	東北起 NH-192-8M 道路，西南至 NH-201-12M 道路	
NH-195	8	198	西起 NH-191-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-197	8	88	西北起「公道 20(鐵)」，東南至 NH-198-8M 道路	
NH-198	8	123	西起「公道 20(鐵)」，東至 NH-201-12M 道路	
NH-199	8	116	北起「公道 20(鐵)」，南至 3-2-20M 道路	
NH-200	8	110	北起 NH-198-8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-201	12	118	北起 NH-198- 8M 道路，南至 3-2-20M 道路	
NH-202	4	63	北起 NH-44-15M 道路，西至計畫範圍	

註：上表數據係依數值圖面量測並僅供參考，實際長度、面積應依實地測量分割結果為準。

第六節　都市防災計畫

本計畫依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」針對計畫區擬定都市防災計畫，健全災害防救體制，有效落實都市災害預防、災害救援及災後復原，以降低災害造成的損失。

一、防救災生活圈系統

防救災生活圈的劃設可做為避難救災之行政管理依據，也可引導都市居民之避難行為，各生活圈內可依據各自地理區位及空間設施條件，訂定合適的避難行動，並作為相互支援之最小單元。

(一)直接避難區域

以面積大於 1 公頃(10,000 平方公尺)之區域公園、全市性公園、體育場所等作為可安全停留之避難地，配合主要()計畫道路系統，將其周邊步行 1 公里內涵蓋之街廓劃設為直接避難區域範圍。依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」劃設有 B9、B10、B11 及 B12 四區。

(二)階段避難區域

除直接避難區域外，其他都市發展用地則指定為階段避難區域，該區域內之每一避難圈必須提供臨時之避難場所，待災害較為安定、結束或救援人員抵達時，再由引導進入指定之避難地。依「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」劃設有 R20、R21、R22、R23 及 R24 五區。

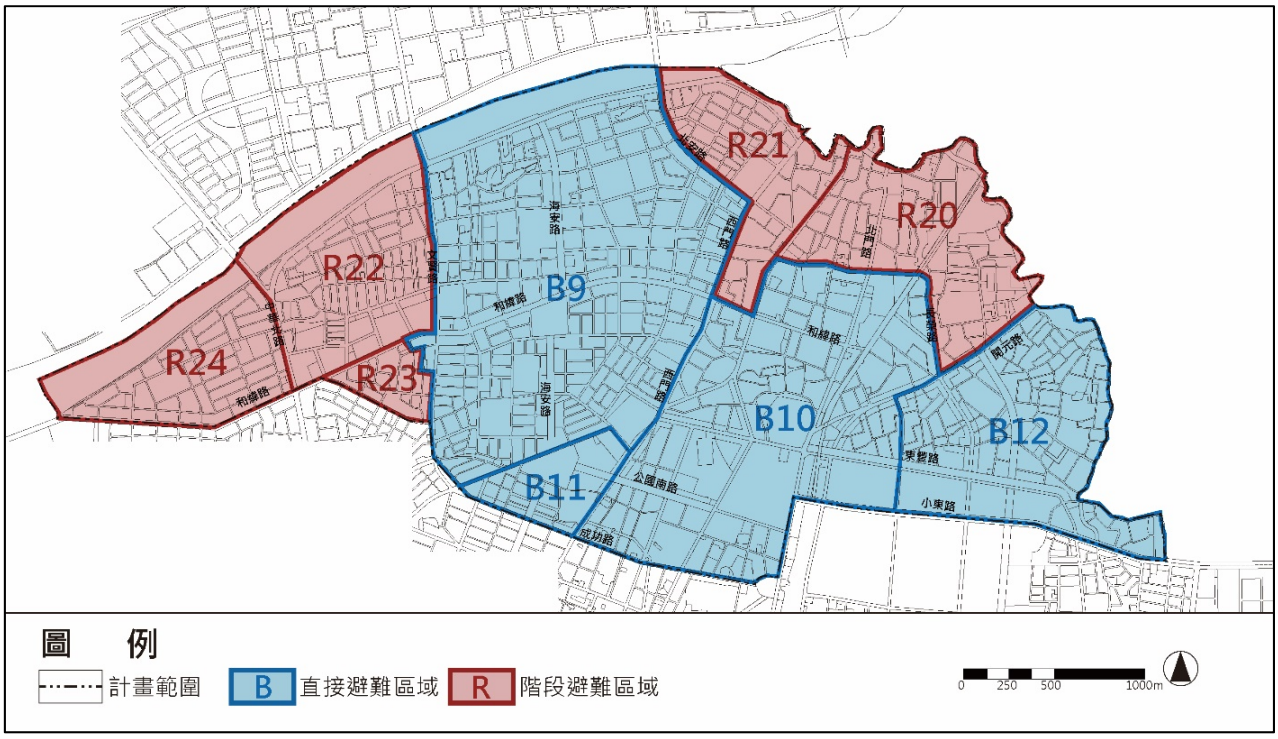


圖 8-4　防救災生活圈系統示意圖

二、避難救災道路動線

所有空間系統的正常運作均須依靠防災通道系統互相聯繫，因此防災通道系統規劃在都市防災中扮演重要角色，然其需考量災害發生時道路可能受災害阻隔，故避難救災動線須考量與外界、避難據點連接之可及性及道路寬度，因此，本計畫依道路特性賦予道路不同防災機能。

(一)緊急道路

以計畫區內路寬 20m 以上之聯外道路為主，並考量可延續通達臺南市其他行政區之輔助性道路(路寬亦需 20m 以上)，緊急道路應可迅速通達區外，並需最優先保持通暢之運輸功能。於本計畫區內包含和緯路、中華北路、海安路、西門路、開元路、公園路、小東路、東豐路、林森路等等。

(二)救援輸送道路

以路寬 15m 至 20m 道路為主，可迅速作為通達區內消防、物資支援、人員集合之路徑，故需可聯繫區內各消防據點及避難據點。本計畫區救援輸送道路包含文賢路、公園北路、育德路等等。

(三)避難輔助道路(消防通道)

主要功能為當救援輸送道路無法到達避難據點時，提供支援之輔助性道路，藉以強化避難據點之可及性，因消防通道達 8m 以上以確保消防車輛行進之暢通及具足夠空間操作消防機具，故以路寬 8m 至 15m 道路為主。

(四)避難通道

以路寬8m以下道路為指定對象,主要功能為若前三者路網無法連結至避難據點時,供救災相關人員通往避難據點或中長期收容中心之連結通道。

三、避難據點

避難據點為災害發生時，都市居民避難之處所，以公園、學校、廣場及其他都市開放空間為主，又依災害發生性質之差異，避難據點可分為二階段：第一階段為災害發生當時，居民緊急避難處所，主要隔離災害造成之直接傷害，不考量居住、飲食等問題；第二階段為災害發生後或持續發生時，居民避難之處所，需考量居民居中長期居住、飲食及日常生活需求等條件，故需較為寬廣之空間，供搭帳篷、囤積乾糧、直升機救護或投擲糧食等。

(一)緊急避難場所

緊急避難屬個人自發性避難行為，對象為區域內各開放空間，包括空地、公園、道路等等，因時間急迫，無特別指定據點，完全視當時情況隨機應變。

(二)臨時避難場所

指定的對象以現有細部計畫劃設之鄰里公園及兒童遊樂場、廣場、綠地、平面戶外停車場等開放空間為主。

(三)臨時收容場所

以面積大於 1 公頃(10,000 平方公尺)之區域性公園、全市性公園、主要計畫劃設

之體育場所、兒童遊樂場、廣場為主要指定對象，每人平均擁有 1 至 2 平方公尺的避難面積為原則。

(四)中長期收容場所

以學校(中、小學、大專院校)為主要指定對象，另與社教機構、活動中心、政府機關、社會福利及醫療衛生等機構相互配合。

表 8-6　計畫區內避難據點指定一覽表

避難圈	臨時避難場所	臨時收容場所	中、長期收容場所
B9	公(兒)N12、公(兒)N13、公(兒)N16～公(兒)N20、公(兒)N22、公(兒)N34(北元公園)～公(兒)N50、公(兒)N80。停 N3、停 N6、停 N7、停 N10～停 N12。	公 19	文小 65、文中 57、文小 54、文中小 4(民德國中)、文中小 7(文元國小)、文中 50(文賢國中)。
B10	公(兒)N1、公(兒)N6、公(兒)N62、公(兒)N66、公(兒)N71～公(兒)N77、廣 9、公 66(附)、綠 N5、停 N18。	公 1(臺南公園)、公 66(兵工配件廠)	文大 1(國立成功大學)、文小 15(公園國小)、文小 16(開元國小)、文小 17(大光國小)、文中 2(南二中)、文中 31(延平國中)、文中 33(成功國中)、機 17(北區區公所)。
B11	綠 8、公 6(連雅堂紀念公園)	公 6(連雅堂紀念公園)	文小 14(立人國小)。
B12	公(兒)N2～公(兒)N5、公(兒)7、公(兒)N8～公(兒)N11、停 N1、停 N2、停 22。	公 5、公(兒)N7	文大 1(國立成功大學)、文中 72、文 13 文教區(寶仁小學)、文 16 文教區(崑山中學)。
R20	廣 N5、廣(停)N7、停 N17、綠 N2、綠 N3、公(兒)N56～公(兒)N61、公(兒)N63～公(兒)N65、公(兒)N67～公(兒)N70、公(兒)N78、兒 N1。	[公 1]	文 10 文教區(聖功女中)、[文小 17(大光國小)]。
R21	公(兒)N52～公(兒)N55、公(兒)N79、停 N13～停 N16、廣 N4。	[公 19]	[文小 65]、[文中 57]。
R22	公(兒)N14、公(兒)N15、公(兒)N27～公(兒)N 33、綠 N1、綠 13、停 N19、廣(停)N3～廣(停)N6。	[公 19]	文小 63(大港國小)。
R23	公(兒)N21、廣 N2、廣 N3	[公 19]	[文小 55]、[文中 51]。
R24	廣(停)N1、廣(停)N2、公(兒)N23～公(兒)N26、停 N8、停 N9。	[公 19]	文小 62(賢北國小)。
備註	—	[]括弧：表示與鄰近避難圈共用臨時收容場所。	[]括弧：表示與鄰近避難圈共用中長期收容場所。

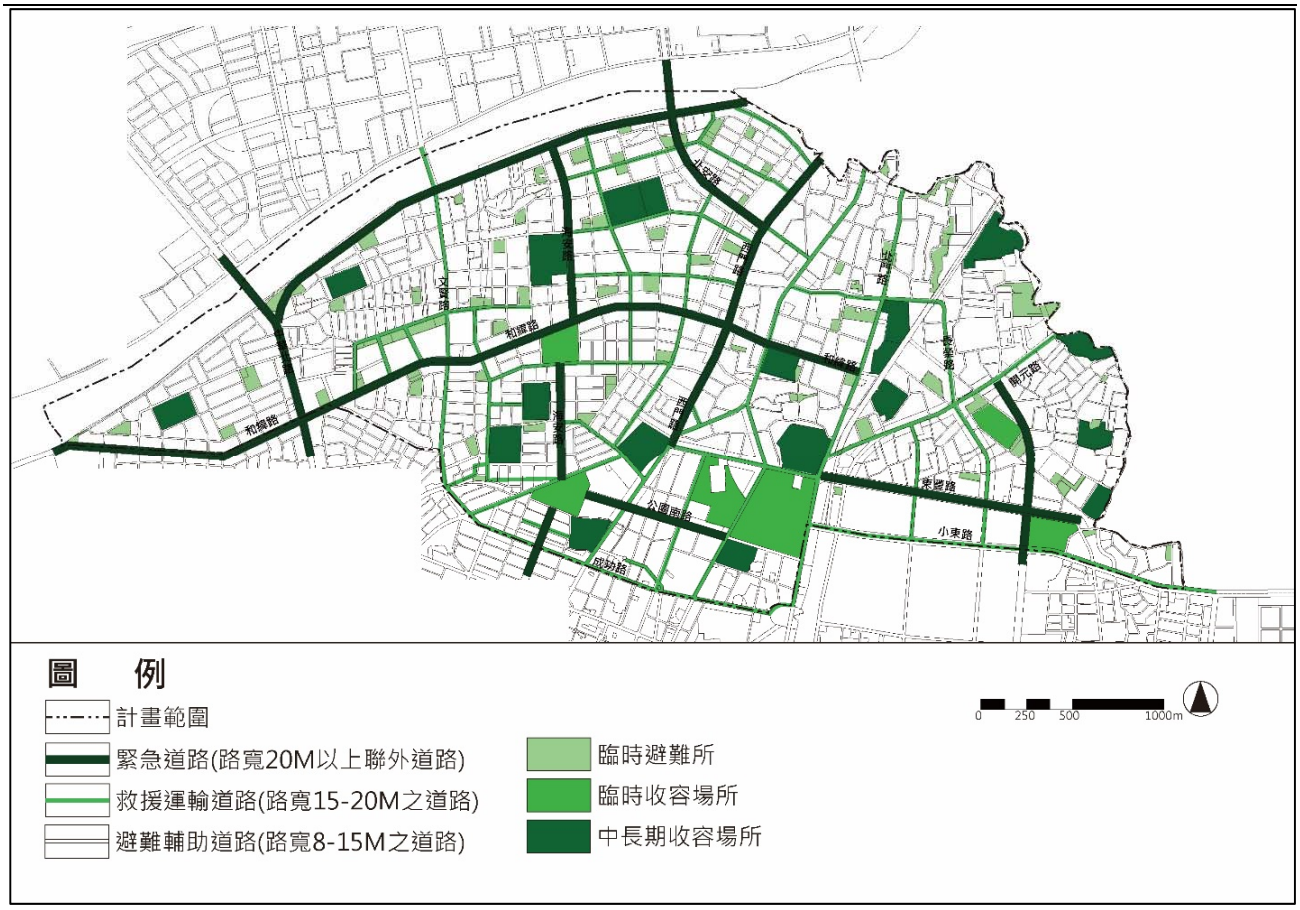


圖 8-5　避難救災路線及避難據點示意圖

四、救災據點及指揮中心

救災據點為都市內可在災害發生時發揮救災功能之機關或機構，如警察局、消防局、醫院。而救災指揮中心為災後發生時，能有效與各救災單位聯絡並掌握災害最新消息，整合災情、與外界聯繫求援之行政指揮中心，依災害特性之不同可分別設置室內及室外，如水災、風災時，救災指揮中心設置於室內，地震、火災、爆炸等，則應設於室外並可與避難據點結合。

(一)區指揮據點

區指揮中心為區公所，位於成功路 238 巷 7 號，為災害防救緊急指揮中心，為災情統整、新聞發布、救難調度之處所。

(二)醫療據點

計畫區內計有一所醫學中心、二所地區醫院，具有住院診療的則有一所醫學中心、二所地區醫院、二所診所(邱外科醫院、賴福興醫院)，於災難發生時，可與周邊地區其他具住院診療醫院診所進行相互支援、病房提供。

表 8-7　臺南市醫療據點與本計畫區二級醫療據點一覽表

層級	醫療據點	
一級醫療據點	醫學中心	
	國立成功大學醫學院附設醫院	臺南市北區勝利路 138 號
	奇美醫療財團法人奇美醫院及其台南分院	臺南市永康區中華路 901 號 臺南市南區樹林街二段 442 號
	區域醫院	
	台灣基督長老教會新樓醫療財團法人台南新樓醫院	臺南市東區東門路一段 57 號
	台南市立醫院	臺南市東區崇德路 670 號
	郭綜合醫院	臺南市中西區民生路 2 段 6.8.10.12.14.18.20.22.23.24.25.27.44 號
	奇美醫療財團法人柳營奇美醫院	臺南市柳營區太康里 201 號
	台灣基督長老教會新樓醫療財團法人麻豆新樓醫院	臺南市麻豆區小埤里苓子林 20 號
二級醫療據點	地區醫院	
	開元寺慈愛醫院	臺南市北區北園街 89 之 1 號
	志誠醫院	臺南市北區公園路 315 之 1 號

3.消防據點

計畫區設有一個消防大隊(第六大隊，文賢路 678)，及兩處消防分隊，分別為公園分隊(公園北路 108 號)及和緯分隊(文賢路 678 號)，和緯分隊為特種分隊，負責救助工作，鄰近可支援分隊有中正分隊、永華分隊及安平分隊等。

4.警察據點

計畫區內共有一所分局為臺南市警察局第五分局，六所分駐派出所，分別為和緯派出所、實踐派出所、立人派出所、公園派出所、開元派出所及北門派出所，警察局除具有維持受災地區治安及災難救護的權責外，警察局之通訊設備完整可做為緊急指揮處所，各警察據點如表 8-8 所示。

表 8-8　計畫區內警察局一覽表

分局	
第五分局	臺南市北區文賢路650號
派出所	
和緯派出所	臺南市北區文賢路650號1樓
實踐派出所	臺南市北區大武街162號
立人派出所	臺南市北區西門路3段43號
派出所	
公園派出所	臺南市北區文成三路550號
開元派出所	臺南市北區開元路145號
北門派出所	臺南市北區北門路2段3號(104年09月15日起改建暫遷移德南營區辦公臺南市北區成功路22巷3號)

5.物資據點

除了傳統市場、超級市場外，目前另有兩家大型量販店，分別位於和緯路(好市多)、臨安路(大潤發)，災害發生後可以利用大型量販店作為物資集散據點，各級學校

也可做為防災生活圈物資分區集散據點，必要時可由里民活動中心替代之。

五、火災延燒防止地帶

以道路、河川、鐵路及公園等公共設施規劃為火災延燒防止地帶。

(一)河川：鹽水溪、柴頭港溪。

(二)道路：公道一、公道二、公道六、公道七、公道九、公道十一及路寬 20m 以上之道路。

(三)鐵路：計畫區東側之縱貫鐵路，及配合鐵路地下化建設所規劃公道 20(鐵)、公道 29 等公園道系統。

(四)公園：主要計畫劃設之公 1(臺南公園)、公 5(小東公園)及細部計畫劃設之公 10(開元公園)。

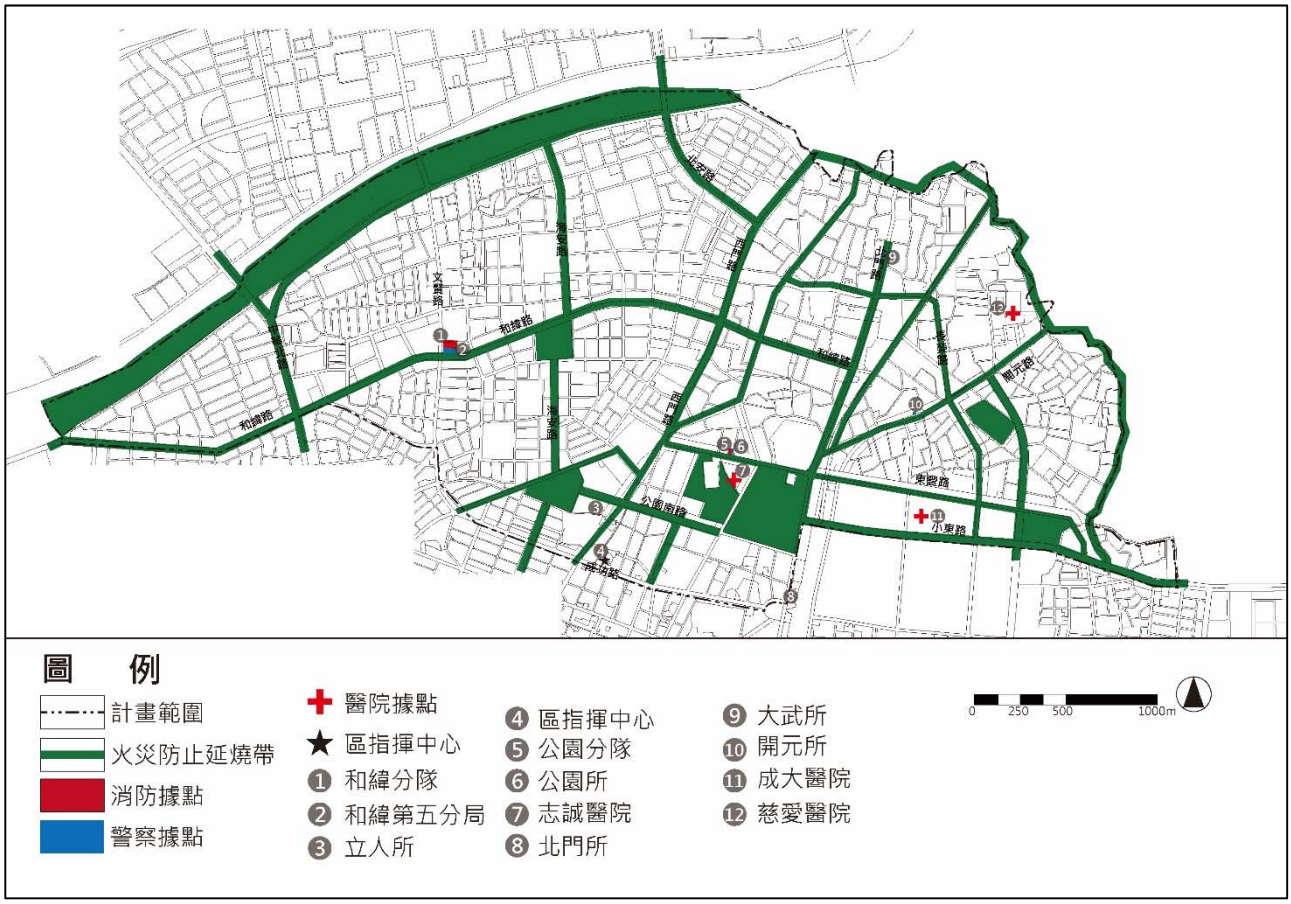


圖 8-6　救災據點及火災延燒防止地帶示意圖

第七節　都市更新計畫

北區自第一次通盤檢討依據都市更新條例擬定都市更新計畫之更新地區，包含忠義路兩側、臺南火車站區、實踐新村、北園社區、成大醫院北側及臺南二中東側等 6 處。另涉及本計畫範圍內已公告之都市更新計畫案，包含擬定臺南市舊街區軸線（中正路、中山路）都市更新計畫、擬定臺南市赤崁舊市區更新地區都市更新計畫、擬定臺南市北區自強新村都市更新計畫、臺南公園整建或維護更新地區等 4 處。各處之都市更新原因、特色屬性不盡相同，說明如表 8-9，分布範圍詳圖 8-7 所示。

此外，為兼顧北區自強新村都市更新地區開發建設完成後當地交通需求，未來於更新規劃開發時，應考量鄰接現有巷道（開南街部分區段）之基地留設退縮建築空間，並與 NA-121-12m 平順銜接。

表 8-9　都市更新地區、計畫特性說明表

編號	更新地區與計畫	更新地區範圍	面積（公頃）	更新原因	特色屬性	劃定原則	建議區段劃分
1	忠義路兩側更新地區	以忠義路與成功路交叉口附近幾個街廓為劃定範圍，區內包含開基天后宮、大觀音亭、三老爺宮等古蹟寺廟、傳統廟埕與街巷空間。	20.39	新舊建築雜陳、部分街巷空間狹窄、傳統都市風格的保存。	古蹟文化區保存再發展。傳統街巷空間保存再發展。	都更條例第6條第1、2、5項。	部分整建維護、部分重建。
2	台南火車站區更新地區	以台南火車站及附近街廓為範圍，區內包含三級古蹟之火車站及高等法院。	5.27	配合鐵路相關計畫、站體交通樞紐機能及周圍舊社區之整體更新開發。	交通樞紐更新。市中心商業復甦。	都更條例第6條第3、4 項。	部分整建維護、部分重建。
3	實踐新村更新地區	北區實踐里、正風里周圍區域。	12.73	建築物新舊雜陳、道路系統混亂、公共設施不足等因素。	住宅社區更新。	都更條例第6條第1、2、4項。	重建區段。
4	北園社區更新地區	北區北園社區周圍區域。	5.17	建築物新舊雜陳、道路系統混亂、公共設施不足等因素。	住宅社區更新。	都更條例第6條第1、2 項。	重建區段。
5	成大醫院北側更新地區	為東豐路以北、開元路以東、長榮路以西之街廓。	22.34	建築物新舊雜陳、道路系統混亂、公共設施不足等因素。	住宅社區更新。	都更條例第6條第1、2、3項。	重建區段。
6	臺南二中東側更新地區	以北門路、前鋒路與開元路間之鐵路沿線地區。	12.20	配合鐵路相關計畫及工程，與周圍舊社區整體開發。	住宅社區更新。交通樞紐更新。	都更條例第6條第1、2、3、4項。	重建區段。

編號	更新地區與計畫	更新地區範圍	面積（公頃）	更新原因	特色屬性	劃定原則	建議區段劃分
7	臺南市舊街區軸線(中正路、中山路)都市更新計畫	中山路與中正路沿線兩側地區，由台南火車站周圍地區起始，經中山路至湯德章紀念公園接中正路，其道路及兩側第一街廓範圍；並包括運河西案之舊造船廠、金城國中與新南國小運河附近地區。 本案劃定之更新地區面積約114.52公頃(範圍涵蓋北區、東區、中西區等)。 (南市都更字第09516523170號公告)	1.91 (涉及北區部分)	緊鄰台南車站，為城市重要入口區，乃形塑地區入口意象的重要空間。	新台南驛站發展區。	都更條例第5、6條。	重建區段(涉及新台南驛站發展區)。
8	擬定臺南市赤崁舊市區更新地區都市更新計畫	公園路以西、西門路以東、民權路以北、公園南路以南區域，面積約44.24公頃(範圍涵蓋北區、中西區等)。 (南市都更字第09816557091號公告)	22.84 (涉及北區部分)	維護文化資產、提升居民生活品質	古蹟文化區保存再發展。傳統街巷空間保存再發展。	都更條例第6條第1、2、5項。	整建維護區段。
9	擬定臺南市北區自強新村都市更新計畫 (註2)	位於林森路兩側，林森路三段由南往西北貫穿基地範圍，北以開南街為界，往西可至開元路，往南可至小東路。 (府都更字第1050914502A號公告)	1.81	為配合中央重大建設申請劃定都市更新地區，其相關依據包含眷村活化政策、活化標地認定、國有土地活化政策、行政院列管為都更示範計畫。	眷村改建活化。	都更條例第5、7、8條。	重建區段。
10	臺南公園整建或維護更新地區	臺南公園周邊鄰接街廓範圍。 (府都更字第1080080214號公告)	23.79	配合臺南公園永續再生計畫，帶動都市景觀改善，提升整體效益。	住宅社區更新。	都更條例第7、8條。	整建維護區段。

註 1：上表所列地區與計畫之都市更新單元劃定、都市更新事業計畫實施及都市更新相關事項執行，應依各都市更新計畫內容規定辦理。

註 2：為兼顧北區自強新村都市更新地區開發建設完成後當地交通需求，未來於更新規劃開發時，應考量鄰接現有巷道（開南街部分區段）之基地留設退縮建築空間，並與 NA-121-12m 平順銜接。

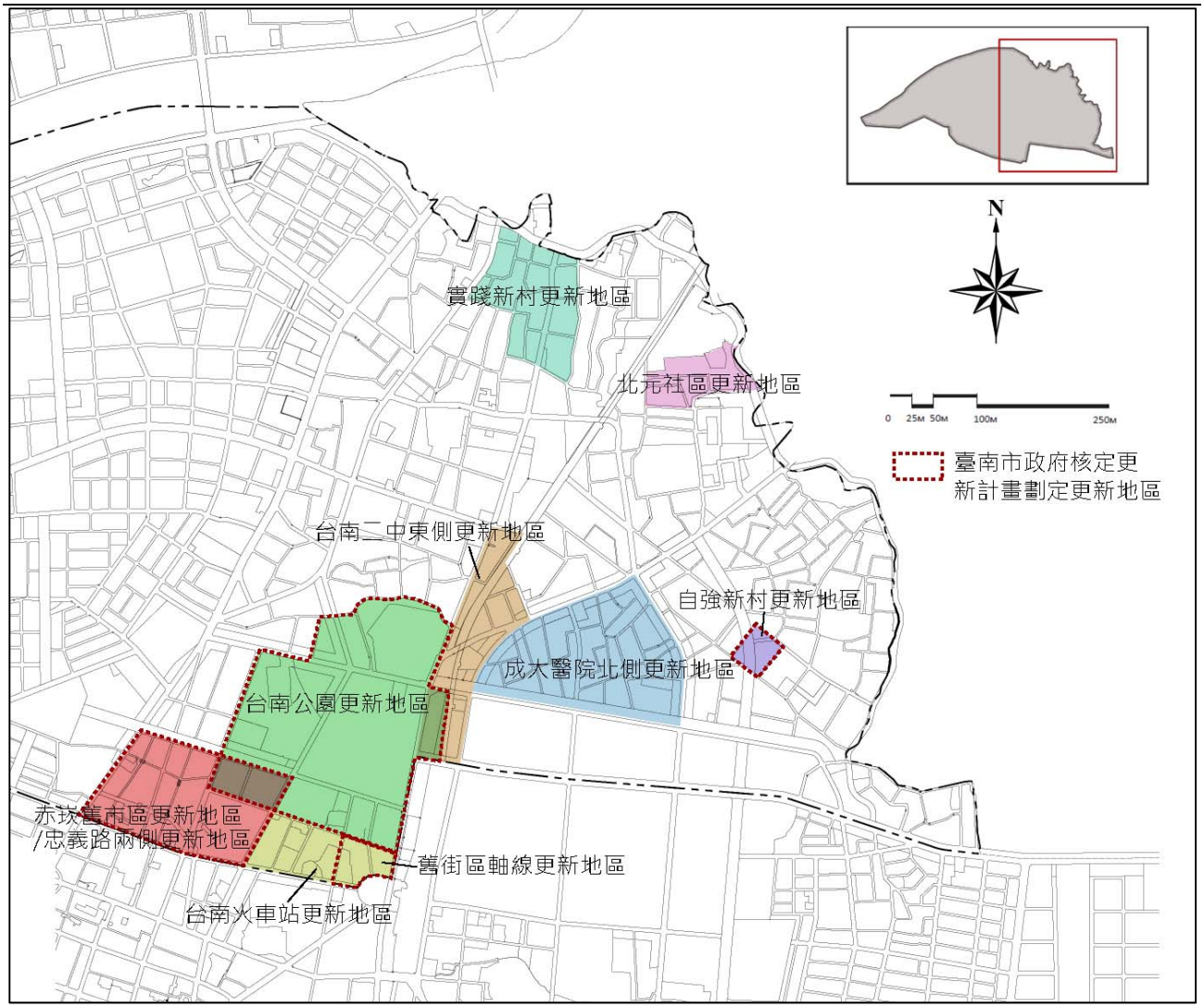


圖 8-7　都市更新地區範圍示意圖

第八節　土地使用分區管制要點

壹、總則

第一條　本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。

第二條　本計畫區內之建築物及土地使用，除主要計畫另有規定者外，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。

貳、住宅區

第三條　住宅區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

住宅區編號	建蔽率（%）	容積率（%）	備註
住一	50	120	
住二	60	150	
住二(附)	60	150	主計(五通)變 172 案(十三-26)。
住三	60	165	
住三(附)	60	165	細計(一通)變二-3。
住四	60	180	主計(五通)變 20 案(四-2)、變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)。
住四(附)	60	180	1. 主計(三通)變一-4。 2. 細計(一通)變一-2。 3. 主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)。
住五	60	210	主計(五通)變 9 案(二-11)。
住六	60	240	
住七	60	270	

註 1：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。

註 2：主計(三通)係 85 年公告「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」之簡稱。

註 3：細計(一通)係 99 年公告「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之簡稱。

註 4：細計(二通)係本計畫之簡稱。

註 5：上表依主計(五通)變 172 案(十三-26)所變更之「住二(附)」住宅區(原為「商一(105)(附)」商業區)，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區之建蔽率 60%、容積率 200%。

註 6：上表主計(五通)變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)所變更之「住四(附)」住宅區(原為「商一(20)(附)」、「商一(4)(附)」等商業區)，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區之建蔽率 60%、容積率 200%。

第三之 1 條　因配合「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得後，賸餘住宅區土地之建蔽率及容積率得依本要點第十八條至廿一條等規定辦理，不受上表限制。

第四條　住宅區建築物及土地之使用依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。

圖 8-8　住宅區使用強度示意圖

參、商業區

第五條　商業區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

商業區編號	建蔽率（%）	容積率（%）	備註
商（低）	80	180	細計(二通)變四-1 案。
商一（19）	60	200	細計(一通)變六-1 案。
商三（19）(附)	80	280	主計(五通)變 160 案(十三-14)。
商三（31）(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。
商三（32）			主計(五通)變 162 案(十三-16)。
商三（49B）			主計(五通)變 150 案(十三-4)。
商三（49B）(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。
商三（55A）			主計(五通)變 150 案(十三-4)。
商三（55B）(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。
商四（1）	80	320	
商四（141）(附)			
商四（148）(附)			主計(五通)變 135 案(十二-1)。
商四（149）(附)			主計(五通)變 135 案(十二-1)。
商五（19）(附)	60	360	1.主計(五通)變 189 案(十三-43)。 2.細計(二通)變二-4。
商五（20A）			
商五（20C）			
商五（20D）			
商五（20E）			
商五（20F）			
商特-1（19）(附)	60	420	主計(五通)變 189 案(十三-43)。
商特-1（20A）			
商特-1（20B）			
商特-2（1）	60	500	
商特-2（20B）	60	500	
商特-3（4B）	60	700	
商特-4（4A）	60	800	
商（專）(附)	60	360	

註 1：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。

註 2：細計(一通)係 99 年公告「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」之簡稱。

註 3：細計(二通)係本計畫之簡稱。

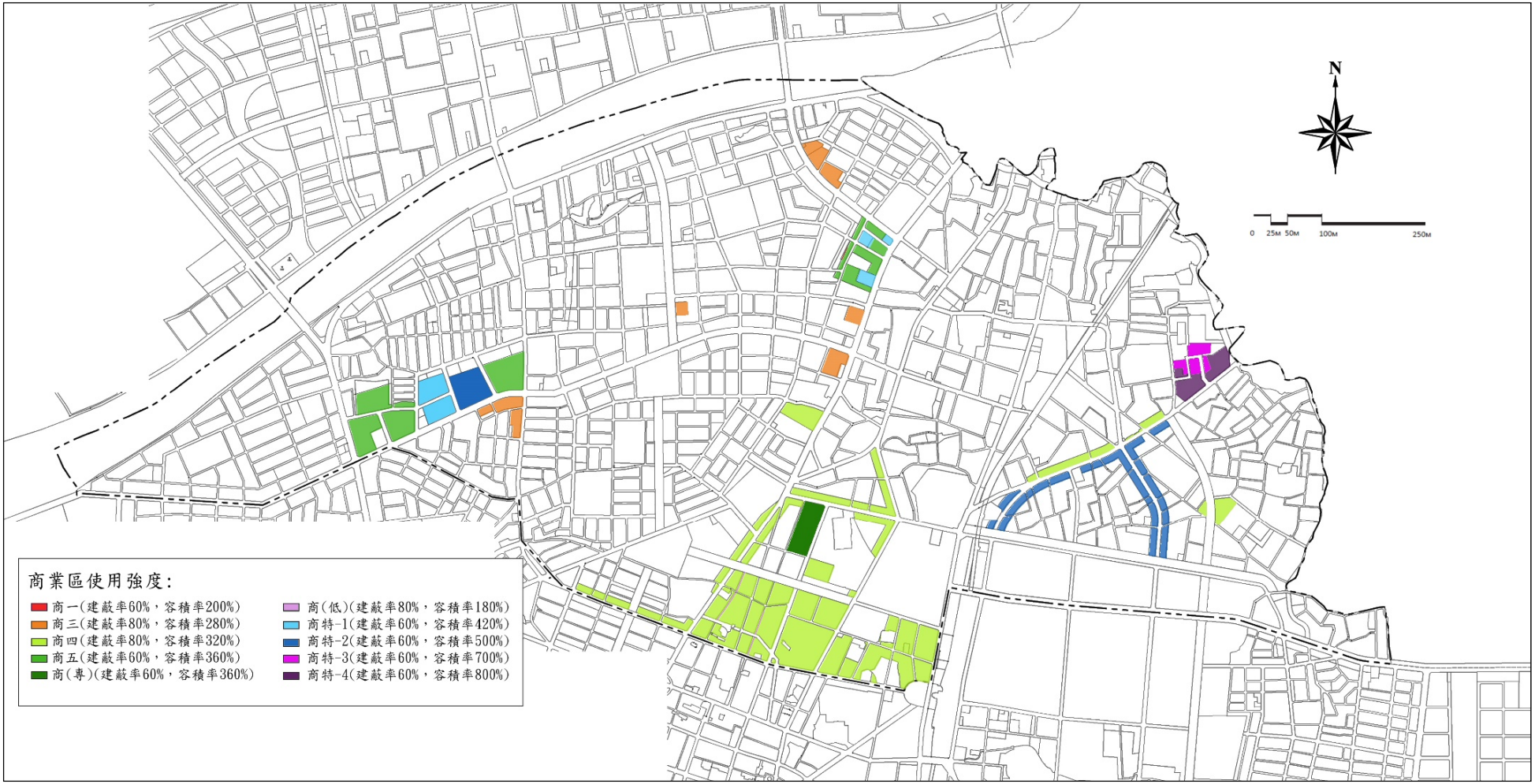


圖 8-9　商業區使用強度示意圖

第六條　商業區建築物及土地之使用依下列規定[註1]：

一、商特-1（19）、商五（20A）、商特-2（20B）建築物及土地，僅得作為下列使用：

（一）旅館業(J901)；飯店。

（二）百貨超市業(F301)；便利商店業(F399010)；商場（店）。

（三）金融業(H1)；證券業(H3)；期貨業(H4)；保險業(H5)；保險輔助人(H6)；不動產業(H7)；金融控股公司業(H8)；證券期貨控股業(H9)；其他金融、保險及不動產業(HZ)；郵政業(GA)。

（四）電影事業(J4)；廣播電視業(J5)；藝文業(J6)；休閒、娛樂服務業(J7)。

（五）三溫暖業(JZ99020)；喜慶綜合服務業(JZ99090)；租賃業(JE01)；攝影業(JZ99030)；美容美髮服務業(JZ99080)；瘦身美容業(JZ99110)；寵物美容服務業(JZ99180)；旅行業(J902)；旅遊諮詢服務業(J903)。

（六）餐飲業(F5)。

（七）運動服務業(J8)。

（八）事務所、辦公室。

（九）公用事業設施。

二、商四（149）（附）建築物及土地使用依下列之規定：

（一）旅館業(J901)；觀光飯店及其附屬設施。

（二）百貨超市業(F301)；便利商店業(F399010)；商場（店）。

（三）金融業(H1)；證券業(H3)；期貨業(H4)；保險業(H5)；保險輔助人(H6)；不動產業(H7)；金融控股公司業(H8)；證券期貨控股業(H9)；其他金融、保險及不動產業(HZ)；郵政業(GA)。

（四）電影事業(J4)；廣播電視業(J5)；藝文業(J6)；休閒、娛樂服務業(J7)。

（五）喜慶綜合服務業(JZ99090)；租賃業(JE01)；攝影業(JZ99030)；美容美髮服務業(JZ99080)；瘦身美容業(JZ99110)；寵物美容服務業(JZ99180)；旅行業(J902)；旅遊諮詢服務業(J903)。

（六）餐飲業(F5)、零售業(F2)。

（七）運動服務業(J8)。

（八）事務所、辦公室。

（九）公用事業設施。

（十）其他經目的事業主管機關審定之公益設施。

（十一）建築物如作為住宅之使用，僅限第四層（含）以上。

三、商（專）（附）建築物及土地使用依下列之規定：

（一）藝文業(J6)。

（二）出版事業(J3)、電影事業(J4)、廣播電視業(J5)、顧問服務業(I1)、資訊服務業(I3)、廣告業(I4)、設計業(I5)、研究發展服務業(IG)、產業育成業(J202)。

（三）零售業(F2)、綜合零售業(F3)、。

註1：本條文行業別係參照經濟部商業司106年7月「公司行號及有限合夥營業項目代碼表」(8.0版)分類。

（四）餐飲業(F5)。

（五）電影事業(J4)；廣播電視業(J5)；休閒、娛樂服務業(J7)。

（六）喜慶綜合服務業(JZ99090)；租賃業(JE01)；攝影業(JZ99030)；美容美髮服務業(JZ99080)；瘦身美容業(JZ99110)；寵物美容服務業(JZ99180)；旅行業(J902)；旅遊諮詢服務業(J903)。

（七）導覽中心、文化工作室等相關業別。

（八）事務所、辦公室、會議室、公用事業設施。

（九）其他經目的事業主管機關審定之公益設施。

（十）建築物如作為住宅之使用，僅限第四層（含）以上。

四、其餘依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。

肆、其他分區

第七條　其他分區之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

使用分區		建蔽率（%）	容積率（%）	備註
古蹟保存區		60	160	基於維護私有土地既有權利，原計畫屬商業區之私有土地，經變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。
宗教專用區	宗(專)17（附）	60	250	主要計畫附帶條件規定，變更後維持原分區之使用強度。
	其他	60	160	前台南市第230次都委會針對宗教專用區之使用強度，規定實施以前之合法建築與既有建築物申請補照者。
		40	120	屬前台南市第230次都委會針對宗教專用區之使用強度規定實施後新建、增建或改建者。
加油站專用區		40	120	主計(五通)變37案(五-5)、變39案(五-7)、變46案(五-14)、變139案(十二-5)。
文教區		50	200	主計(五通)變20案(四-2)、變23案(四-5)、變26案(四-8)。
第三種電信專用區	電專三6(附)	50	250	

註：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)（第二階段）案」之簡稱。

第八條　其他分區之建築物及土地之使用依下列之規定：

一、宗教專用區：宗教使用神殿、禮拜堂、公所、公廨、廂房、藏經樓、 鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、盥洗室及其他經本市主管機關核准之使用項目，惟其中不得興建納骨塔使用。

二、古蹟保存區：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，依實際情況作必要之審定。

三、其餘依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。

伍、公共設施用地

第九條　公共設施用地建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

編號	用地別			建蔽率（%）	容積率（%）	備註
一	學校用地	大專學校用地		50	250	
		高中(職)學校用地		50	200	
		文中小學校用地		50	150	
		國中學校用地		50	150	
		國小學校用地		50	150	
二	機關用地			60	250	
三	市場用地	市 26(附)		70	240	
		市 N9(附)		80	80	僅供花卉市場使用
		其它		60	240	
四	停車場用地	停 N8		80	175	
		停 N9		40	120	
		停 N13、停 N14	平面使用	10	20	
			立體使用	80	320	
		其它	平面使用	10	20	
			立體使用	80	960	
五	變電所用地			60	250	
六	鐵路用地			70	--	容積率應視個案情形再予訂定
七	公園、公園兼供兒童遊樂場用地			15	45	面積在 5 公頃以下
				12	35	面積超過 5 公頃部分
八	兒童遊樂場用地			15	30	面積在 5 公頃以下
				12		面積超過 5 公頃部分
九	郵政用地			60	400	

陸、建築物附設停車空間標準

第十條　建築使用類別之停車空間設置基準

一、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依下列之規定：

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 ㎡設置一輛	樓地板面積每滿 50 ㎡設置一輛	樓地板面積每滿 2000 ㎡設置一輛(最多設置二輛)
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㎡設置一輛	樓地板面積每滿 100㎡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 ㎡設置一輛	樓地板面積每滿 100 ㎡設置一輛	樓地板面積每滿 2000 ㎡設置一輛(最多設置二輛)
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 ㎡設置一輛	樓地板面積每滿 100 ㎡設置一輛	樓地板面積每滿 3000 ㎡設置一輛(最多設置二輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

二、第三種電信專用區依照第一項基準表第一類規定辦理；其機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。

三、商四(141)(附)商業區供第一項基準表第二類以外使用之建築基地，其汽、機車停車位應依本條規定加倍留設。

四、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(一)機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。

(二)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。

五、最小裝卸車位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。

柒、退縮建築規定

第十一條　退縮建築及相關規定

一、建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下表：

編號	分區及用地別	退縮建築規定
(一)	B區 主要歷史街道 (崇安街與自強街) (參見圖 8-12)	為維持歷史街道之都市紋理及古樸風貌，臨接主要歷史街道之建築應依原有街道寬度建築使用，免依臺南市建築管理自治條例第七條規定退縮建築。
(二)	C區 商三(55A)、 商三(55B)(附) (參見圖 8-13)	1.應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2.如設置加油站等設施時，應自基地境界線退縮至少 5m 建築，並應予以適當綠化，以避免對周圍環境造成影響。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
(三)	C區 商三(31)(附) (參見圖 8-13)	1.面臨 30m 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2.面臨 10m、12m 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理
(四)	D區 【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)】 (參見圖 8-14)	1.「應實施整體開發及民國 92 年 1 月 10 日之後完成配地地區」退縮建築規定如下： (1)住宅區： A.應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (2)商業區： A.應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 B.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2.前項以外地區：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。

編號	分區及用地別	退縮建築規定
(五)	F區 【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第三、四區)】 (參見圖 8-16)	1.退縮建築規定如下，退縮部份應供公眾通行使用，該退縮牆面線內應上無頂蓋及下無結構物。 (1)面臨「公道十一-40M」公園道用地：應自公園道用地境界線退縮牆面線 2m 建築，騎樓地應依法由建築線留設，以懸臂方式設置，並依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (2)面臨「2-2-30M」、「3-23-30M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 1m 建築，並依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (3)面臨「2-6-30M」、「4-30-18M」及「3-32-30M」計畫道路：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理 (4)面臨 12m(含)以上計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 1.5m 建築，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (5)面臨 12m 以下計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 1m 建築。 2.位於計畫道路交角，建築基地小於 200 ㎡，兩側臨接計畫道路者，應配合污水管規劃流向，擇一退縮。
(六)	G區 商三(49B)、 商三(49B)(附) (參見圖 8-17)	1.面臨 30m 計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 10m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2.面臨 8m、12m、15m 計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
(七)	H區 商特-4(4A)、 商特-3(4B) (參見圖 8-18)	1.面臨「3-2-20M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 8m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 4m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。
(八)	A區 商四(141)(附) (參見圖 8-11)	1.面臨「NA-48-6M」、「NA-49-6M」計畫道路：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2.面臨「公道七-40M」公園道用地、「NA-121-12M」、「NA-123-8M」計畫道路：建築基地申請開發時，應自公園道用地及計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。。 3.臨接「住三」住宅區：應自「住三」住宅區臨接側境界線退縮至少 5m 建築。
(九)	C區 商四(148)(附) (參見圖 8-13)	1.應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。

編號	分區及 用地別	退縮建築規定
(十)	B 區 商四(149)(附) (參見圖 8-12)	1.面臨「3-34-20M」計畫道路：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2.面臨公園用地：應自「公園用地」臨接側境界線退縮牆面線 3m 建築。 3.現況為私有土地之範圍，如因退縮致使難以建築者，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。
(十一)	B 區 商(專)(附) (參見圖 8-12)	1.面臨「3-34-20M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 8m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 3m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2.面臨「3-2-20M」、「NB-9-9M」、「NB-16-6M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 4.現況為私有土地之範圍，如因退縮致使難以建築者，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。
(十二)	古蹟保存區	古蹟保存區內免設置騎樓，並不受面臨現有巷道基地退縮之規定限制，以維護古蹟原貌。
(十三)	文教區、 電信專用區	1.應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2.電信專用區如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 5m 設置。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
(十四)	加油站專用區	1.應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2.應自住宅區或商業區臨接側境界線留設至少 5m 寬之隔離綠帶。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。

編號	分區及用地別	退縮建築規定
(十五)	其他住宅區	1.「停 N8」及「停 N9」停車場用地南側第一街廓住宅區，建築基地申請開發時(參見圖 8-14)： (1)應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 (2)應自停車場用地臨接側境界線退縮至少 1.5m 建築，並應予以適當綠化。 (3)免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2.臨接「公(兒)N81(附)」公園兼供兒童遊樂場用地之住宅區(參見圖 8-11)：除依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理外，應自「公(兒)N81」臨接側境界線退縮至少 3m 建築供公眾通行，並應予以適當綠化。 3.應實施整體開發地區： (1)應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 (2)免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
(十六)	公共設施用地	1 面臨「3-34-20M」計畫道路(參見圖 8-12)：應自計畫道路境界線退縮牆面線 8m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 3m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 3「停 N8」及「停 N9」停車場用地(參見圖 8-14)：除依上述規定退縮外，應自住宅區臨接側之基地境界線退縮至少 1.5m 建築，並應予以適當綠化。 4.「公 66」公園用地(參見圖 8-12)：建築基地申請開發時，除依上述規定退縮外，應自古蹟保存區臨接側之基地境界線退縮至少 4m 建築，並應予以適當綠化。 5.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 6.如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。
(十七)	前述(一)～(十六)項以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。

二、依本條規定退縮建築之空地不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。

三、若因基地條件特殊，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，退縮建築空間內配置得不受第一款規定限制。

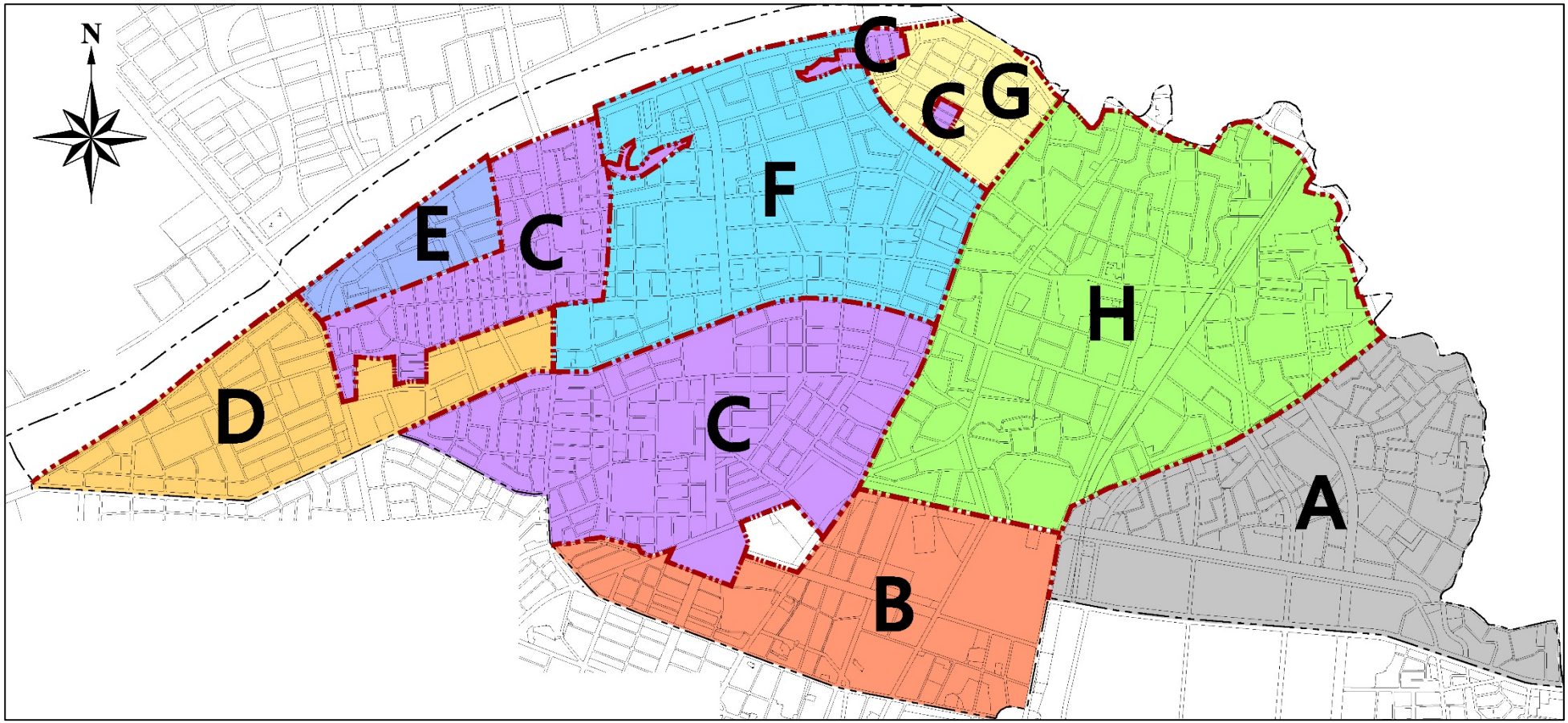


圖 8-10　各區範圍示意圖

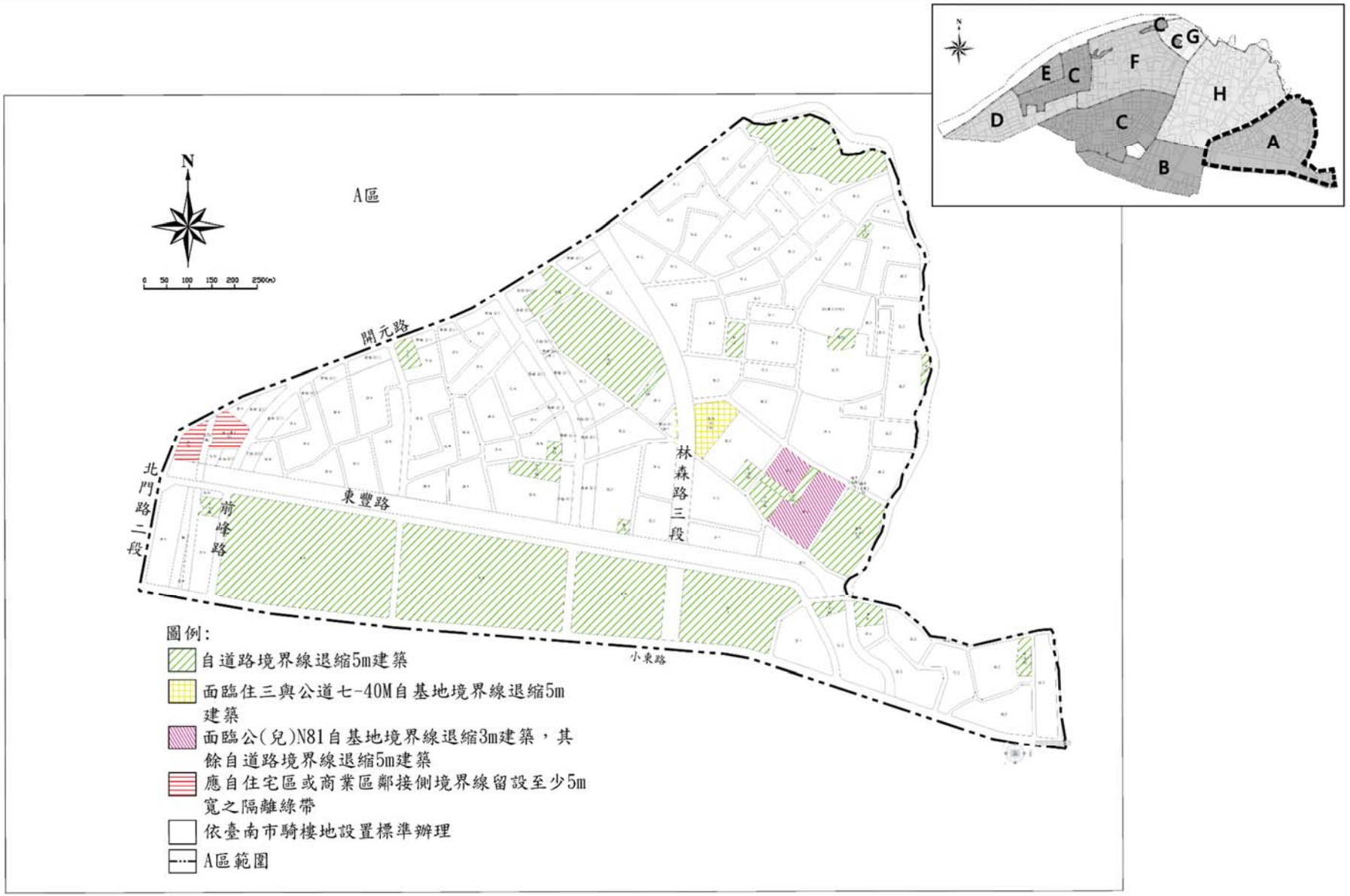


圖 8-11　A 區退縮建築示意圖

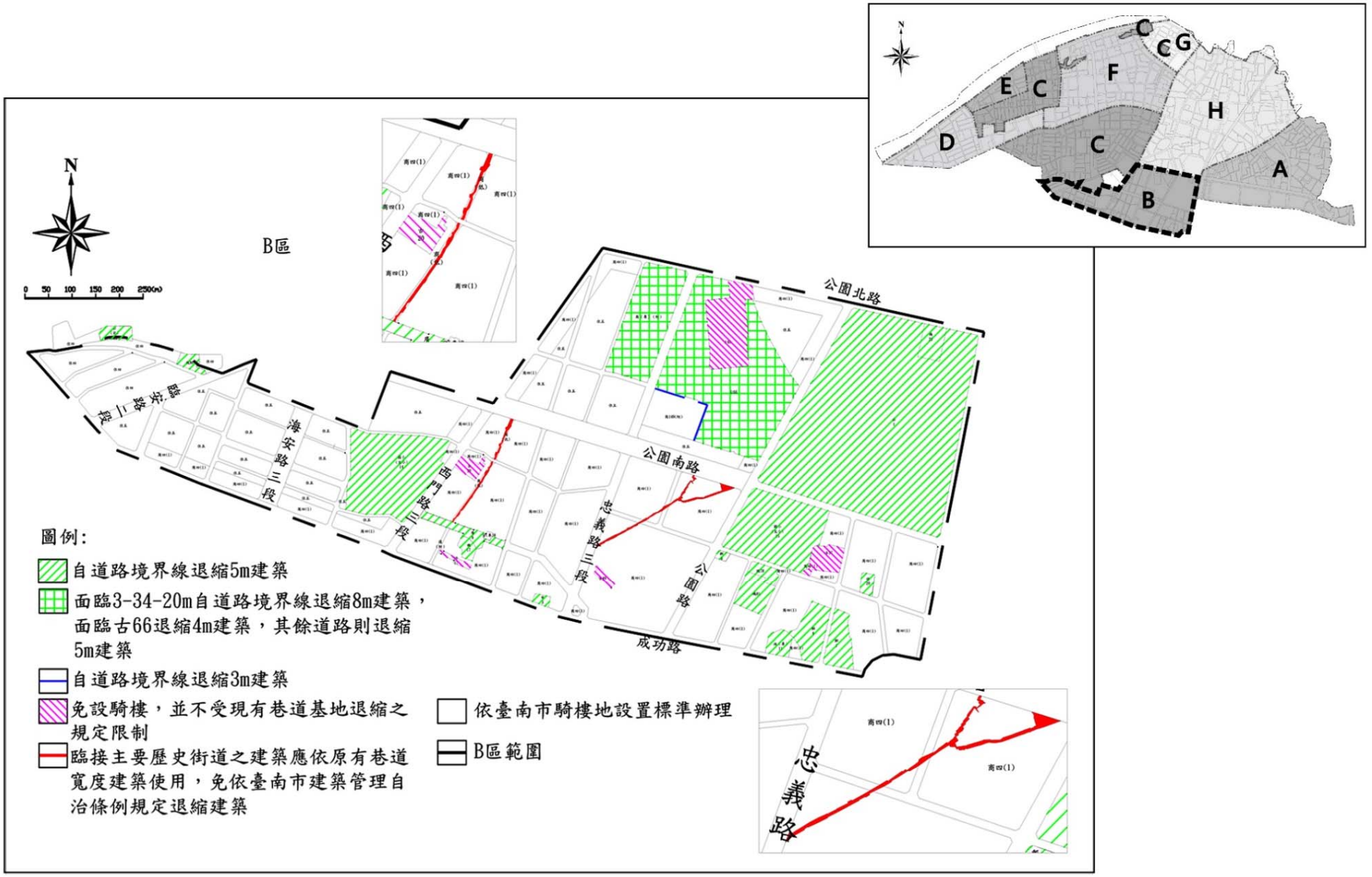


圖 8-12　B 區退縮建築示意圖

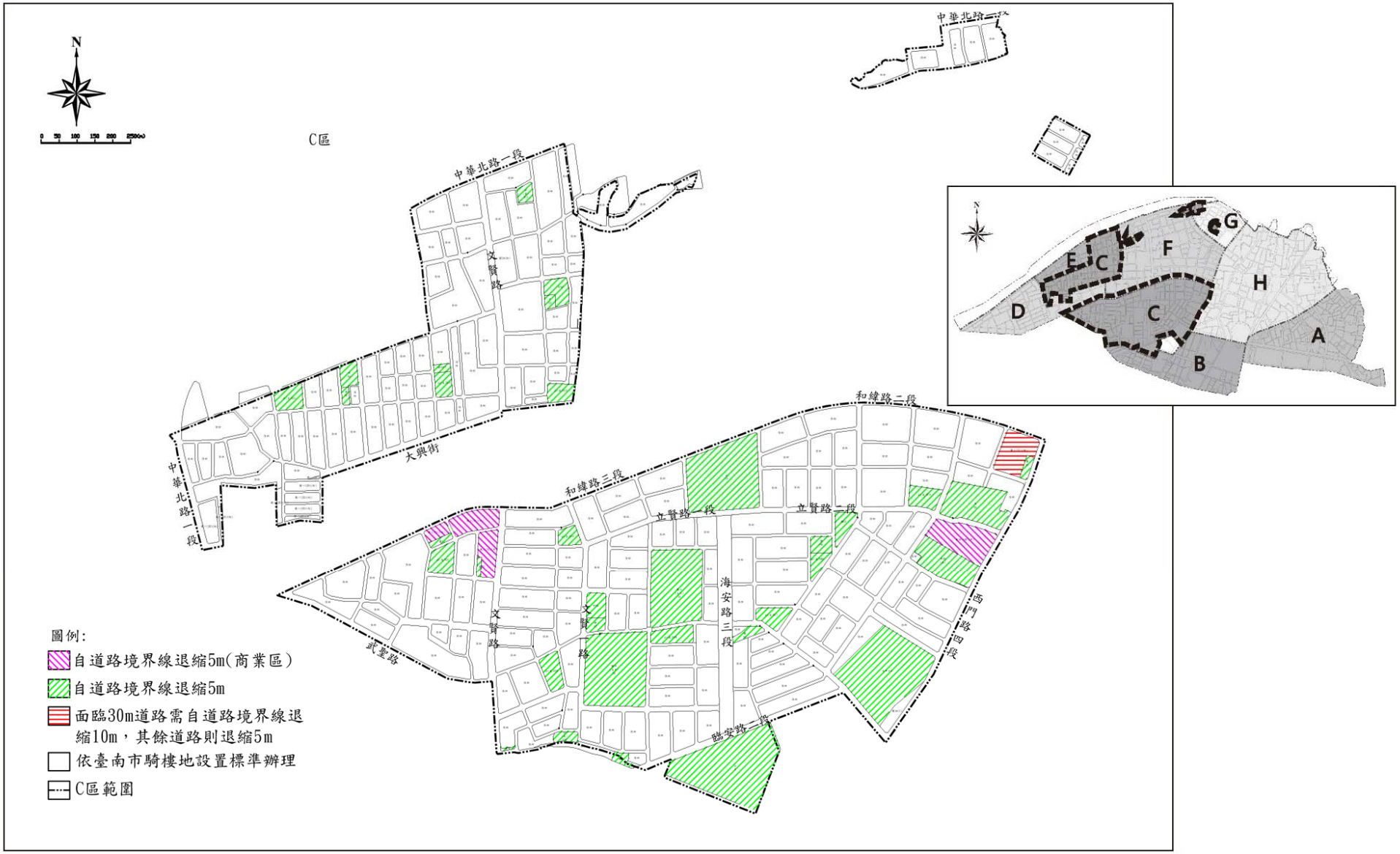


圖 8-13　C 區退縮建築示意圖

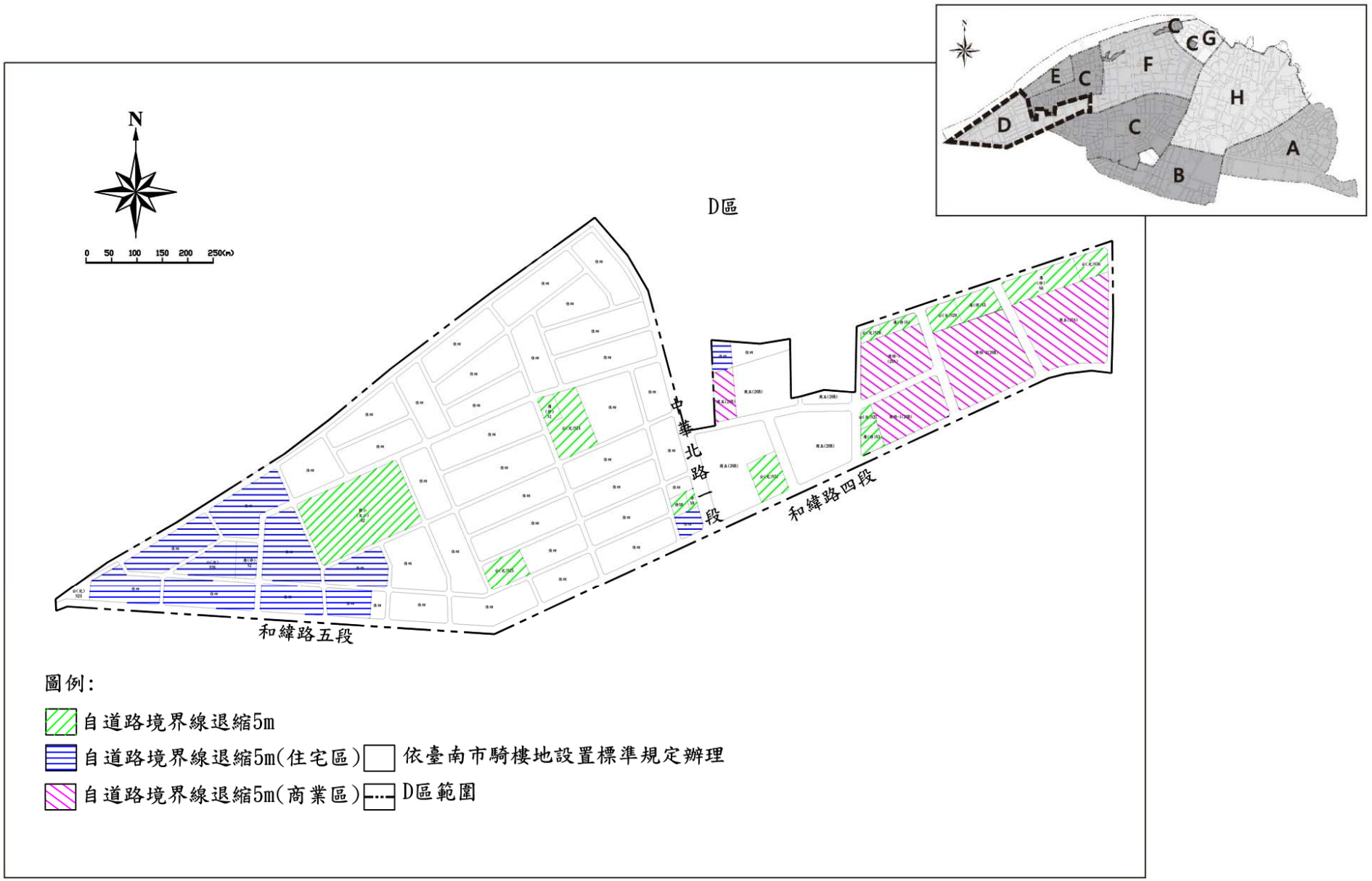
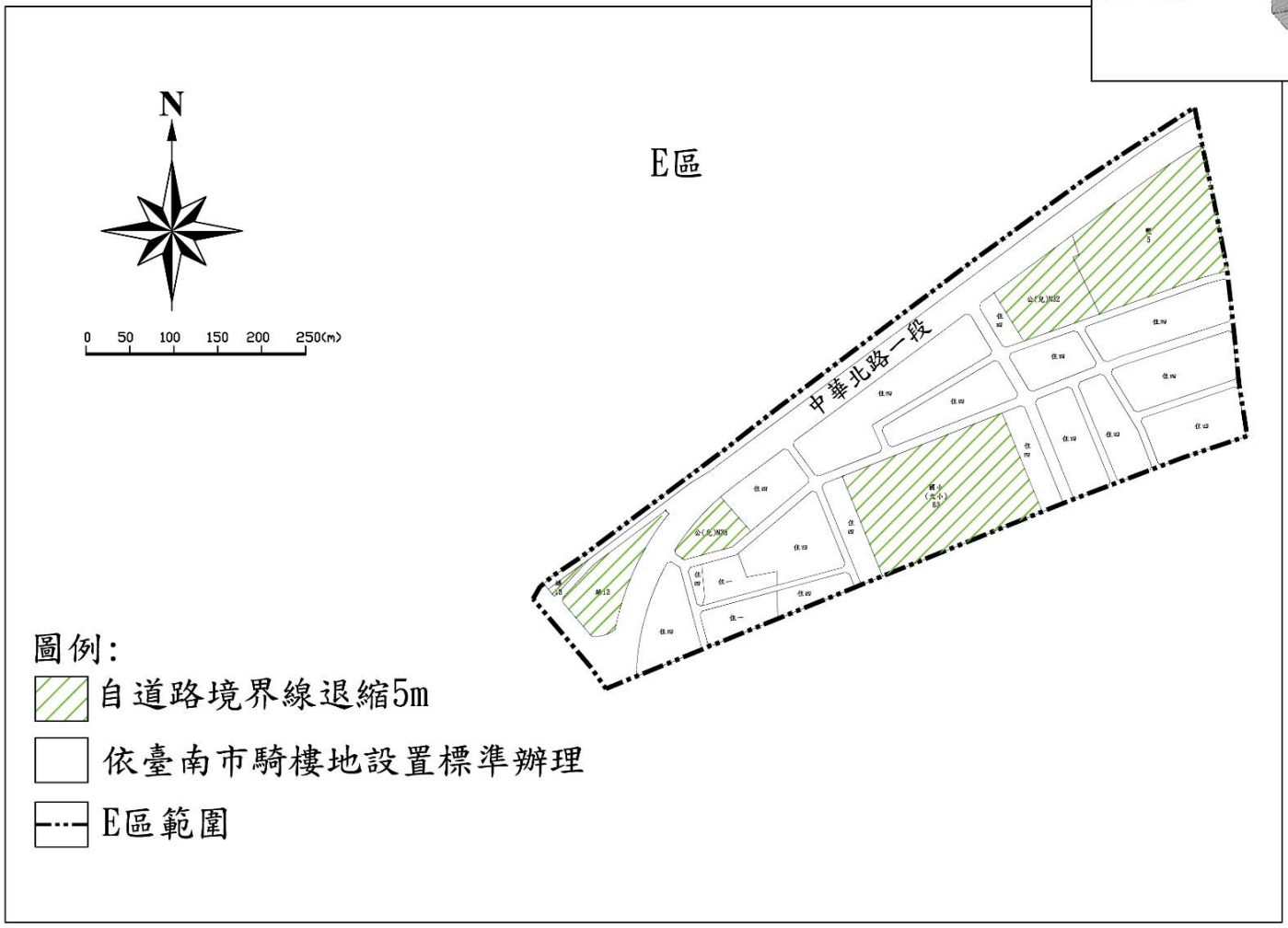


圖 8-14　D 區退縮建築示意圖



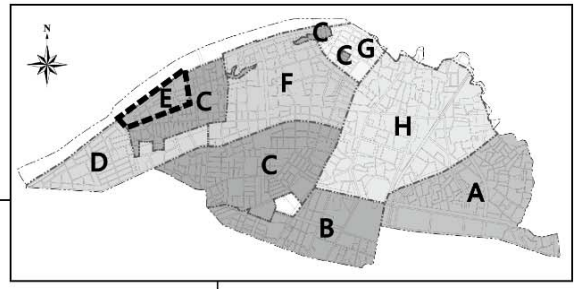


圖 8-15　E 區退縮建築示意圖

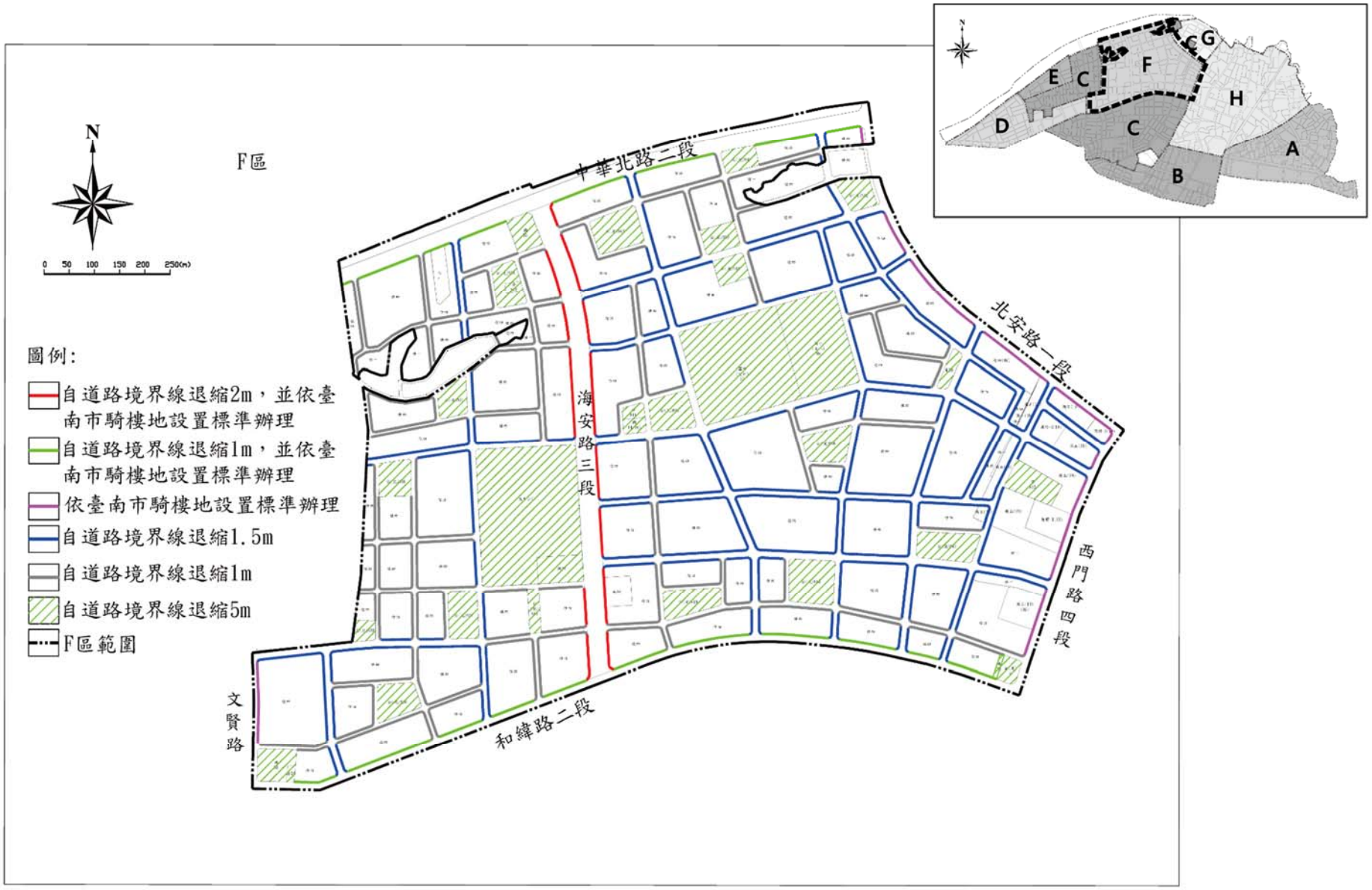


圖 8-16　F 區退縮建築示意圖

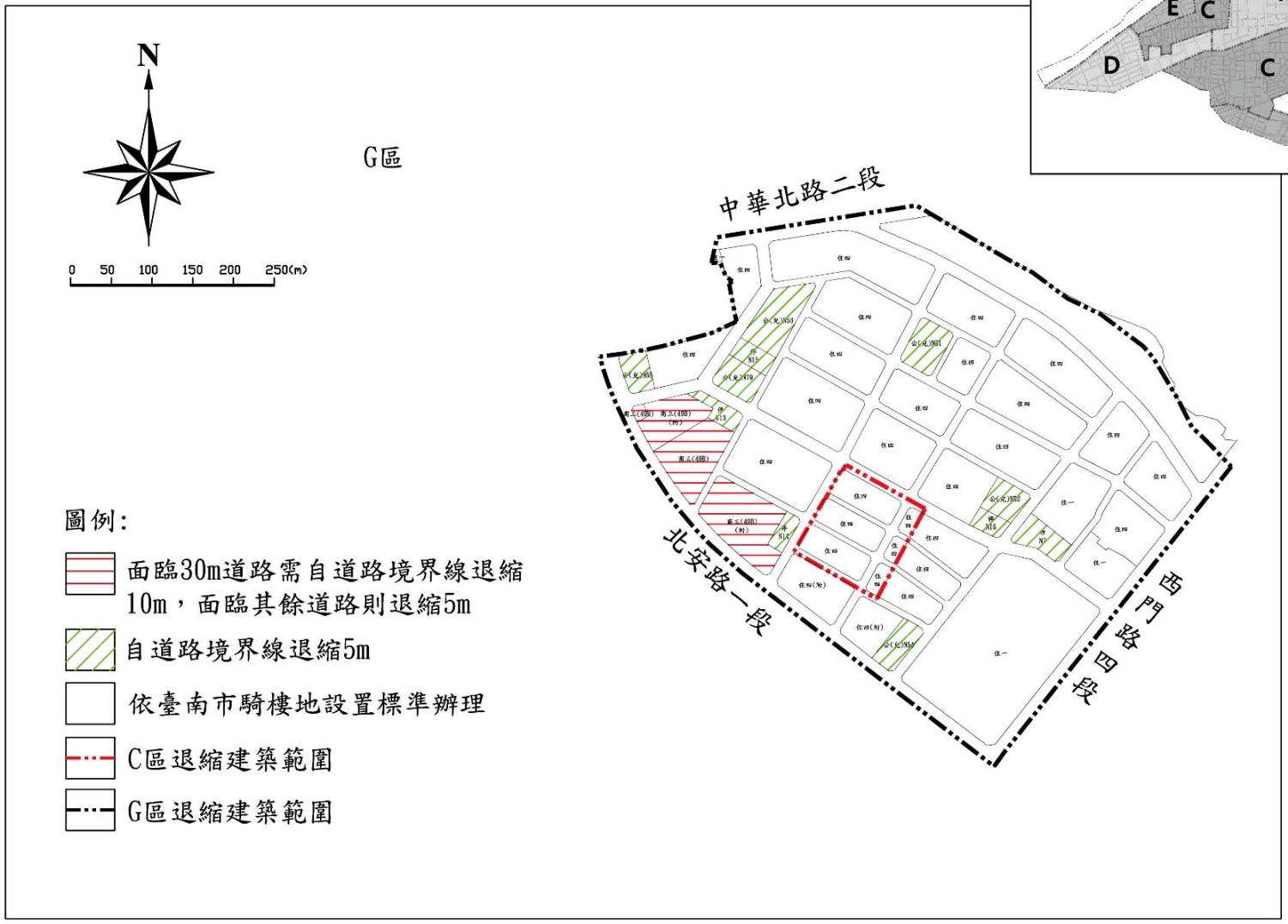


圖 8-17　G 區退縮建築示意圖

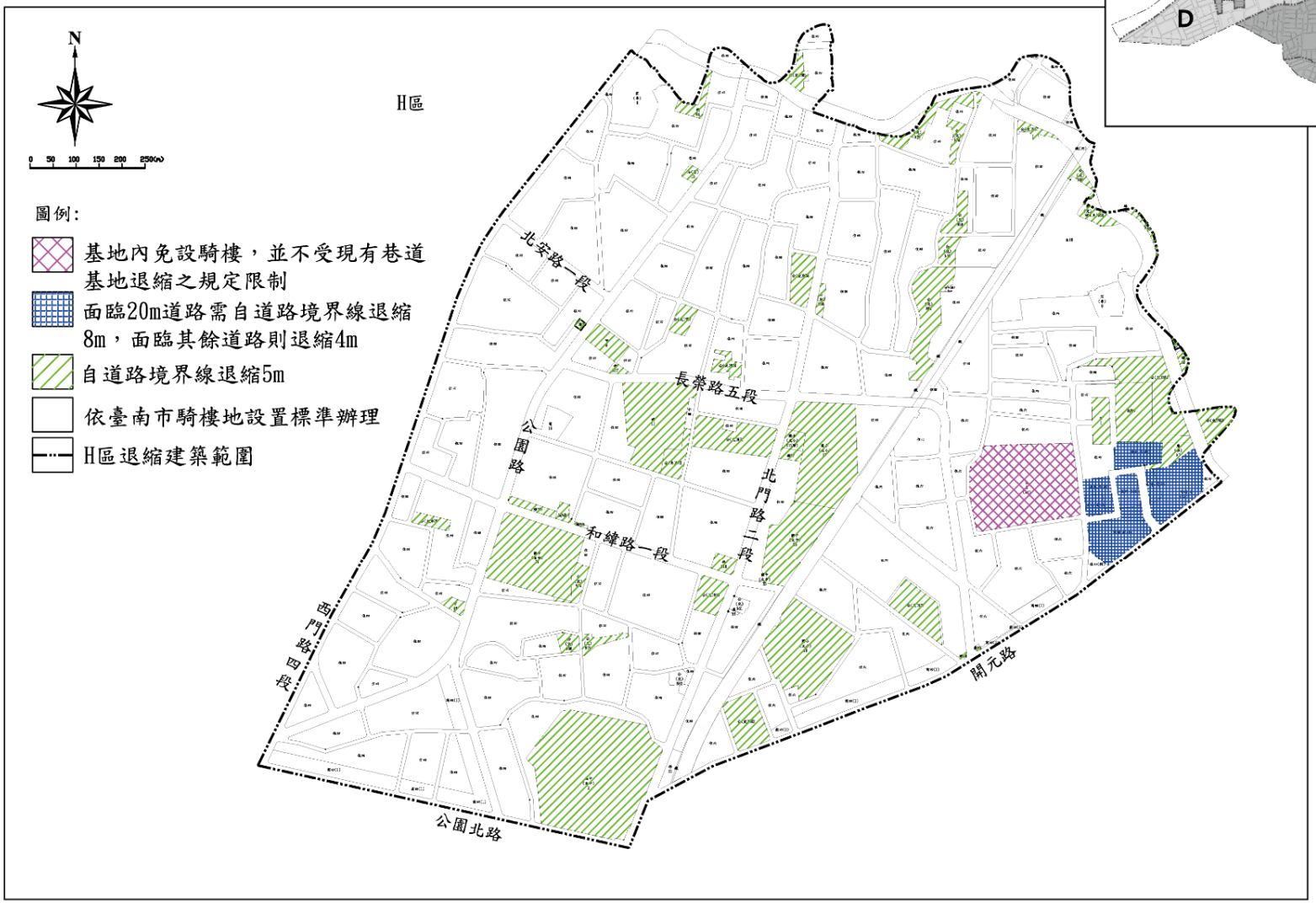


圖 8-18　H 區退縮建築示意圖

捌、相關獎勵

第十二條　位於臺南市府城歷史街區北區範圍(即 3-10-20M(北門路)、「4-2-15M、公道一-40M(公園南路)」、「3-14-20M(西門路)」、「3-3-22M(成功路)」所圍東區域)內建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(參見圖 8-19)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：

一、歷史街區內適用斜屋頂獎勵對象為 5 樓(含)以下且簷高不得超過 15m 之建築物。

二、斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%(參見圖 8-20)。

三、面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(參見圖 8-21、圖 8-22)。

四、面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。

五、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，不得直接飛濺地面。

六、斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。

七、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。

八、惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。

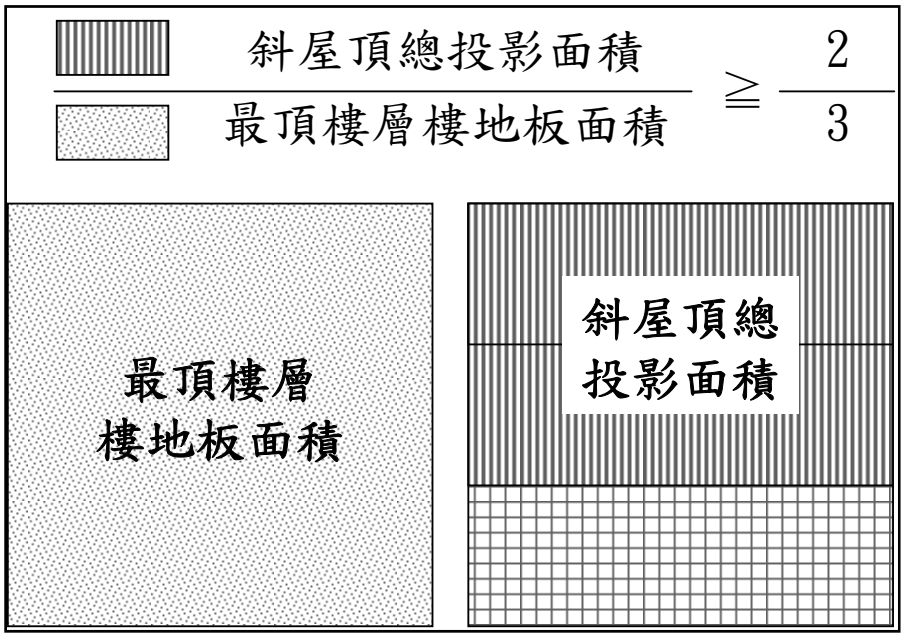


圖 8-19　斜屋頂總投影面積比例計算說明圖

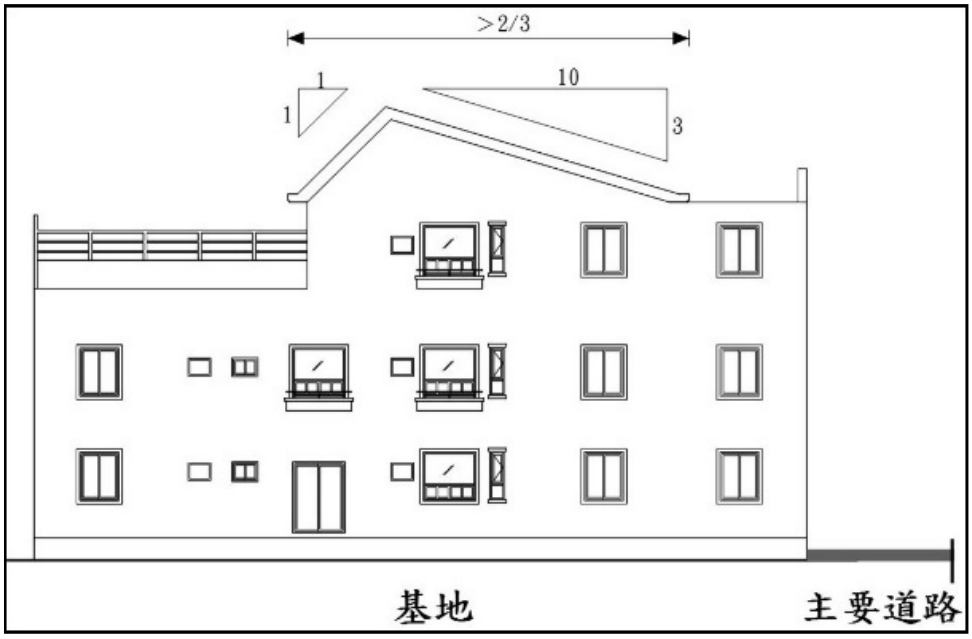


圖 8-20　斜屋頂坡度比計算說明圖

圖 8-21　面向最寬道路境界線立面示意圖

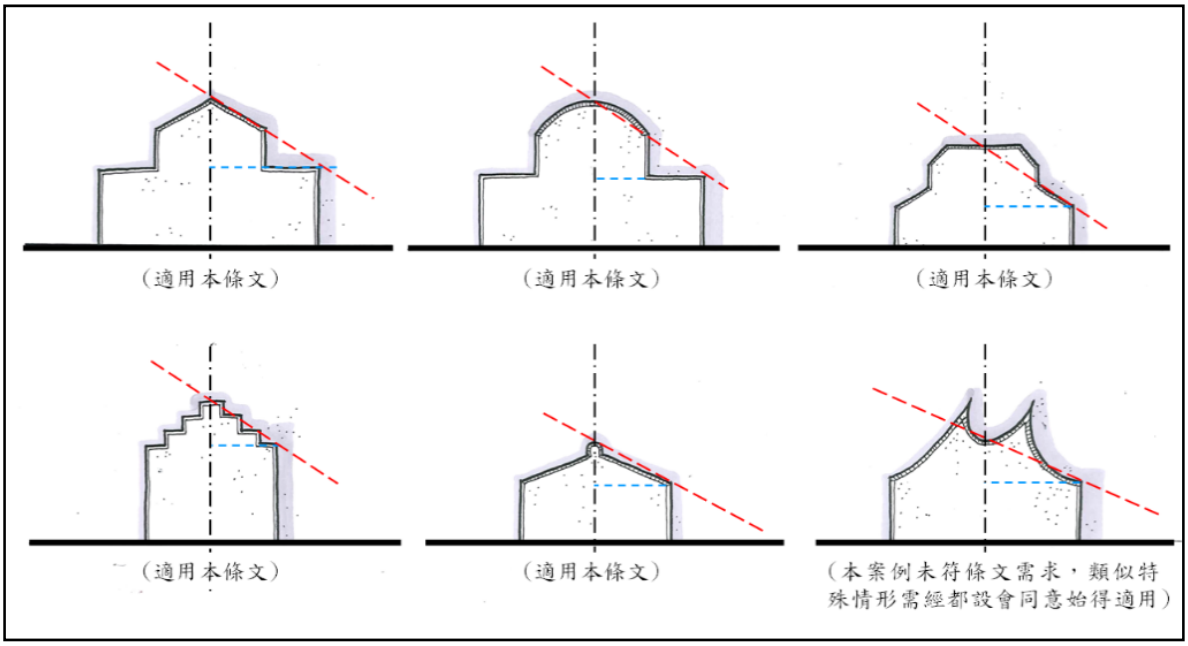


圖 8-22　山牆底高比樣式圖

第十三條　建築物提供部份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法定容積率之 20%為限。

一、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 100 ㎡以上，並經目的事業主管機關核准設立公益設施基金管理營運者。

二、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。

玖、配合臺南市區鐵路地下化計畫相關規定

第十四條　公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。

第十五條　公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其土地使用項目如下：

一、鐵路地下化工程相關附屬設施之使用(如通風口、緊急出口及其他附屬設施及設備等)」。

二、道路、綠帶及相關附屬設施之使用。

三、一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。

第十六條　因鐵路地下化工程範圍造成沿線計畫道路、現有巷道與公園道用地(兼供鐵路使用) 及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地之道路截角，應避免拆除現有建築，其因此不足之截角長度應於公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地之人行道或綠帶範圍內依規定留設。

前項因基地條件特殊，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

第十七條　為確保鐵路地下化設施安全，鐵路地下化區間兩側 50m 內之土地，申請人於辦理下列行為前，除檢具必要之建築或工程審查文件外，並應提供施工計畫由建築或工程主管機關會商鐵路相關機關：

一、地基調查鑽孔。

二、抽降地下水。

三、管線、人孔及其他工程設施之開挖。

四、地下構造物之拆除。

五、地下鑽掘式管、涵之設置。

六、河川區域之工程行為。

公共工程主辦機關進行前項各款行為前，應先與鐵路主管機關協調後為之。

第一項之辦理方式及流程由主管機關訂定相關規範辦理。

第十八條　因配合「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得，辦理用地取得，致土地面積有所減損，屬下列住宅區之賸餘土地(不得為畸零地)申請原地新建者，其建蔽率得放寬為 80%。其建蔽率規定如下表：

項目 / 分區		建蔽率（%）	容積率（%）
第四種住宅區	配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	80	180
	一般案件	60	180
第六種住宅區	配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	80	240
	一般案件	60	240
第七種住宅區	配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者	80	270
	一般案件	60	270

第十九條　為提升都市景觀品質，並提供多元補償管道，配合「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得後之賸餘土地，其與相毗鄰土地申請合併新建者，得依下列規定申請補償容積：

一、該建築基地得加計配合鐵路地下化工程用地取得部分土地原法定容積之 30%為補償容積，但不得大於該建築基地法定容積之 30%。其公式為：

R：合併後建築基地總容積

A：合併後建築基地之法定容積

B：配合工程用地取得部分土地之原法定容積

$R=A+B\times 30\%$，且 $B\times 30\% \leqq A\times 30\%$

二、申請合併建築之基地，其臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之寬度不得小於 2 m。

三、依本條規定申請之補償容積，不計入其他相關法令規定之獎勵容積。

四、有關申請合併新建之程序及應備文件，得由本府另訂作業要點據以執行。

第二十條　配合「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得後，臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之賸餘土地，符合下列條件者，得予以容積獎勵：

一、基地規模、現況、申請條件符合依下列各點規定者，得獎勵基準容積 20%：

(一)賸餘土地面積應達330㎡以上，且不得小於用地取得前原土地面積之50%。

(二)申請建築基地於用地取得前係以 4 層樓以上合法集合住宅申請建築者。

(三)經全部土地所有權人同意。

二、屬下列情形之一者，不適用本條規定獎勵基準容積：

(一)基地涉及公辦更新範圍者。

(二)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。

(三)申請都市更新條例相關容積獎勵者。

第廿一條　依本要點第十八條、第十九條、第二十條及「臺南市興建公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」申請整建、新建者，僅得擇一適用，且應於鐵路地下化工程完工後 5 年內申請建築執照。

第廿二條　臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之公有土地不得適用本要點第十八條、第十九條及第二十條規定。

第廿三條　臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之可建築土地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。

符合前項免設置騎樓地之建築基地申請開發建築時，為配合公共設備管道之設置，應自計畫道路境界線退縮 0.5m 以上建築。

拾、其他

第廿四條　本計畫容積移轉規定如下：

一、禁止容積接受基地：配合「臺南市赤崁舊市區更新規劃案」內容，劃定「4-21-18M(公園路)」、「3-3-22M(成功路)」、「3-14-20M(西門路)」及「公道一-40M(公園南路)」所圍束之區域為禁止容積接受基地(參見圖 8-23)。

二、其餘地區：依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」、「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」及相關法令規定辦理。

廿四之一條　有關本計畫容積送出基地相關管制規範，詳述如下：

一、歷史街區範圍內臨接重要歷史街道（如崇安街、自強街等）之可建築基地得做為容積送出基地，其接受基地以本市同一主要計畫區範圍(不含歷史街區範圍)內之其他可建築用地建築使用為限，且其條件應符合「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第四條規定。

二、送出基地之可移轉容積量，為本計畫規定各使用分區之基準容積扣除實際保

存及新建之建築容積。其容積移轉之換算比例依申請容積移轉當期之送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下列：

接受基地移入容積=送出基地之可移轉容積量(基準容積扣除實際保存及新建之建築容積)x(申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)

三、送出基地以申請移出一次為限，得分次移出，並以兩次為限；另接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准允接受之容積量者，得移轉至其他接受基地使用，並以一次為限。

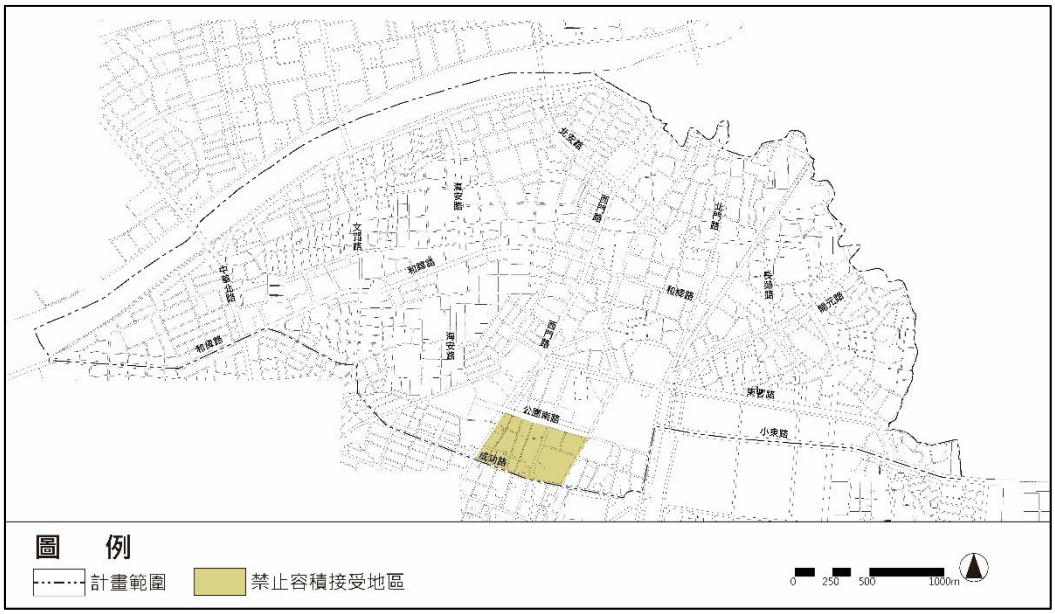


圖 8-23　禁止容積接受基地示意圖

第廿五條　為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地除另有都市計畫規定者外，凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者均得作為多目標使用，惟「停 N8」、「停 N9」停車場用地不得作商場使用。

第廿六條　建築基地最小開發規模

一、建築基地最小開發規模依下列之規定：

(一)「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發規模為 2,000 ㎡。

(二)「商三(55A)」、「商三(55B)(附)」、「商三(49B)」、「商三(49B)(附)」等商業區及「市 N9(附)」市場用地之建築基地最小開發規模為 1,000 ㎡。

(三)「商四(148)(附)」商業區及「市 26(附)」市場用地得分期分區開發，每期最小開發規模為 4,000 ㎡。

(四)「商特-3(4B)」、「商特-4(4A)」商業區建築基地臨接建築線之寬度應大於 30m，深度應大於 40m，且建築基地最小開發規模為 1,800 ㎡。

(五)「商四(141)(附)」、「商四(149)(附)」商業區之公有土地應全區一次整體開發。

(六)「商(專)(附)」之商業區公有土地建築基地最小開發規模為 1/3 街廓。

二、基地因所在街廓土地已部分開發完成，致使賸餘土地面積未符合上述最小開發規模規定者，該街廓賸餘土地應一次辦理開發。

第廿七條　建築基地最小面寬依下列之規定：

一、「商三(49B)」、「商三(49B)(附)」及「商三(31)(附)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於10m。

二、「商五(20A)」、「商特-1(20A)」、「商特-1(20B)」、「商特-2(20B)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於6m。

第廿八條　「商特-3(4B)」及「商特-4(4A)」商業區之土地開發建築，依下列規定：

一、建築物之鄰棟間隔不得小於5m。

二、地下空間除其地下第一層外，餘均僅得供停車空間及相關必要附屬設施與設備使用，不得作為其它用途使用。

第廿九條　因應全球氣候變遷，為增加本計畫區內整體開發地區雨水貯留與滯洪功能，「商特-1(20A)」、「商特-1(20B) 」、「商特-2(20B)」、ND-44-8M 西側應實施整體開發地區（光賢段）等建築基地應設置雨水貯留設施。其適用基地條件與雨水貯留設施之最小貯留量規定如下：

一、適用基地條件：建築基地達1,000㎡(含)以上者。

二、最小貯留量(m^3)＝基地面積(㎡) x 0.119 (m)。

第三十條　本計畫區內之建築物及土地使用應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。

第九節　都市設計準則

第一條　管制目標

一、基於既有都市計畫架構，強化市區環境與景觀的改善，提升都市形象。

二、串連都市休憩活動，建構有組織、有效率的開放性空間系統。提供市民良好的休憩環境。

三、尊重在地的歷史文化，形塑地方空間特色。

四、結合都市計畫管理機制，強化土地使用功能，邁向先進的現代化都市。

第二條　辦理依據

一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 9 條及第 11 條之規定訂定。

二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。

三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」、「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。

四、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，不受本準則部分之規定。

第三條　都市設計審議範圍及審議層級

一、審議範圍(參見圖 8-24)

(一)本計畫區下列指定地區範圍需辦理都市設計審議。

1. 臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北安路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地。
2. 臨接公道一-40M(公園南路) 、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地。
3. 臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地。
4. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。
5. 臨接遺址及文化景觀之建築基地。
6. 臺南車站前廣場周邊地區：廣 1、3-10-20M(北門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。
7. 2-6-30M(西門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。
8. 公 66 公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)。
9. 公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道 20 及公道 29)及其臨接之建築基地。
10. 商業區：商(專)(附)、商三(19)(附)、商三(31)(附)、商三(32)、商三(49B)、商三(49B)(附)、商三(55A)、商三(55B)(附) 、商四(1)、商四(141)(附)、商四(148)(附)、商四(149)(附)、商五(19)(附)、商五(20A)、商五(20C)、

商五(20D)、商五(20E)、商五(20F)、商特-1(19)(附)、商特-1(20A)、商特-1(20B)、商特-2(20B)、商特-3(4B)、商特-4(4A)、原商 105(現為住二(附))之建築基地。

(二)前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定外，免辦理都市設計審議。

二、審議層級

前述審議範圍內應依表 8-10 之規定辦理。

表 8-10 都市設計審議層級表

審查單位 類別	提送都市設計審議 委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查
公共工程及公有公共建築	預算金額新台幣 2,000 萬元以上者。	左列以外之地區。
私人建築	1.建築法令規定之高層建築物者。 2.基地面積 2,000 ㎡以上者。	
其他	1.臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)。 2.臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。	左列以外之地區。

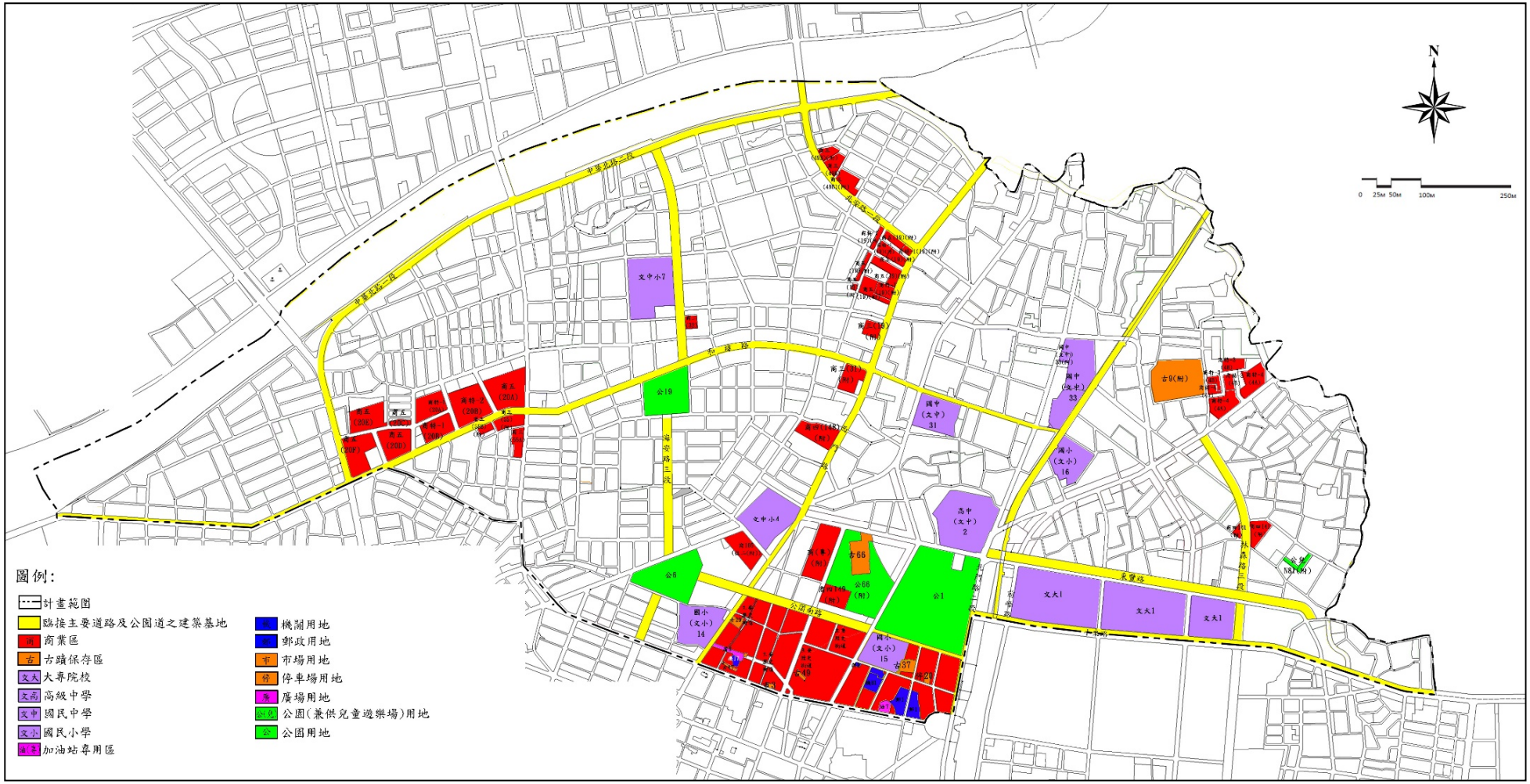


圖 8-24　應辦理都市設計審議規範地區示意圖

第四條　建築物外部空間

基地面積達1,000㎡以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側。

第五條　建築物附屬設施

一、建築物的廢氣或排煙設備之排放，不得朝向人行空間設置，以免影響行人，並應予美化或綠化。

二、廣告物設計

(一)廣告物設置應符合「臺南市廣告物管理自治條例」設置規定。

(二)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。

(三)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。

第六條　空地綠美化

建築基地內之法定空地與開放空間應以集中設置為原則，且法定空地之綠覆率應達50%以上，以綠美化環境。

第七條　臨接2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北安路)、2-6-30M(西門路)及1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地(詳圖 8-25)，暨臨接公道一-40M(公園南路)、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地(詳圖 8-26)

一、車道出入口

(一)商特-2(20B)、商特-1(20B)之車道進出口不得設置於 3-23-30M 計畫道路(和緯路)側。

(二)本計畫區西側光賢段實施整體開發市地重劃後臨接 3-23-30M 計畫道路(和緯路)住宅區之私設汽車出入口不得設置於該計畫道路側。

二、開放性空間

(一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。

(二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以提昇公共活動的品質。

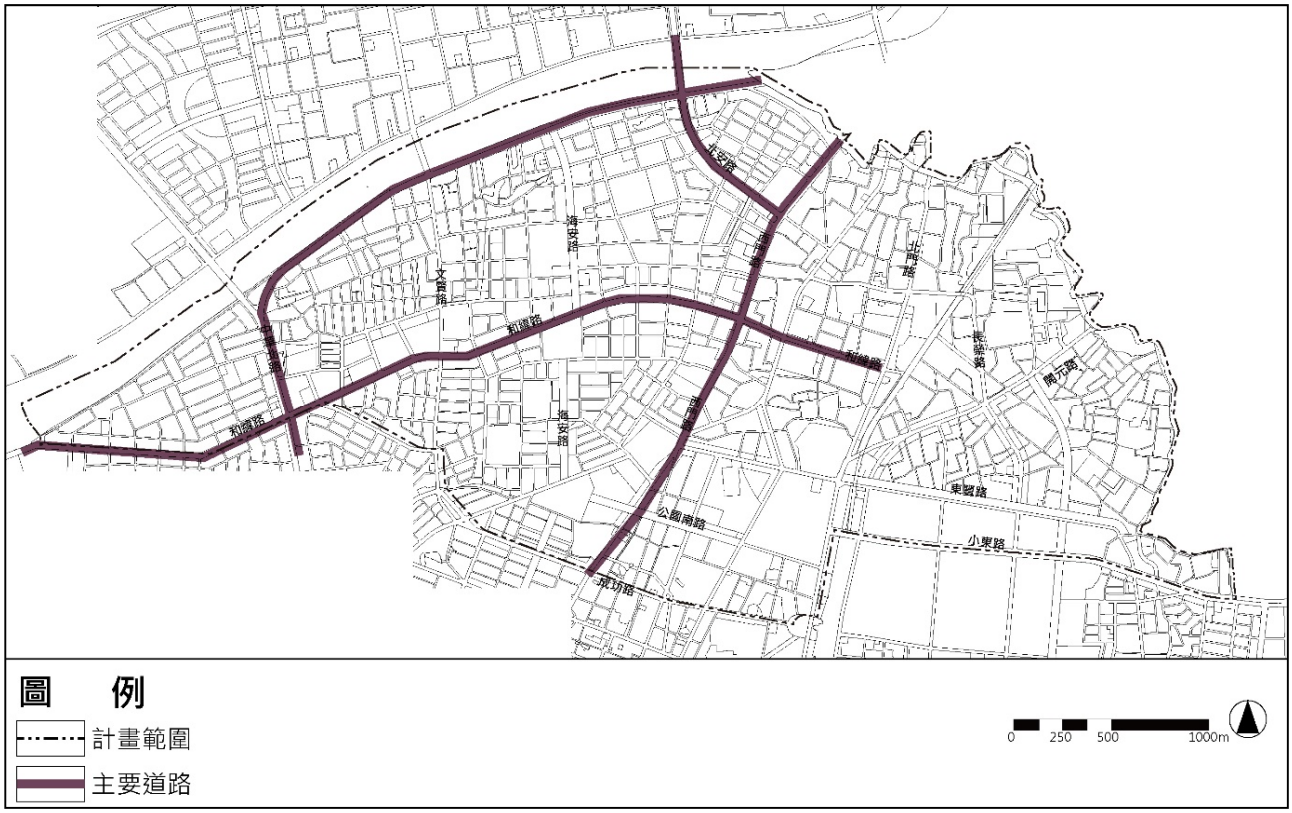


圖 8-25　主要道路位置示意圖

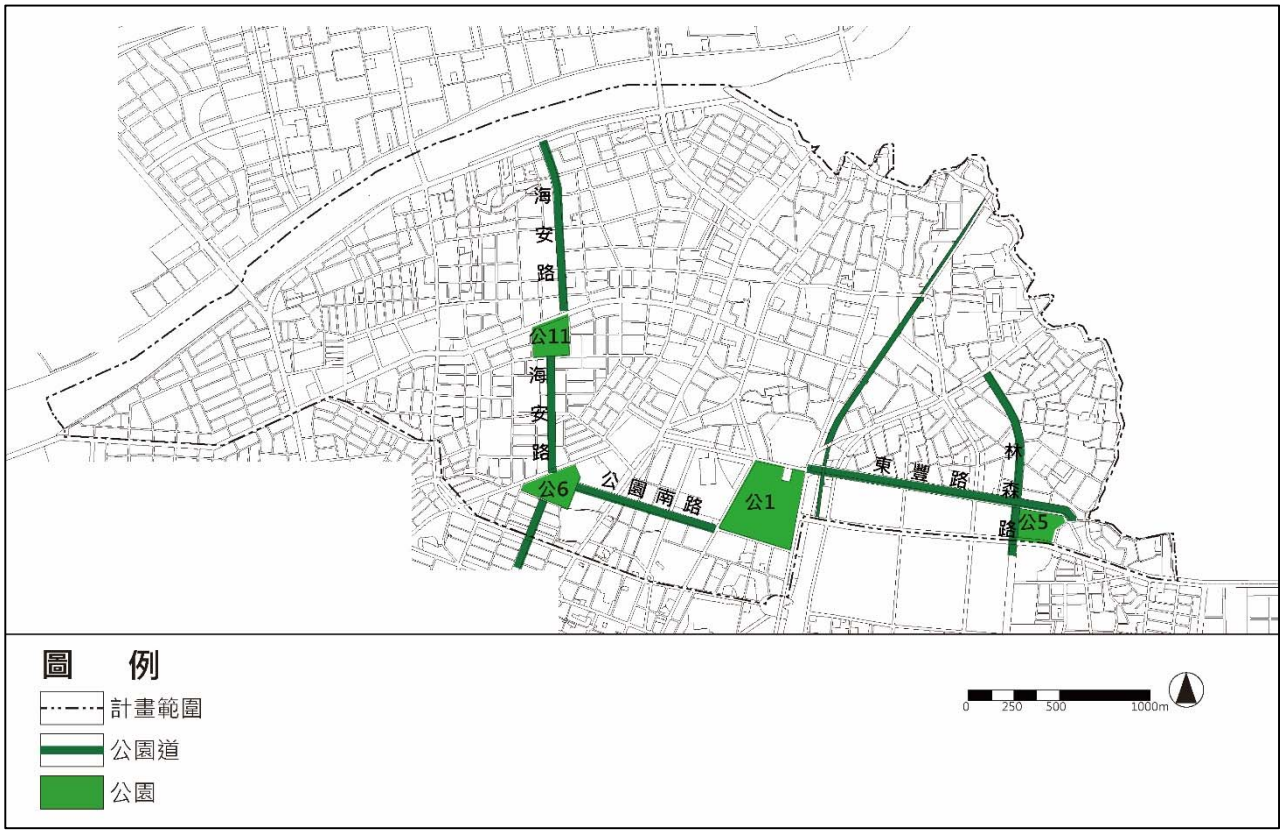


圖 8-26　公園道位置示意圖

第八條　臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(詳圖 8-27)

一、臨接古蹟（定著範圍）、古蹟保存區側能保留適當距離，以達到與其風貌景觀協調之目的。

二、規劃設計應提出與古蹟（定著範圍）、歷史建築（定著範圍）、古蹟保存區之整體景觀視覺模擬分析，包含兩者間之距離與視角關係，及建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫等設計內容。

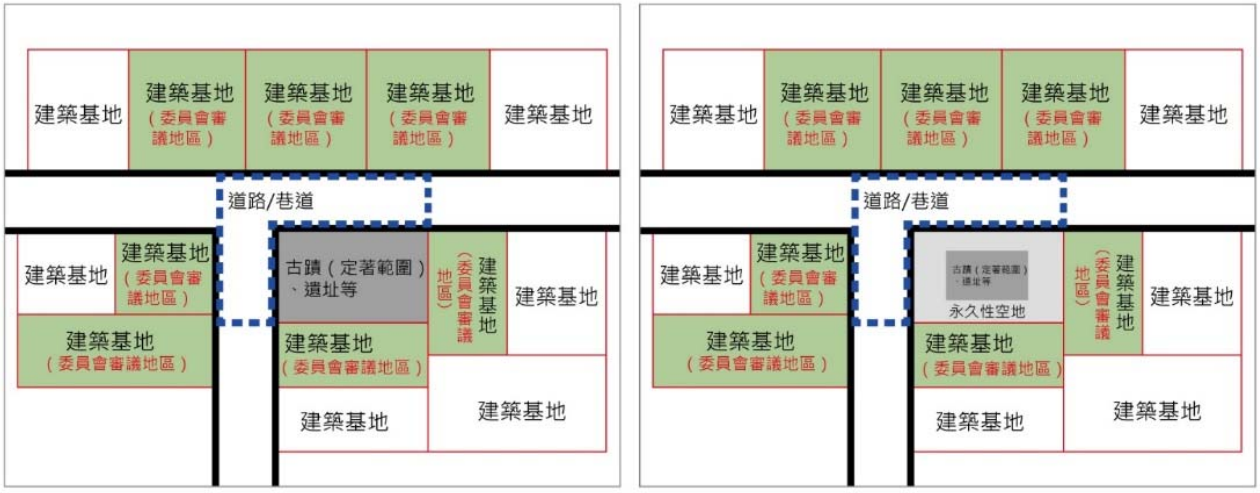


圖 8-27　臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地示意圖

第九條　臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地(詳圖 8-28)

一、建築設計

(一)建築基地合併申請重新建築者，其地籍紋理應加以尊重，以維持街道空間的原有風貌。

(二)臨接歷史巷道兩側建築物或圍牆沿街巷 5 公尺範圍內之建築物高度，不得超過二層樓及 7 公尺。

(三)建築物高度超過鄰近建築物且其側面露出時，應對側面露出部份加以處理。該露出側面之設計，以維持街道整體景觀品質為原則。其外牆應與臨接之單元立面維持協調關係。

二、廣告物設計

(一)每幢建物立面至多一組廣告招牌(側懸式招牌、正面式招牌各一)為原則。

(二)廣告招牌設計宜為鏤空處理，且不得為燈箱方式。

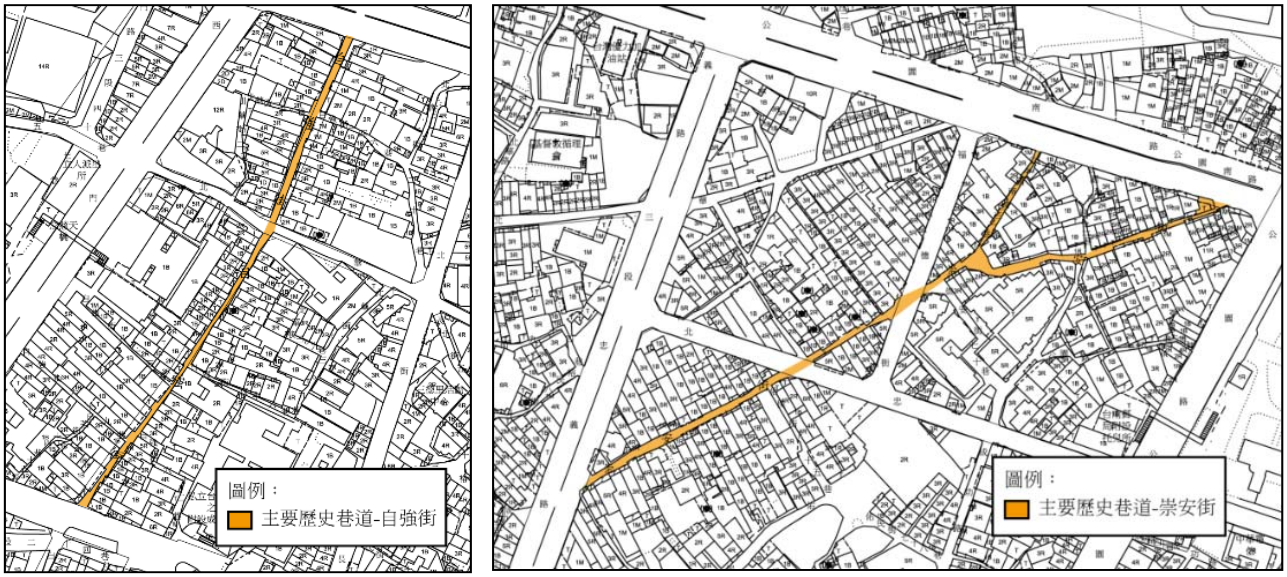


圖 8-28　主要歷史街道位置示意圖

第十條　臺南車站前廣場周邊地區：廣 1、3-10-20M(北門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地(詳圖 8-29)

一、建築設計

(一)3-10-20M(北門路)西側之建築基地，超過四樓建築部分須沿建築線退縮至少 4m 建築。(詳圖 8-30)

(二)4-2-15M(公園南路)南側之建築基地，超過七樓建築部分應自建築線退縮至少 4m 建築。(詳圖 8-31)

(三)臨廣 1 之新建建築需平行建築線退縮 4.25m 指定弧形牆面線建築，超過七樓建築部分須沿牆面線退縮 4m 以上建築。地面層退縮建築之空地應留置人行步道空間，留置的空地得計入法定空地。(詳圖 8-32)

(四)面臨廣 1 之建築立面必須有 75%以上之長度與弧形牆面線貼齊，並以建築之正立面處理，且建築立面部分應與相鄰建築立面整體配合。(詳圖 8-33)

二、廣告物與照明設計

(一)廣告招牌之設置，應以正面式招牌型式，並禁止設置伸出側懸式廣告招牌。正面型廣告招牌其下端離地面淨高不得低於 3.5m，並考量形塑開放空間的效果。

(二)廣告招牌設置應避免破壞廣 1 周圍建築物的開窗韻律感及設計語彙的秩序性，並應避免阻擋建築正立面。

(三)照明燈具應配合廣 1 之風貌特色設計，並以表現建築正立面為主。

(四)臨廣 1 超過 12 樓之高層建築應針對建築夜間照明進行設計。

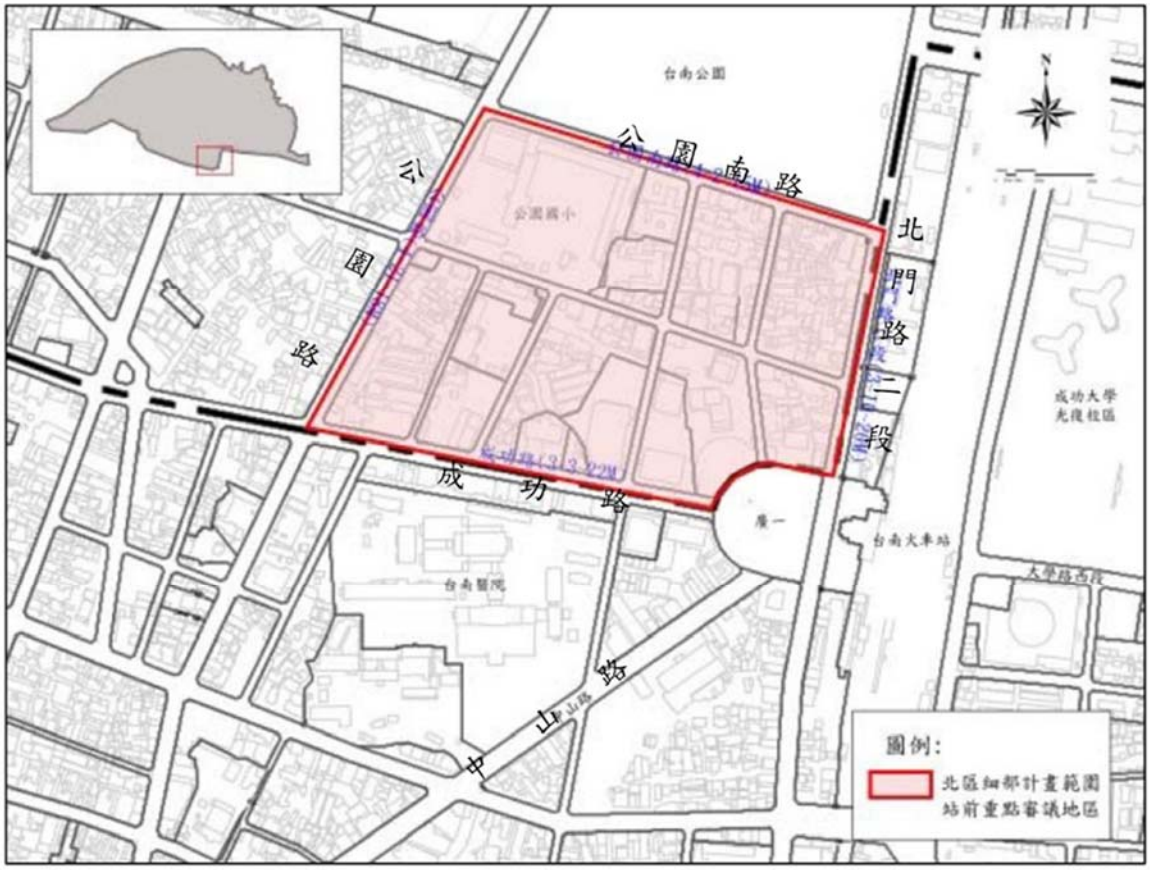


圖 8-29　臺南車站前廣場周邊地區位置示意圖

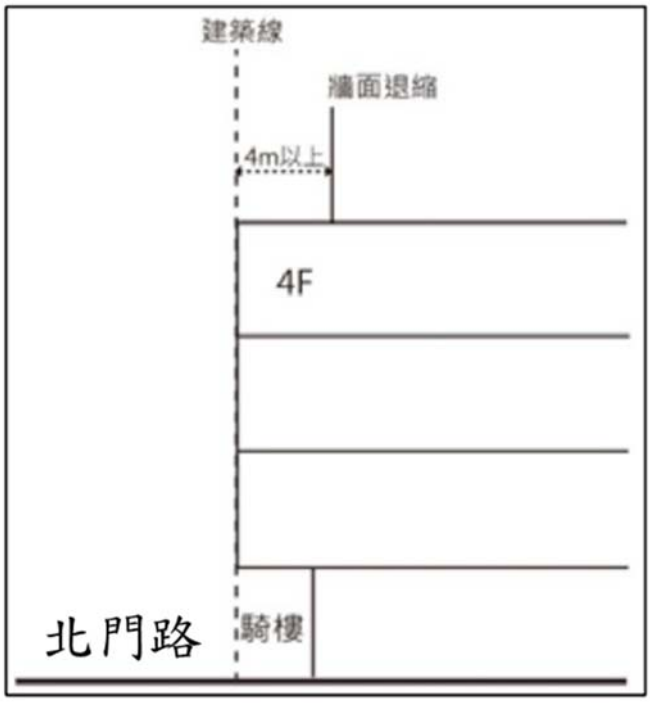


圖 8-30 北門路西側基地退縮建築示意圖

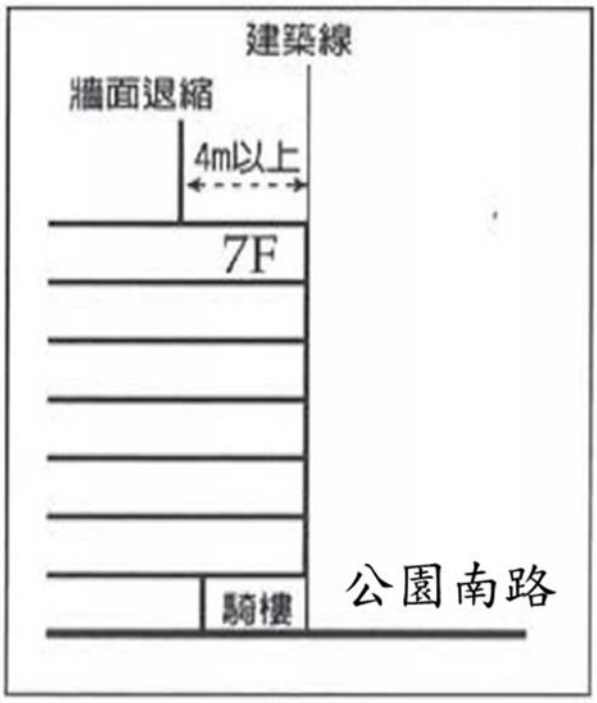


圖 8-31 公園南路南側基地退縮建築示意圖

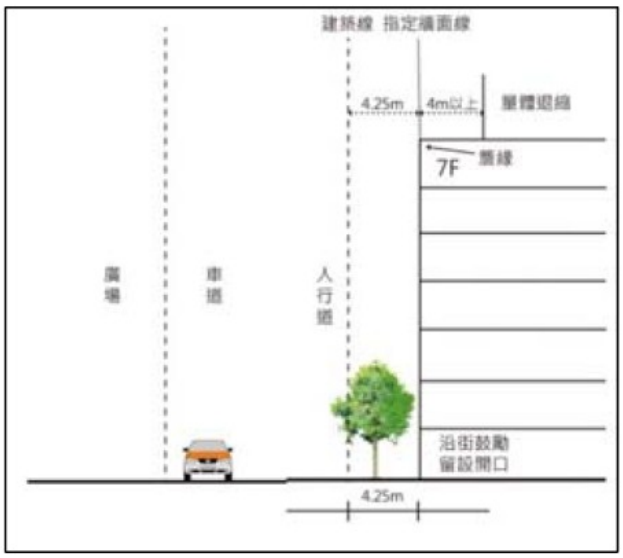


圖 8-32 臨「廣 1」之基地退縮建築示意圖

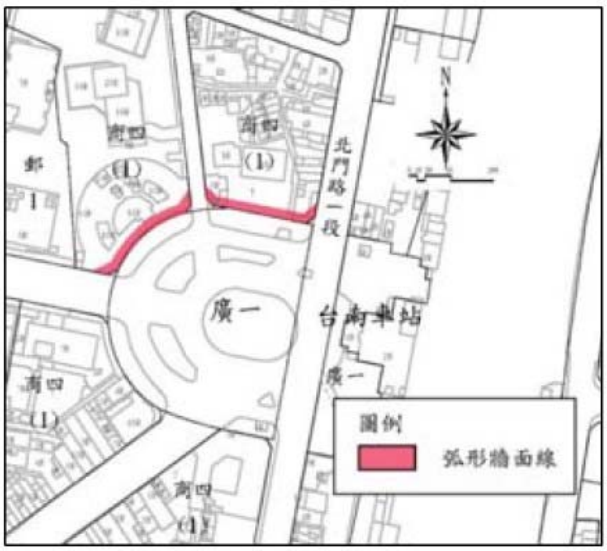


圖 8-33 臨「廣 1」之弧形牆面線區段示意圖

第十一條　公 66 公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)(詳圖 8-34)

一、開放性空間

(一)「公 66(附)」公園用地及「古 66」古蹟保存區應留設寬度 5m 以上之透水性步道系統，提供人行及自行車道通行。

(二)公園用地及古蹟保存區應整合規劃留設開放空間，原有喬木植栽原地保留為原則，以強化核心活動區意象。

(三)應考量與「公 1(臺南公園)」及「公道一-40M(公園南路)」之串連效果，並彰顯區內公園路 295 巷府城舊城牆遺址之歷史意象。

(四)鼓勵水體的設置，例如低地貯留池、景觀生態池等，以加強都市防災系統與基地保水機能。

二、植栽計畫及生態設計

(一)公園規劃設計應先行針對區內大型喬木植栽進行現地調查與區位標記，並納入公園規劃設計方案保留或移植。

(二)建築基地內喬木原則上予以保留，有移植必要者，應提具移植復育計畫。

(三)以在地原生物種為首要選擇，特別是現況生長適應力強，且對水土保持具良好功能之樹種為優選考量。

(四)選擇誘鳥誘蝶之植栽，營造生物多樣性與花季景緻，強化地區觀光發展特色。

(五)公園內部應規劃生態草溝，以達雨季地表逕流洩水與平時保水的生態發展需求。

三、建築設計

為形塑地區整體建築景觀，避免過大的量體開發影響地區整體風貌，區內建築開發需依循下列原則：

(一)建築物高度管制：為避免「公 66(附)」公園用地周邊建築物量體造成公園整體景觀的壓迫感，及為維護區內日治宿舍區的整體風貌，兵工配件廠地區之建築，位於古蹟保存區及公園用地內建築需與古蹟本體距離 15m(淨尺寸)以上，且距離 30m(淨尺寸)內的建築高度不得高於古蹟本體高度。

(二)建築量體配置應考量座向及通風路徑，以取得自然通風採光，並應避免大面積開窗及水平天窗，且應設置適當之遮陽設施。

(三)鼓勵再生能源之利用，建築物最頂層宜裝置太陽光電系統。

四、照明計畫

(一)本計畫範圍內應實施建築物外觀夜間照明。

(二)為塑造寧靜溫馨之文化歷史城市特色，區內不得設置具雷射及閃爍式之燈具。

(三)區內公共設施之照明以暖色調為主，以塑造溫馨的街區特色。

五、廣告物設計

為確保區內之景觀品質，提供舒適的歷史文化與商業環境，臨「3-2-20M(公園北路)」及「3-34-20M 道路(忠義路)」之建築基地，除樹立式及正面式廣告物外，不得設置其他型式廣告物。

(一)樹立式廣告物：設置於退縮地之無遮簷人行步道內，且無遮簷人行步道需維持 2.5m 以上淨寬，其高度不得大於 2m，投影面積不得大於 0.4 ㎡，單側面積不得大於 1.6m 為原則。

(二)正面式廣告物：設置於二樓窗台以下，正面楣樑底緣以上，其高度不得超過 1m。

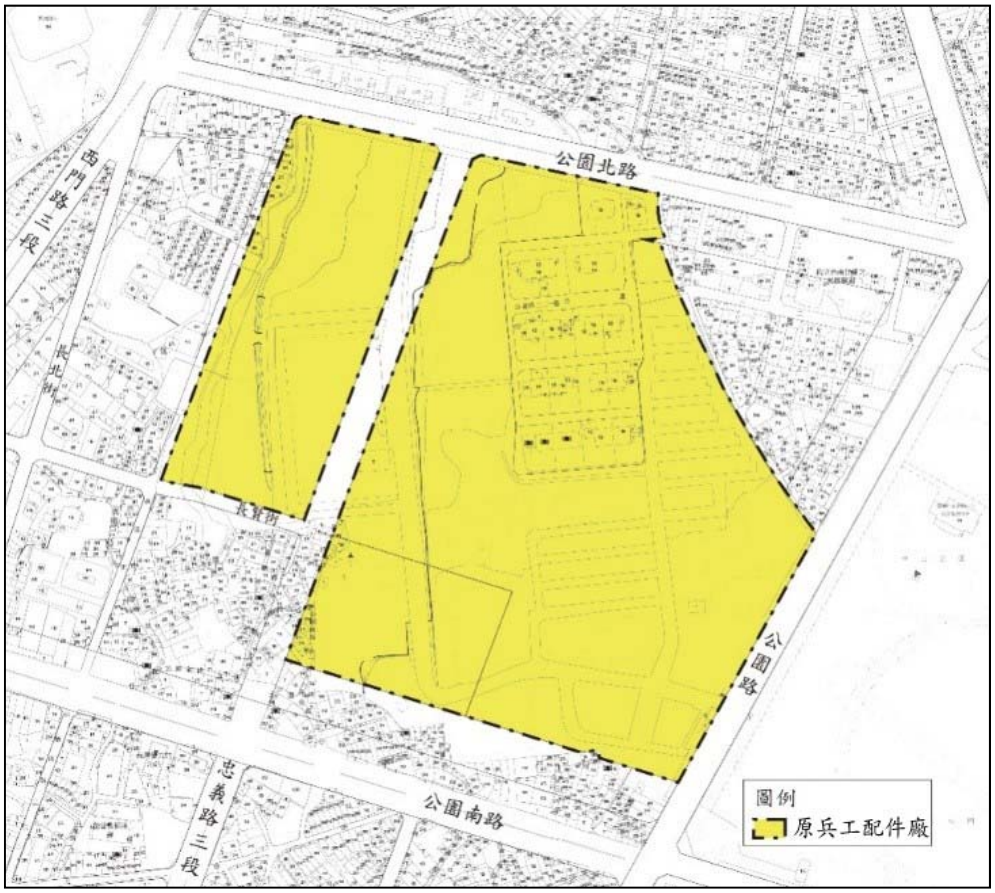


圖 8-34 「公 66」公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)示意圖

第十二條　公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道 20 及公道 29)及其臨接之建築基地(詳圖 8-35)

一、人行道、自行車道與汽車道

(一)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。

(二)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。

(三)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影

響步道的通暢性。

(四)自行車道路線設計必須銜接順暢。

(五)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。

(六)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。

二、開放空間

(一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。

(二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以提昇公共活動的品質。

(三)開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。

(四)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。

三、綠化規定

為達都市生物多樣性之目標，公園道沿線植栽設計採複層栽種及連續性為原則。

四、雨水管理規定

(一)園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。

(二)寬度 30m 以上公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並儘量以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表逕流速度之目標。

五、突出物

(一)突出物係指臺南市區鐵路地下化工程基於隧道安全與營運需求設置之地面突出物。

(二)突出物之設置，除考量地下鐵路與共同管道之營運安全、設施機能需求外，並應兼顧對景觀及交通之影響，設置位置宜距離道路(路寬 10m(含)以上)交叉口 3m 以上，且以不設置於人行道為原則。

(三)突出物之進氣口及排氣口，不得直接面向行人。

(四)突出物量體以簡潔為原則，並宜適當藝術化或植栽遮蔽美化，以減少對道路視覺景觀之衝擊。

(五)為減低突出物對都市景觀之衝擊，使用材質及色彩應與周邊環境協調。

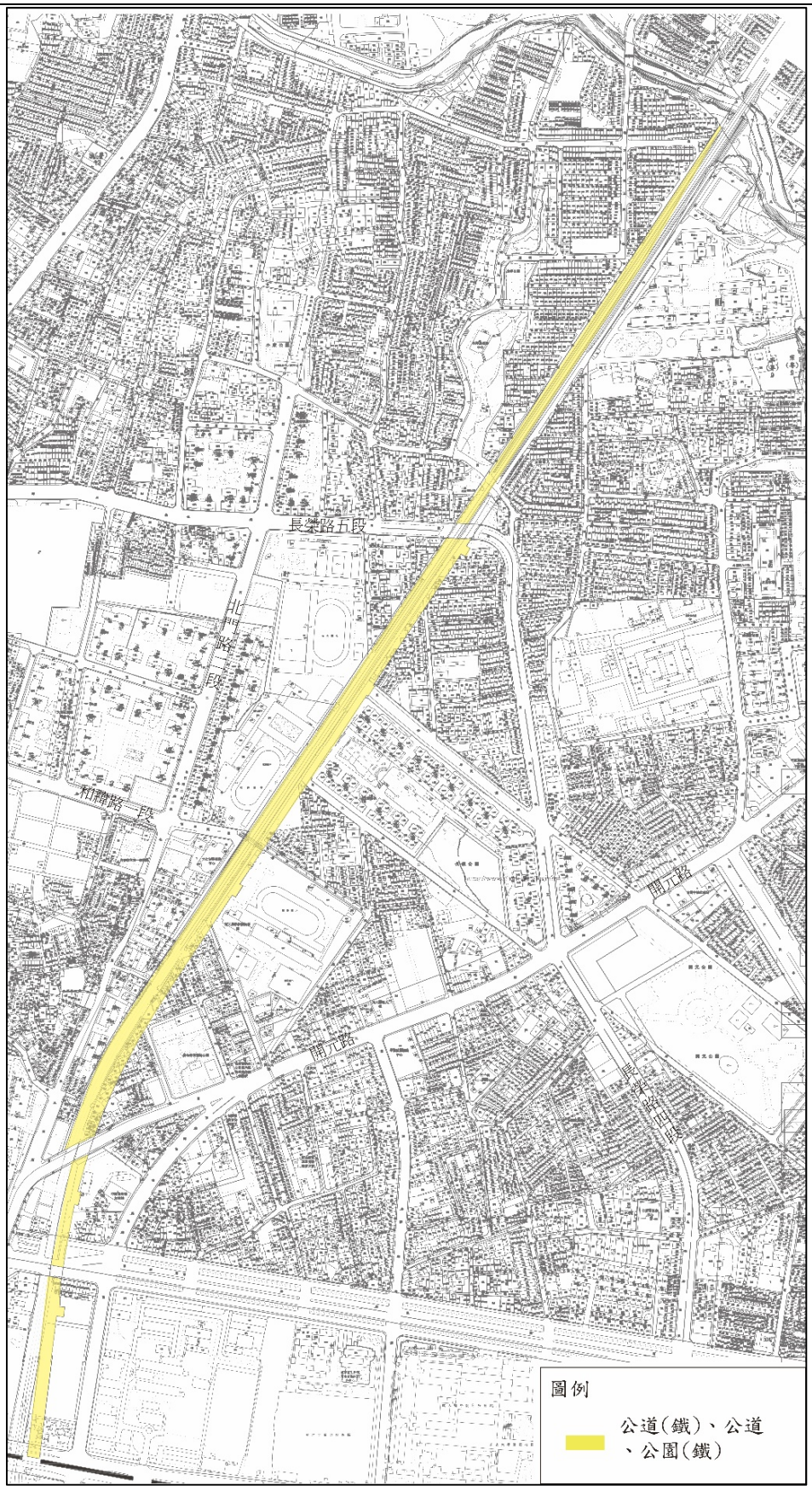


圖 8-35　公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)及公園道用地(公道 20 及公道 29)位置示意圖

第十節　事業及財務計畫

計畫區內公共設施依發展背景、開發主體之差異，其開發方式、經費來源不盡相同。土地取得方式包含徵購、市地重劃、區段徵收及其他等；經費來源則包括上級補助、市政府逐年編列預算、私人籌措及依市地重劃實施辦法辦理。事業及財務計畫如表 8-11。

表 8-11　事業及財務計畫表

公共設施種類	面積（公頃）	土地取得方式				開闢經費（仟元）				主辦單位	預計完成期限（年度）	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公 19	3.60	∨				23,284	2,160	5,760	31,204	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
公 66(附)	5.63				∨	-	3,384	9,024	12,408	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
公 73	0.39	∨				2,242	234	624	3,100	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
公(兒)N2	0.39	∨				1,179	234	624	2,037	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
公(兒)N6	0.18	∨				144	144	384	672	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N8	0.34	∨				286	204	544	1,034	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N13	0.37	∨			∨	2,637	222	592	3,451	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N14	0.32	∨			∨	3,840	192	512	4,544	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N18	0.65	∨			∨	3,619	390	1,040	5,049	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N19	0.28	∨				3,353	168	448	3,969	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N20	0.48	∨			∨	5,743	288	768	6,799	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N21	0.51	∨			∨	6,120	306	816	7,242	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N23	0.22		∨			1,000	200	300	1,500	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
公(兒)N26	0.55		∨			6,718	744	2,064	9,526	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N27	0.10		∨			1,562	180	480	2,222	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N28	0.10		∨			1,562	180	480	2,222	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
公(兒)N29	0.30		∨			1,614	186	496	2,296	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N32	0.74	∨	∨			1,600	400	800	2,800	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
公(兒)N33	0.32		∨			1,042	120	320	1,482	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
公(兒)N56	0.61	∨				1,952	456	1,216	3,624	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N57	0.24	∨				3,840	192	512	4,544	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N58	0.49	∨			∨	9,062	456	1,216	10,734	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N60	0.23	∨				52	138	368	558	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N63	0.42	∨			∨	4,032	252	672	4,956	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N64	1.33	∨				1,660	798	2,128	4,586	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N65	0.23	∨			∨	1,579	138	368	2,085	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N67	0.14	∨			∨	1,616	84	224	1,924	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N68	0.13	∨			∨	1,560	78	208	1,846	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N69	0.24	∨			∨	1,250	144	384	1,778	臺南市政府	115	市府逐年編列預算

表 8-11　事業及財務計畫表

公共設施種類	面積（公頃）	土地取得方式				開闢經費（仟元）				主辦單位	預計完成期限（年度）	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公(兒)N70	0.24	∨			∨	5,468	630	1,680	7,778	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N71	1.10	∨			∨	686	660	1,760	3,106	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N73	0.44	∨			∨	2,000	500	800	3,300	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N74	0.24	∨			∨	12	144	384	540	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N75	0.19	∨			∨	1,000	200	300	1,500	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
公(兒)N78	0.20	∨			∨	2,400	120	320	2,840	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
兒 N1	1.16	∨				237	696	1,856	2,789	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
綠 13	0.61	∨			∨	7,320	366	976	8,662	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
綠 N2	0.09	∨			∨	1,378	69	184	1,631	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
綠 N3	0.10	∨			∨	1,224	61	163	1,448	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
綠 N5	0.19	∨				321	114	304	739	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
綠(排)N1	0.00				∨	-	2	5	7	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
停 21	0.18	∨			∨	176	108	432	716	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
停 22	0.25	∨			∨	2,031	150	7	2,188	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
停 N1	0.10	∨				402	60	240	702	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
停 N2	0.65	∨				5,524	408	20	5,952	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
停 N3	0.24		∨			1,600	144	576	2,320	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
停 N5	0.10		∨			812	60	3	875	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
停 N7	0.19		∨			1,000	60	40	1,100	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
停 N8	0.12		∨		∨	569	72	288	929	私人或重劃會	115	市地重劃方式開發
停 N9	0.06		∨		∨	650	36	144	830	臺南市政府、私人或重劃會	115	市府逐年編列預算，市地重劃方式開發
停 N10	0.07	∨				4,386	324	16	4,726	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
停 N12	0.55	∨				4,521	330	1,320	6,171	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
停 N13	0.13				∨	-	-	1,515	1,515	私人	115	私人捐獻
停 N17	0.07	∨			∨	700	42	168	910	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
廣 N1	0.14		∨		∨	-	-	1,429	1,429	私人或重劃會	115	私人籌措
廣 N3	0.12		∨			203	72	192	467	重劃會	115	市地重劃方式開發
廣 N4	0.03	∨				300	18	72	390	臺南市政府	115	市府逐年編列預算

表 8-11　事業及財務計畫表

公共設施種類	面積（公頃）	土地取得方式				開闢經費（仟元）				主辦單位	預計完成期限（年度）	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
廣 N6	0.03				∨	-	18	72	90	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
廣停 N2	0.30		∨			600	200	300	1,100	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
廣停 N3	0.21		∨			508	180	480	1,168	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
廣停 N4	0.18		∨			300	100	50	450	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
廣停 N5	0.40		∨			700	300	150	1,150	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
廣停 N7	0.29	∨			∨	2,900	174	696	3,770	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
文中 31	3.07	∨				5,088	-	-	5,088	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
文中 33	1.60	∨				3,000	200	300	3,500	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
文中 57	3.82		∨			-	-	8,404	8,404	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
文中 72	1.81	∨				20,000	1,000	3,000	24,000	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
文中小 4	4.07	∨				1,018	-	-	1,018	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
文小 15	2.52	∨				5,544	-	-	5,544	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
文小 17	2.92	∨				29	-	-	29	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
文小 54	2.82	∨				33,960	1,698	6,226	41,884	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
文小 65	2.29		∨			-	-	5,038	5,038	臺南市政府	115	市地重劃方式開發
市 26(附)	1.35		∨		∨	-	19,656	22,464	42,120	臺南市政府或重劃會	115	市府逐年編列預算，市地重劃方式開發
市 27	1.69	∨			∨	84,500	1,000	25,350	110,850	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
市 N1	0.29	∨				587	174	9,744	10,505	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
市 N2	0.42					500	300	1,000	1,800	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
市 N4	0.38	∨			∨	400	200	1,000	1,600	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
市 N7	0.21	∨			∨	336	100	5,578	6,014	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
機 77	0.47				∨	-	282	13,160	13,442	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
機 N2	0.10	∨				-	200	250	450	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
機 N3	0.38	∨				1,200	60	2,800	4,060	臺南市政府	115	市府逐年編列預算
鐵路	1.48	∨			∨	123,055	74,415	372,074	569,544	交通部、臺南市政府	配合鐵路地下化計畫期程	交通部、臺南市政府逐年編列預算
公 73(鐵)	0.16	∨			∨	13,303	27,060	135,300	175,663	交通部、臺南市政府	配合鐵路地下化計畫期程	交通部、臺南市政府逐年編列預算

表 8-11　事業及財務計畫表

公共設施種類	面積（公頃）	土地取得方式				開闢經費（仟元）				主辦單位	預計完成期限（年度）	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公道 20(鐵)	1.56	∨			∨	129,706	263,834	1,319,171	1,712,711	交通部、臺南市政府	配合鐵路地下化計畫期程	交通部、臺南市政府逐年編列預算
公道 21(鐵)	0.38	∨			∨	31,595	64,267	321,336	417,198	交通部、臺南市政府	配合鐵路地下化計畫期程	交通部、臺南市政府逐年編列預算
公道 20	1.27				∨	-	-	31,750	31,750	臺南市政府	鐵路地下化完工後 3 年內	市府逐年編列預算
公道 29	0.78				∨	-	-	19,500	19,500	臺南市政府	鐵路地下化完工後 3 年內	市府逐年編列預算
道路	79.10	∨	∨		∨	9,492,000	474,600	1,423,800	11,390,400	臺南市政府	115	上級補助，市府逐年編列預算
總計	143.44	—				10,089,897	948,136	3,777,559	14,815,592	—	—	—

註：上表數據僅供本案分析推計參考，實際各項公共設施開闢經費仍應依各主管機關查估補償、現場施工結果為準。

【附件】

土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

A 案：變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案……附件-02

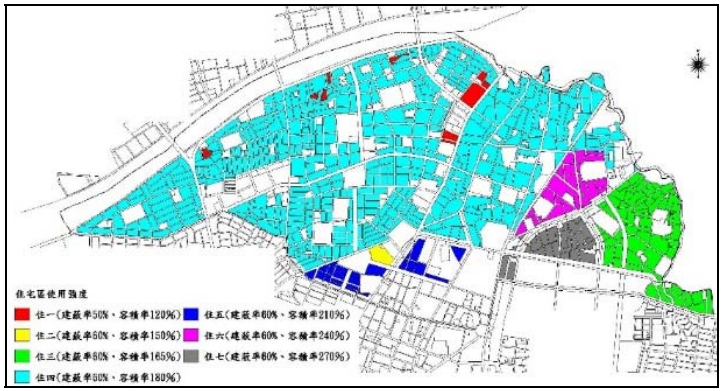
B 案：變更台南市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更)專案通盤檢討案……附件-34

C 案：變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(兵工配件廠地區、自強新村地區(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案))……附件-40

D1 案：變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)案……附件-60

D2 案：變更臺南市北區細部計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地變更為公園道用地)案……附件-67

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td>A</td><td>第五章 第八節 土地使用分區管制要點
壹、總則
第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法台灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。</td><td>第八章 第八節 土地使用分區管制要點
壹、總則
第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法~~台灣省~~臺南市施行細則」第 ~~35~~12 條規定訂定之。</td><td>配合臺南市升格為直轄市修訂法源依據。</td></tr>
<tr><td>A</td><td>第二條 本計畫區內之建築物及土地使用，除主要計畫另有規定者外，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。</td><td>第二條 本計畫區內之建築物及土地使用，除主要計畫另有規定者外，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。</td><td>維持原條文。</td></tr>
<tr><td>A</td><td>貳、住宅區
第三條 住宅區之建蔽率及容積率依下表之規定：
<table>
<tr><th>住宅區編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住一</td><td>50</td><td>120</td><td></td></tr>
<tr><td>住二</td><td>60</td><td>150</td><td></td></tr>
<tr><td>住三</td><td>60</td><td>165</td><td></td></tr>
<tr><td>住三(附)</td><td>60</td><td>165</td><td>細變二-3</td></tr>
<tr><td>住四</td><td>60</td><td>180</td><td></td></tr>
<tr><td>住四(附)</td><td>60</td><td>180</td><td>三通一-4、細變一-2</td></tr>
<tr><td>住五</td><td>60</td><td>210</td><td></td></tr>
<tr><td>住六</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr>
<tr><td>住七</td><td>60</td><td>270</td><td></td></tr>
</table>


附圖 1 住宅區使用強度示意圖</td><td>貳、住宅區
第三條 住宅區之建蔽率及容積率~~依~~不得超過下表之規定
<table>
<tr><th>住宅區編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住一</td><td>50</td><td>120</td><td></td></tr>
<tr><td>住二</td><td>60</td><td>150</td><td></td></tr>
<tr><td>住二(附)</td><td>60</td><td>150</td><td>主計(五通)變 172 案(十三-26)。</td></tr>
<tr><td>住三</td><td>60</td><td>165</td><td></td></tr>
<tr><td>住三(附)</td><td>60</td><td>165</td><td>細計(一通)變二-3。</td></tr>
<tr><td>住四</td><td>60</td><td>180</td><td>主計(五通)變 20 案(四-2)、變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)。</td></tr>
<tr><td>住四(附)</td><td>60</td><td>180</td><td>1. 主計(三通)變一-4。
2. 細計(一通)變一-2。
3. 主計(五通)變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)。</td></tr>
<tr><td>住五</td><td>60</td><td>210</td><td>主計(五通)變 9 案(二-11)。</td></tr>
<tr><td>住六</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr>
<tr><td>住七</td><td>60</td><td>270</td><td></td></tr>
</table>
註 1：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。
註 2：主計(三通) 係 85 年公告「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」之簡稱。
註 3：細計(一通) 係 99 年公告「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」之簡稱。
註 4：細計(二通)係本計畫之簡稱。
註 5：上表依主計(五通)變 172 案(十三-26)所變更之「住二(附)」</td><td>1. 文辭修訂以資明確，並備註說明涉及歷次主要計畫及細部計畫通盤檢討案之案名案及變更案號，以利查考。
2. 依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變更內容檢討住宅區土地使用強度。
(1)依據主計(五通)變 172(十三-26)訂定住二(附)及完成變更回饋規定後之使用強度。
(2)依據主計(五通)變 20 案(四-2)、變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)等訂定住四。
(3)依據主計(五通) 變 168 案(十三-22)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)等訂定住四(附)。另補充變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)完成變更回饋規定後之使用強度。
(4)依據主計(五通)變 9 案(二-11)訂定住五。
3. 增訂配合「臺南市區鐵路地</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>住宅區(原為「商一(105)(附)」商業區)，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區之建蔽率 60%、容積率 200%。
註 6：上表主計(五通)變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)所變更之「住四(附)」住宅區(原為「商一(20)(附)」、「商一(4)(附)」等商業區)，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區之建蔽率 60%、容積率 200%。

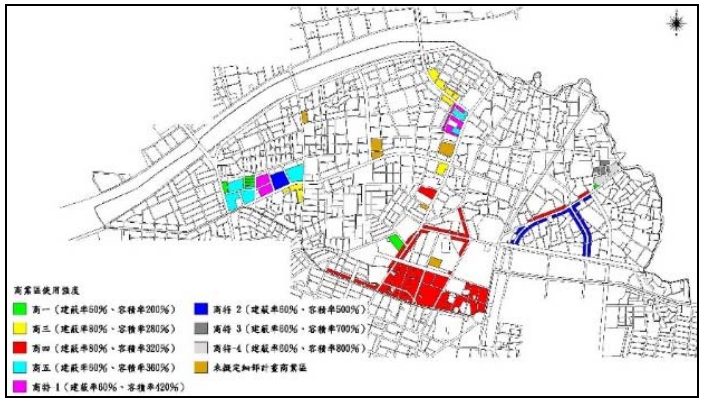
第三之 1 條　因配合「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得後，賸餘住宅區土地之建蔽率及容積率得依本要點第十八條至廿一條等規定辦理，不受上表限制。

圖 8-8　住宅區使用強度示意圖</td><td>下化計畫」相關規定，以利執行管理。</td></tr>
<tr><td>A</td><td>第四條　住宅區使用性質依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理。</td><td>第四條　住宅區~~使用性質~~建築物及土地之使用依「都市計畫法~~台灣省~~臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。</td><td>配合法源依據修正文辭。</td></tr>
<tr><td>A</td><td>參、商業區
第五條　商業區之建蔽率及容積率依下表之規定：
<table><tr><th>商業區編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>商一(4)(附)</td><td>60</td><td>200</td><td></td></tr><tr><td>商一(19)(附)</td><td>60</td><td>200</td><td></td></tr><tr><td>商一(20)(附)</td><td>60</td><td>200</td><td>主計變一-2 案
主計變七-2 案</td></tr></table></td><td>參、商業區
第五條　商業區之建蔽率及容積率~~依~~不得超過下表之規定：
<table><tr><th>商業區編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>~~商一(4)(附)~~</td><td rowspan="4">60</td><td rowspan="4">200</td><td>~~主計(五通)變 174 案(十三-28)~~</td></tr><tr><td>~~商一(19)(附)~~</td><td></td></tr><tr><td>~~商一(20)(附)~~</td><td>~~主計(五通)變 173 案(十三-27)~~</td></tr><tr><td>~~商一(105)(附)~~</td><td>~~主計(五通)變 172 案(十三-26)~~</td></tr></table></td><td>1. 文辭修訂以資明確，並備註說明涉及歷次主要計畫及細部計畫通盤檢討案之案名案及變更案號，以利查考。
2. 依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變更內容檢討商業區土地使用強度。</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容				檢討後條文內容				修正理由
				細計變六-2 案	商(低)			細計(二通)變四-1。	(1)依據主計(五通)變 160 案(十三-14)、變 161 案(十三-15)、變 162 案(十三-16)、變 164 案(十三-18)、變 168 案(十三-22)、變 172 案(十三-26)、變 173 案(十三-27)、變 174 案(十三-28)等變更內容，針對未完成原附帶條件之商業區予以恢復住宅區、住宅區(附)，並刪除相關商業區編號。 (2)依據主計(五通)變 150 案(十三-4)、變 160 案(十三-14)、變 162 案(十三-16)、變 189 案(十三-43)等變更內容，針對修訂附帶條件之商業區訂定其使用強度及註記(附)；至於已完成附帶條件商業區部分，訂定其使用強度並刪除(附)。 (3)依據主計(五通)變 135 案(十二-1)調整2處商業區編號。 3.依據本計畫變四-1 案訂定自強街取消計畫道路區段之商業區使用強度。 4.前次細計通檢(一通)之變六-1 案應為「商一(19)」，原土管要點使用分區誤繕為「商一(19)(附)」，爰覈實更正。 5.整併「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(兵工配件廠地區、自強新村地區(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案))案」所規劃商四(141)(附)、商四
	商一(105)(附)	60	200	主計變一-1 案	商一(19)			細計(一通)變六-1 案。	
	商一(19)			細計變六-1 案	商三(19)(附)	80	280	主計(五通)變 160 案(十三-14)。	
	商三(31)(附)	80	280		商三(31)(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。	
	商三(48)(附)				商三(32)			主計(五通)變 162 案(十三-16)。	
	商三(49A)(附)				~~商三(48)(附)~~			~~主計(五通)變 168 案(十三-22)。~~	
	商三(49B)(附)				~~商三(49A)(附)~~			~~主計(五通)變 168 案(十三-22)。~~	
	商三(55A)(附)				商三(49B)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。	
	商三(55B)(附)				商三(49B)(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。	
	商四(1)	80	320		商三(55A)~~(附)~~			主計(五通)變 150 案(十三-4)。	
	商四(62)(附)				商三(55B)(附)			主計(五通)變 150 案(十三-4)。	
	商五(19)	60	360		商四(1)	80	320		
	商五(20A)				商四(141)(附)				
	商五(20C)				商四(~~62~~148)(附)			主計(五通)變 135 案(十二-1)。	
	商五(20D)				商四(~~131~~149)(附)			主計(五通)變 135 案(十二-1)。	
	商五(20E)				商五(19)(附)	60	360	1.主計(五通)變 189 案(十三-43)。 2.細計(二通)變二-4。	
	商五(20F)				商五(20A)				
	商特-1(19)	60	420		商五(20C)				
	商特-1(20A)				商五(20D)				
	商特-1(20B)				商五(20E)				
	商特-2(1)	60	500		商五(20F)				
	商特-2(20B)				商特-1(19)(附)	60	420	主計(五通)變 189 案(十三-43)。	
	商特-3(4B)	60	700		商特-1(20A)				
	商特-4(4A)	60	800		商特-1(20B)				
	商 19(附)	未擬定		應另案擬定細部計畫管制	商特-2(1)	60	500		
	商 32(附)				商特-2(20B)				
	商 54(附)				商特-3(4B)	60	700		
	商 59(附)				商特-4(4A)	60	800		
	商 131(附)	未擬定		應另案擬定細部計畫管制	~~商 19(附)~~	~~未擬定~~		~~主計(五通)變 160 案(十三-14)。~~	
	商(專)(附)				~~商 32(附)~~			~~主計(五通)變 162 案(十三-16)。~~	
					~~商 54(附)~~			~~主計(五通)變 164 案(十三-18)。~~	
					~~商 59(附)~~			~~主計(五通)變 161 案(十三-15)。~~	
					商(專)(附)	60	360		
	註：係由原住宅區變更為商業區，使用強度依主要計畫規定應另擬定細部計畫管制，否則仍依原住宅區之土地使用管制辦理(詳表二-16 之三-1、三-4、三-6 及三-8)。				~~註：係由原住宅區變更為商業區，使用強度依主要計畫規定應另擬~~				

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		~~定細部計畫管制，否則仍依原住宅區之土地使用管制辦理(詳表二-16之二-1、二-4、二-6及二-8)。~~ 註1：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。 註2：細計(一通) 係99年公告「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」之簡稱。 註3：細計(二通)係本計畫之簡稱。	(149)(附)、商(專)(附)等使用分區與強度。
	 附圖2　商業區使用強度示意圖	 圖8-9　商業區使用強度示意圖	
A	第六條　商業區之建築物及土地使用依下列之規定： 一、商特-1(19)、商五(20A)、商特-2(20B)建築物及土地僅得作為下列使用： (一)觀光旅館、飯店。 (二)大型百貨、商場、超級市場。 (三)金融機構(包括郵局)。 (四)事務所、辦公室。 (五)娛樂業：戲院、劇院、電影院、歌廳、夜總會、俱樂部、廣播公司、電視公司、遊樂場等。 (六)服務業：酒吧、酒家、舞廳、公共浴室(包括三溫暖)、禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社等。 (七)餐飲業：餐廳、咖啡廳等。 (八)健身服務業：保齡球館、戶內溜冰場、戶內游泳池等。 (九)公用事業營業場所。	第六條　商業區建築物及土地之使用依下列~~之~~規定： 一、商特-1(19)、商五(20A)、商特-2(20B)建築物及土地，僅得作為下列使用： (一)~~觀光~~旅館業(J901)；飯店。 (二)~~大型百貨、超級市場~~百貨超市業(F301)；便利商店業(F399010)；商場(店)。 (三)金融~~機構(包括郵局)、~~業(H1)；證券業(H3)；期貨業(H4)；保險業(H5)；保險輔助人(H6)；不動產業(H7)；金融控股公司業(H8)；證券期貨控股業(H9)；其他金融、保險及不動產業(HZ)；郵政業(GA)。 (~~五~~四)~~娛樂業：戲院、劇院、電影院、俱樂部、廣播公司、電視公司、遊樂場等~~電影事業(J4)；廣播電視業(J5)；藝文業(J6)；休閒、娛樂服務業(J7)。 (~~六~~五)~~服務業：酒吧、酒家、舞廳、公共浴室(包括三溫暖)、禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社等~~三溫暖業(JZ99020)；	1.文辭修訂以資明確。 2.參照經濟部商業司106年7月「公司行號及有限合夥營業項目代碼表」(8.0版)分類修訂原條文正面表列之容許使用項目，以利執行管理。 3.配合修正內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td>二、其餘依都市計畫相關法令規定辦理。</td><td>喜慶綜合服務業(JZ99090)；租賃業(JE01)；攝影業(JZ99030)；美容美髮服務業(JZ99080)；瘦身美容業(JZ99110)；寵物美容服務業(JZ99180)；旅行業(J902)；旅遊諮詢服務業(J903)。
(~~七~~六)餐飲業(F5)~~：餐廳、咖啡廳等~~。
(~~六~~七)~~健身服務業：保齡球館、戶內溜冰場、戶內游泳池等~~運動服務業(J8)。
(~~四~~八)事務所、辦公室。
(九)公用事業~~營業場所~~設施。

~~二~~四、其餘依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。</td><td></td></tr>
<tr><td>A</td><td>肆、其他分區
第七條　其他分區使用強度依下表之規定：
<table><tr><th colspan="2">使用分區</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td colspan="2">古蹟保存區</td><td>60</td><td>160</td><td>基於維護私有土地既有權利，原計畫屬商業區之私有土地，經變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。</td></tr><tr><td rowspan="3">宗教專用區</td><td>宗(專)17(附)</td><td>60</td><td>250</td><td>主要計畫附帶條件規定，變更後維持原分區之使用強度。</td></tr><tr><td rowspan="2">其他</td><td>60</td><td>160</td><td>本市第 230 次都委會針對宗教專用區之使用強度，規定實施以前之合法建築與既有建築物申請補照者。</td></tr><tr><td>40</td><td>120</td><td>屬本市第 230 次都委會針對宗教專用區之使用強度規定實施後新建、增建或改建者。</td></tr><tr><td colspan="2">加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td><td>－</td></tr></table></td><td>肆、其他分區
第七條 其他分區~~使用強度依~~之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：
<table><tr><th colspan="2">使用分區</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td colspan="2">古蹟保存區</td><td>60</td><td>160</td><td>基於維護私有土地既有權利，原計畫屬商業區之私有土地，經變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。</td></tr><tr><td rowspan="3">宗教專用區</td><td>宗(專)17(附)</td><td>60</td><td>250</td><td>主要計畫附帶條件規定，變更後維持原分區之使用強度。</td></tr><tr><td rowspan="2">其他</td><td>60</td><td>160</td><td>前台南市第 230 次都委會針對宗教專用區之使用強度，規定實施以前之合法建築與既有建築物申請補照者。</td></tr><tr><td>40</td><td>120</td><td>前台南市第 230 次都委會針對宗教專用區之使用強度規定實施後新建、增建或改建者。</td></tr><tr><td colspan="2">加油站專用區</td><td>40</td><td>120</td><td>主計(五通)變 37 案(五-5)、變 39 案(五-7)、變 46 案(五-14)、變 139 案(十二-5)。</td></tr><tr><td colspan="2">文教區</td><td>50</td><td>200</td><td>主計(五通)變 20 案(四-2)、變 23 案(四-5)、變 26 案(四-8)。</td></tr></table>註：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。</td><td>1. 文辭修訂以資明確，並備註說明涉及「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變更案號，以利查考。
2. 依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變 20 案(四-2)、變 23 案(四-5)、變 26 案(四-8)等變更內容，檢討文教區等土地使用強度，比照原私立學校用地建蔽率 50%、容積率 200%。</td></tr>
<tr><td>A</td><td>第八條　其他分區使用性質依下列之規定：
一、宗教專用區：宗教使用神殿、禮拜堂、公所、公廨、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大</td><td>第八條 其他分區~~使用性質~~之建築物及土地之使用依下列之規定：
一、宗教專用區：宗教使用神殿、禮拜堂、公所、公廨、廂房、藏經樓、 鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦</td><td>文辭修訂以資明確。</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td>樓、辦公室、會議室、廚房、盥洗室及其他經本市主管機關核准之使用項目，惟其中不得興建納骨塔使用。
二、古蹟保存區：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，依實際情況作必要之審定。
三、其餘依都市計畫相關法令規定辦理。</td><td>公室、會議 室、廚房、盥洗室及其他經本市主管機關核准之使用項目，惟其中不得興建納骨塔使用。
二、古蹟保存區：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，依實際情況作必要之審定。
三、其餘依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。</td><td></td></tr>
<tr><td>A</td><td>伍、公共設施用地
第九條　公共設施用地建蔽率及容積率依下表之規定：
<table>
<tr><th>編號</th><th colspan="3">用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr>
<tr><td rowspan="6">一</td><td rowspan="6">學校用地</td><td colspan="2">大專學校用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">高中(職)學校用地</td><td>50</td><td>200</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">文中小學校用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">國中學校用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">國小學校用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">私立學校用地</td><td>50</td><td>200</td><td></td></tr>
<tr><td>二</td><td colspan="3">機關用地</td><td>60</td><td>250</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">三</td><td rowspan="3">市場用地</td><td colspan="2">市 26(附)</td><td>70</td><td>240</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">市 N9(附)</td><td>80</td><td>80</td><td>僅供花卉市場使用</td></tr>
<tr><td colspan="2">其它</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr>
<tr><td>四</td><td colspan="3">電信用地</td><td>60</td><td>250</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">五</td><td rowspan="5">停車場用地</td><td colspan="2">停 N8</td><td>80</td><td>175</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">停 N9</td><td>40</td><td>120</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">停 N14
停 N15</td><td>平面使用</td><td>10</td><td>20</td><td></td></tr>
<tr><td>立體使用</td><td>80</td><td>320</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他</td><td>平面使用</td><td>10</td><td>20</td><td></td></tr>
<tr><td>立體使用</td><td>80</td><td>960</td><td></td></tr>
<tr><td>六</td><td colspan="3">變電所用地</td><td>60</td><td>250</td><td></td></tr>
<tr><td>七</td><td colspan="3">加油站用地</td><td>40</td><td>120</td><td></td></tr>
<tr><td>八</td><td colspan="3">文教用地</td><td>60</td><td>250</td><td></td></tr>
<tr><td>九</td><td colspan="3">鐵路用地</td><td>70</td><td>－</td><td>容積率應視個案</td></tr>
</table></td><td>伍、公共設施用地
第九條 公共設施用地建蔽率及容積率~~依~~不得超過下表之規定：
<table>
<tr><th>編號</th><th colspan="3">用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr>
<tr><td rowspan="6">一</td><td rowspan="6">學校用地</td><td colspan="2">大專學校用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">高中(職)學校用地</td><td>50</td><td>200</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">文中小學校用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">國中學校用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">國小學校用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">~~私立學校用地~~</td><td>~~50~~</td><td>~~200~~</td><td>~~主計(五通)變 20 案(四-2)、變 23 案(四-5)、變 26 案(四-8)。~~</td></tr>
<tr><td>二</td><td colspan="3">機關用地</td><td>60</td><td>250</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">三</td><td rowspan="3">市場用地</td><td colspan="2">市 26(附)</td><td>70</td><td>240</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">市 N9(附)</td><td>80</td><td>80</td><td>僅供花卉市場使用</td></tr>
<tr><td colspan="2">其它</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr>
<tr><td>~~四~~</td><td colspan="3">~~電信用地~~</td><td>~~60~~</td><td>~~250~~</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">~~五~~
四</td><td rowspan="5">停車場用地</td><td colspan="2">停 N8</td><td>80</td><td>175</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">停 N9</td><td>40</td><td>120</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">停 N13、
停 N14
~~停 N15~~</td><td>平面使用</td><td>10</td><td>20</td><td></td></tr>
<tr><td>立體使用</td><td>80</td><td>320</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">其它</td><td>平面使用</td><td>10</td><td>20</td><td></td></tr>
<tr><td>立體使用</td><td>80</td><td>960</td><td></td></tr>
<tr><td>~~六~~五</td><td colspan="3">變電所用地</td><td>60</td><td>250</td><td></td></tr>
<tr><td>~~七~~</td><td colspan="3">~~加油站用地~~</td><td>~~40~~</td><td>~~120~~</td><td></td></tr>
<tr><td>~~八~~</td><td colspan="3">~~文教用地~~</td><td>~~60~~</td><td>~~250~~</td><td>~~細計(二通)變－2~~</td></tr>
<tr><td>~~九~~六</td><td colspan="3">鐵路用地</td><td>70</td><td>--</td><td>容積率應視個案情形</td></tr>
</table></td><td>1.文辭修訂以資明確。
2.依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變更內容檢討相關土地使用分區與強度。
(1)依據主計(五通)變 20 案(四-2)、變 23 案(四-5)、變 26 案(四-8)等變更內容，刪除私立學校用地。
(2)依據主計(五通)變 37 案(五-5)、變 39 案(五-7)、變 46 案(五-14)、變 139 案(十二-5)等變更內容，刪除加油站用地。
3.依據本計畫變一-2 案變更內容，刪除文教用地。
4.依據「變更台南市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更)專案通盤檢討案」變更內容，刪除電信用地。
5.依據前台南市都市計畫委員會第 290 次會議紀錄報告第一案【變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」提會報告核定書圖誤繕內容】修正停 N15 為停 N13。
6.配合上述修正內容調整條項款目等次序。</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>情形再予訂定</td></tr>
<tr><td rowspan="2">十</td><td rowspan="2">公園
公園兼兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>45</td><td>面積在五公頃以下</td></tr>
<tr><td>12</td><td>35</td><td>面積超過五公頃部份</td></tr>
<tr><td rowspan="2">十一</td><td rowspan="2">兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td rowspan="2">30</td><td>面積在五公頃以下</td></tr>
<tr><td>12</td><td>面積超過五公頃部份</td></tr>
<tr><td>十二</td><td>郵政用地</td><td>60</td><td>400</td><td></td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>再予訂定</td></tr>
<tr><td rowspan="2">七</td><td rowspan="2">公園、
公園兼供兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>45</td><td>面積在5公頃以下</td></tr>
<tr><td>12</td><td>35</td><td>面積超過5公頃部分</td></tr>
<tr><td rowspan="2">八</td><td rowspan="2">兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td rowspan="2">30</td><td>面積在5公頃以下</td></tr>
<tr><td>12</td><td>面積超過5公頃部分</td></tr>
<tr><td>九</td><td>郵政用地</td><td>60</td><td>400</td><td></td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>A</td><td>
陸、建築物附設停車空間標準
第十條　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依下列之規定：
<table>
<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>
<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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 50 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 2000 ㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 2000 ㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 3000 ㎡設置一輛(最多設置2輛)</td></tr>
</table>
</td><td>
陸、建築物附設停車空間標準
第十條 建築使用類別之停車空間設置基準
一、~~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依下列之規定：
<table>
<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>
<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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 50 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 2000 ㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 2000 ㎡設置一輛(最多設置二輛)</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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 3000 ㎡設置一輛(最多設置二輛)</td></tr>
</table>
</td><td>1. 文辭修訂以資明確。
2. 整併99年公告「變更台南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」後發布實施各細部計畫案之建築物附設停車空間標準，調整條項款目等次序。</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>第五類</td><td>前四類以外建築物</td><td>同第四類之規定。</td></tr>
</table>
一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
(一)機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。
(二)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。</td><td>
<table>
<tr><td>第五類</td><td>前四類以外建築物</td><td>同第四類之規定。</td></tr>
</table>
<u>一</u>四、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
(一)機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。
(二)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。
<u>二</u>五、最小裝卸車位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</td><td></td></tr>
<tr><td>A</td><td>
柒、退縮建築規定
第十一條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下列之規定：
<table>
<tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮規定</th></tr>
<tr><td>一</td><td>歷史巷道
(崇安街與自強街)(附圖 3-2)</td><td>為維持歷史巷道之都市紋理及古樸風貌，臨街歷史巷道之建築應依原有巷道寬度建築使用，免依台南市建築管理自治條例第五條規定退縮建築。且其涉及改變臨歷史巷道側建築立面之各種建築行為，均應提送都市設計審議委員會審議通過後始得為之。</td></tr>
<tr><td>二</td><td>商三(55A)
(附)
商三(55B)
(附)</td><td>1.建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築；其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，且不得設置圍籬，退縮部份得計入法定空地。
2.並免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td></tr>
<tr><td>三</td><td>商三(31)
(附)</td><td>1.建築基地面臨 30m 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10m 建築：其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。
2.建築基地面臨 10、12m 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築：其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。
3.免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td></tr>
<tr><td>四</td><td>商四(62)
(附)</td><td>1 建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築：其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，且不得</td></tr>
</table>
</td><td>
柒、退縮建築規定
第十一條 <u>退縮建築及相關規定</u>
<u>一、</u><s>本計畫區之</s>建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下表：
<table>
<tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr>
<tr><td>(一)</td><td><u>B 區
主要歷史</u><s>巷</s><u>街道
(崇安街與自強街)
(</u><s>附</s><u>參見圖 8-12)</u></td><td>為維持歷史<s>巷</s><u>街</u>道之都市紋理及古樸風貌，臨接<u>主要歷史</u><s>巷</s><u>街道之建築應依原有</u><s>巷</s><u>街道寬度建築使用，免依臺南市建築管理自治條例第</u><s>五</s><u>七條規定退縮建築</u><s>。且其涉及改變臨主要歷史巷街道側建築立面之各種建築行為，均應提送都市設計審議委員會審議通過後始得為之</s>。</td></tr>
<tr><td>(二)</td><td><u>C 區
商三(55A)
</u><s>(附)</s><u>、
商三(55B)
(附)
(參見圖 8-13)</u></td><td><u>1.</u><s>建築基地申請開發時，</s><u>應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築</u><s>；</s><u>，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，</u><s>自植生帶境界線起</s><u>其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道</u><s>，且不得設置圍籬，退縮部份得計入法定空地</s><u>供公眾通行。
2.如設置加油站等設施時，應自基地境界線退縮至少 5m 建築，並應予以適當綠化，以避免對周圍環境造成影響。
</u><s>2</s><u>3.</u><s>並</s><u>免依「臺南市騎樓地設置</u><s>自治條例</s><u>標準」規定辦理。</u></td></tr>
<tr><td>(三)</td><td><u>C 區
商三(31)
(附)
(參見圖 8-13)</u></td><td><u>1.</u><s>建築基地</s><u>面臨 30m 計畫道路：</u><s>建築基地申請開發時，</s><u>應自計畫道路境界線退縮牆面線 10m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，</u><s>自植生帶境界線起</s><u>其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道</u><s>，退縮部份得計入法定空地</s><u>供公眾通行。
2.</u><s>建築基地</s><u>面臨 10m、12m 計畫道路：</u><s>建築基地申請開發時，</s><u>應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築</u><s>；</s><u>，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，</u><s>自植生帶境界線起</s><u>其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道</u><s>，退縮部份得計入法定空地</s><u>供公眾通行。</u></td></tr>
</table>
</td><td>1.文辭修訂以資明確。
2.項次一：各區退縮建築規定。
(1)第(一)款：依據市府 106 年公告「臺南市府城歷史街區計畫」指認主要歷史街道修正名稱，並依市府 101 年公布「臺南市建築管理自治條例」修正免依第七條規定(面臨現有巷道之基地，其建築線之指定…)退縮建築。
(2)第(二)款：整併原條文第十九條關於商三(55A)(附)、商三(55B)(附)如設置加油站設施之退縮建築規定。依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變 150 案(十三-4)修訂商三(55A)(附)為商三(55A)。
(3)第(四)款：改以條列方式敘明應實施整體開發及民國 92 年 1 月 10 日之後完成配地地區之退縮建築規定。
(4)第(六)款：依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變 150 案(十三-4) 已完成附帶條件商業區修訂為商三</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th colspan="3">檢討前條文內容</th><th colspan="3">檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"><table>
<tr><td></td><td></td><td>設置圍籬，退縮部份得計入法定空地。
2.免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td></tr>
<tr><td>五</td><td>D區
【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)】</td><td>1.「於92年1月10日辦理市地重劃但尚未配地之地區」退縮建築規定如下，：
<table><tr><th>分區別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>1.建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，並供公共通行，其中自道路境界線起至少留設1.5m寬之植生帶，自植生帶境界線起留設2.5m寬之無遮簷人行步道，且不得設置圍籬，退縮部份得計入法定空地。
2.並免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>1.建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，並供公共通行，其中自道路境界線起至少留設1.5m寬之植生帶，自植生帶境界線起留設3m寬之無遮簷人行步道，且不得設置圍籬，退縮部份得計入法定空地。
2.並免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td></tr></table>2.前項以外地區：依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td></tr>
<tr><td>六</td><td>停N8、停N9南側第一街廓住宅區</td><td>1.建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，並供公共通行，其中自道路境界線起至少留設1.5m寬之植生帶，自植生帶境界線起留設2.5m寬之無遮簷人行步道，且不得設置圍籬。
2.並免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td></tr>
<tr><td>七</td><td>F區
【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第三、四區)】</td><td>1.建築基地鄰接計畫道路者，應按下表規定自道路境界線退縮指定牆面線或留設騎樓。上述退縮部份得計入法定空地，並提供公眾通行使用，該退縮牆面線內應上無頂蓋及下無結構物。
<table><tr><th>面臨計畫道路或面臨計畫道路寬度</th><th>指定退縮牆面線、留設騎樓及其他規定</th></tr></table></td></tr>
</table></td><td colspan="3"><table>
<tr><td></td><td></td><td>3.免依「臺南市騎樓地設置~~台治條例~~標準」規定辦理</td></tr>
<tr><td>(~~五~~四)</td><td>D區
【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)】(參見圖8-14)</td><td>1.「應實施整體開發及~~於~~民國92年1月10日~~辦理市地重劃但尚未~~之後完成配地地區」退縮建築規定如下：
(1)住宅區：
~~1~~A.~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築~~，並供公共通行~~~~，其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設2.5m寬之無遮簷人行步道~~，且不得設置圍籬，退縮部份得計入法定空地~~供公眾通行。
~~2~~B.~~並~~免依「臺南市騎樓地設置~~台治條例~~標準」規定辦理。
(2)商業區：
~~1~~A.~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道~~，且不得設置圍籬，退縮部份得計入法定空地~~供公眾通行。
~~2~~B.~~並~~免依「臺南市騎樓地設置~~台治條例~~標準」規定辦理。
2.前項以外地區：依「臺南市騎樓地設置~~台治條例~~標準」規定辦理。</td></tr>
<tr><td>(~~七~~五)</td><td>F區
【鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第三、四區)】(參見圖8-16)</td><td>1.~~建築基地鄰接計畫道路者，應按下表規定自道路境界線退縮指定牆面線或留設騎樓。~~退縮建築規定如下，~~上述~~退縮部份~~得計入法定空地，並提~~應供公眾通行使用，該退縮牆面線內應上無頂蓋及下無結構物。
(1)面臨「公道~~11~~十一-40M」公園道用地：~~建築基地申請開發時，~~應自~~計畫道路~~公園道用地境界線退縮牆面線2m建築，騎樓地應依法由建築線留設，以懸臂方式設置，並依「臺南市騎樓地設置~~台治條例~~標準」規定辦理。
(2)面臨「2-2-30M」、「3-23-30M」計畫道路：~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線1m建築，並依「臺南市騎樓地設置~~台治條例~~標準」規定辦理。
(3)面臨「2-6-30M」、「4-30-18M」及「3-32-30M」計畫道路：依「臺南市騎樓地設置~~台治條例~~標準」規定辦理
(4)面臨12m(含)以上計畫道路：~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線1.5m</td></tr>
</table></td><td>(49B)，其餘維持商三(49B)(附)。
(5)第(九)款：依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變135案(十二-1)調整原第四款商四(62)(附)為檢討後第(九)款商四148(附)。
(6)第(十三)款：依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變20案(四-2)、變23案(四-5)、變26案(四-8)等變更內容，比照公共設施用地(原私立學校用地)訂定文教區退縮建築規定。
(7)第(十四)款：依據主計(五通)變37案(五-5)、變39案(五-7)、變46案(五-14)、變139案(十二-5)等變更內容，比照公共設施用地(原加油用地)訂定加油站專用區退縮建築規定；並參照細計(一通)第十九條有關加油站設置規定，增列住宅區或商業區臨接側應留設至少5m寬之隔離綠帶規定，以維公共安全。
(8)第(十五)款：整併細計(一通)第十九條有關停N8、停N9南側第一街廓住宅區之退縮建築規定。配合本計畫變二-2案，增訂本府公告「三分子日軍射擊場遺址」定著土地範圍相鄰住宅區之退縮建築規定。另針對本</td></tr>
</table>

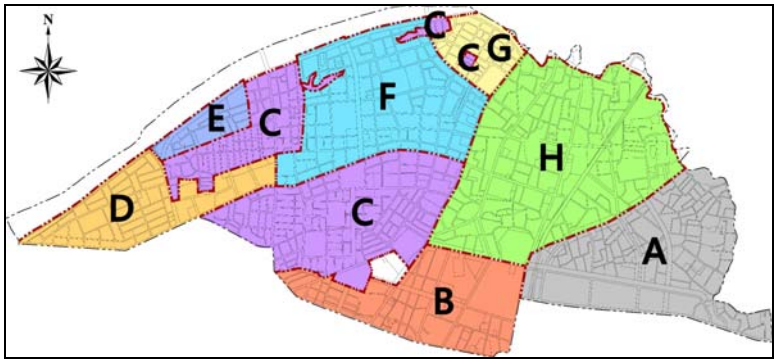
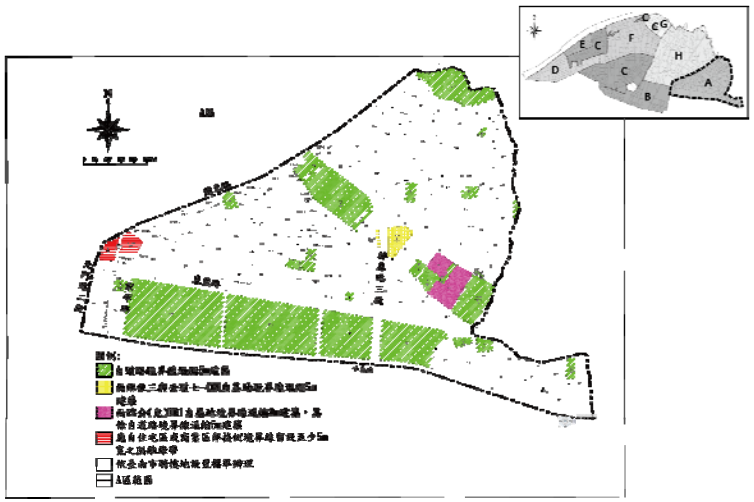
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容			檢討後條文內容			修正理由
			公道-11-40m	1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線2m建築，騎樓地應依法由建築線留設，以懸臂方式設置 2.並依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。		建築，免依「臺南市騎樓地設置~~自治條例~~標準」規定辦理。 (5)面臨12m以下計畫道路：~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線1m建築。 2.位於計畫道路交角，建築基地小於200㎡，兩側臨接計畫道路者，應配合污水管規劃流向，擇一退縮。	計畫區內其他應實施整體開發地區住宅區增訂一致性退縮建築規定。 (9)第(十六)款：整併細計(一通)第十九條有關停N8、停N9 於停車場用地內之退縮建築規定。整併99年公告「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」後發布實施各細部計畫案有關面臨 3-34-20M(忠義路)、面臨計畫道路、「公66」公園用地等公共設施用地之退縮建築規定。 (10)各款：依據市府101年公布「臺南市騎樓地設置標準」修正法規名稱。增列各區圖說，以利查考及執行管理。 3.項次二：統一規定退縮建築之空地不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。 4.項次三：增訂因基地條件特殊提經本市都市設計審議委員會審議，退縮建築空間內配置得彈性調整規定。 5.配合修正內容調整條項款目、參考圖說等次序。
			2-2-30m、 3-23-30m	1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線1m建築。 2.並依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。			
			2-6-30m、 4-30-18m及 3-32-30m部份地區	依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。			
			12m(含)以上道路	1.建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線1.5m建築。 2.並免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。			
			12m以下道路	建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線1m建築。			
		2.位於道路交角，建築基地面積小於200㎡，兩側鄰接道路者，應配合污水管規劃流向，擇一退縮。					
八	商三(49B) (附)	1.建築基地面臨30m計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線10m建築：其中自道路境界線起至少留設1.5m寬之植生帶，自植生帶境界線起留設3m寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。。 2.建築基地面臨8、12、15m計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築：其中自道路境界線起至少留設1.5m寬之植生帶，自植生帶境界線起留設3m寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。 3.免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理		(~~六~~六)	G區 商三(49B)、 商三(49B) (附) (參見圖8-17)	1.~~建築基地~~面臨30m計畫道路：~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線10m建築~~，~~其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道~~，退縮部份得計入法定空地~~供公眾通行。 2.~~建築基地~~面臨8m、12m、15m計畫道路：~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道~~，退縮部份得計入法定空地~~供公眾通行。 3.免依「臺南市騎樓地設置~~自治條例~~標準」規定辦理。	
九	商特-4(4A) 商特-3(4B)	1.面臨3-2-20m計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線8m建		(~~九~~七)	H區 商特-4(4A)、 商特-3(4B) (參見圖8-18)	1.面臨「3-2-20M」計畫道路：~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線8m建築，其中自計畫道路境界線起至少留1.5m寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道~~，退縮部份得計入法定空地~~供公眾通行。 2.面臨其餘~~地區~~計畫道路：~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線4m建築，其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設2.5m寬之無遮簷人行步道~~，退縮部份得計入法定空地~~供公眾通行。	
				(~~十~~九)	C區 商四(~~62~~148) (附) (參見圖8-13)	1.~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道~~，且不得設置圍籬，退縮部份得計入法定空地~~供公眾通行。 2.免依「臺南市騎樓地設置~~自治條例~~標準」規定辦理。	
				(十二)	古蹟保存區	古蹟保存區內免設置騎樓，並不受面臨現有巷道基地退縮之規定限制，以維護古蹟原貌。	
				(十三)	文教區、	1.應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線至少留設1.5m寬之喬木植生	

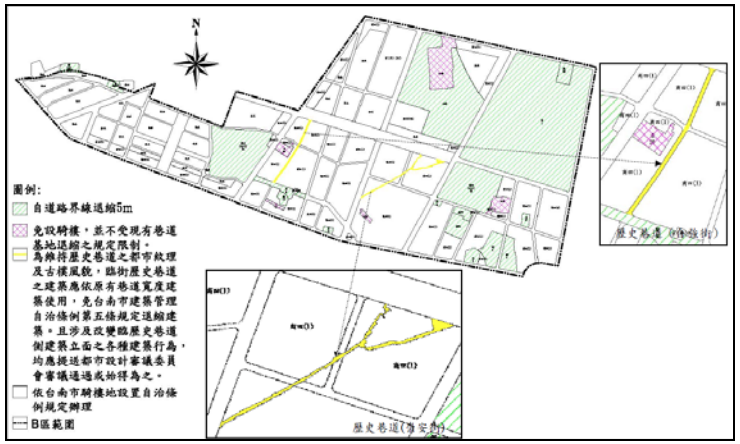
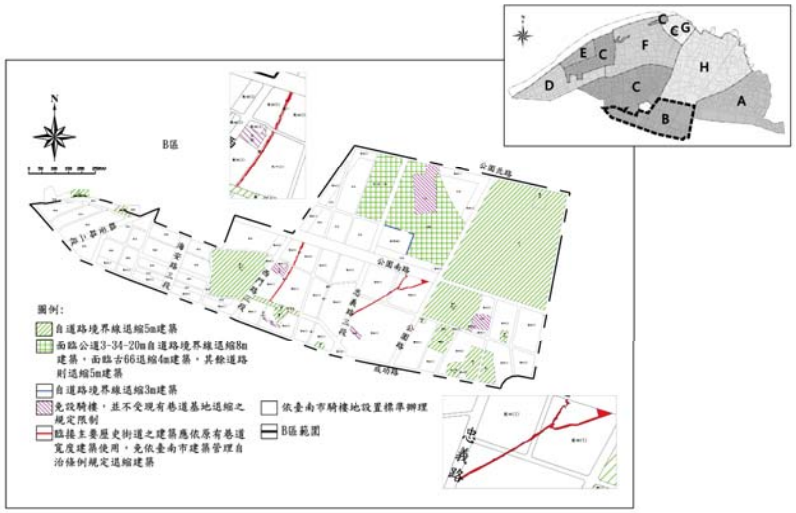
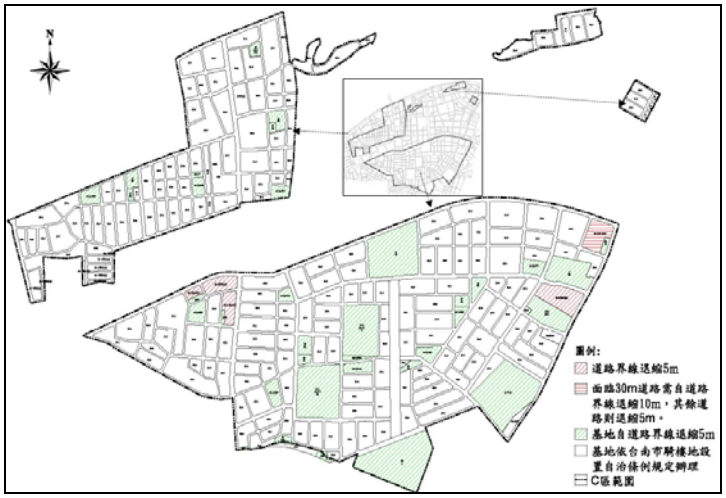
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容			檢討後條文內容			修正理由
			築：其中自道路境界線起至少留設1.5m寬之植生帶，自植生帶境界線起留設3m寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。 2.其餘地區：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線4m建築：其中自道路境界線起至少留設1.5m寬之植生帶，自植生帶境界線起留設2.5m寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。		電信專用區	帶，其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。	
	十	古蹟保存區	古蹟保存區內免設置騎樓，並不受面臨現有巷道基地退縮之規定限制，以維護古蹟原貌。	(十四)	加油站專用區	1.應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線至少留設1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 2.應自住宅區或商業區臨接側境界線留設至少5m寬之隔離綠帶。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。	
	十一	公共設施用地	1.自計畫道路境界線退縮牆面線退縮5m建築，其中自道路境界線至少留設1.5m寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設3m寬之無遮簷人行步道，退縮建築之空地得計入法定空地。 2.免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。 3.如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。	~~(六)~~ (十五)	~~停N8、停N9南側第一街廓住宅區~~ 其他住宅區	1.「停N8」及「停N9」停車場用地南側第一街廓住宅區(參見圖8-14)： (1)應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設2.5m寬之無遮簷人行步道~~，且不得設置圍籬~~供公眾通行。 (2)應自停車場用地臨接側境界線退縮至少1.5m建築，並應予以適當綠化。 (~~2~~3)~~並~~免依「臺南市騎樓地設置~~自治條例~~標準」規定辦理。 2.臨接「公(兒)N81」公園兼供兒童遊樂場用地之住宅區(參見圖8-11)：除依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理外，應自「公(兒)N81」臨接側境界線退縮至少3m建築供公眾通行，並應予以適當綠化。 3.應實施整體開發地區： (1)應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線起至少留設1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設2.5m寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 (2)免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。	
	十二	前述一～十一項以外地區之基地	依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。	~~(十一)~~ (十六)	公共設施用地	~~1~~2.面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線5m建築，其中自計畫道路境界線至少留設1.5m寬之喬木植生帶，~~並自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行步道~~，退縮部份得計入法定空地~~供公眾通行。 3.「停N8」及「停N9」停車場用地(參見圖8-14)：除依上述規定退縮外，應自住宅區臨接側之基地境界線退縮至少1.5m建築，並應予以適當綠化。 5.免依「臺南市騎樓地設置~~自治條例~~標準」規定辦理。 ~~3~~6.如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。	

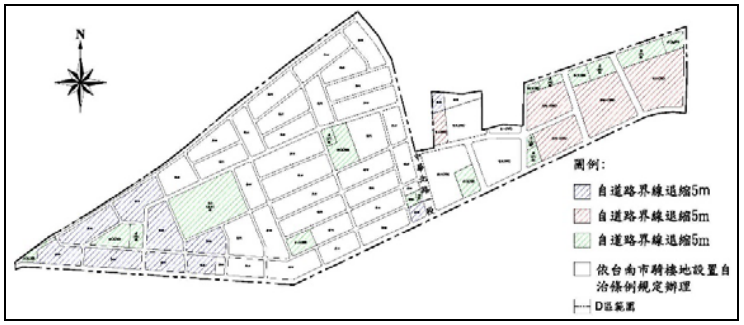
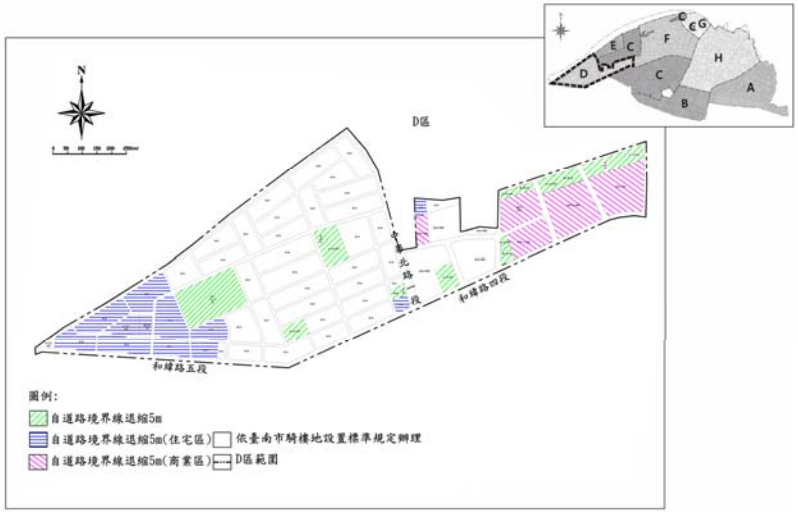
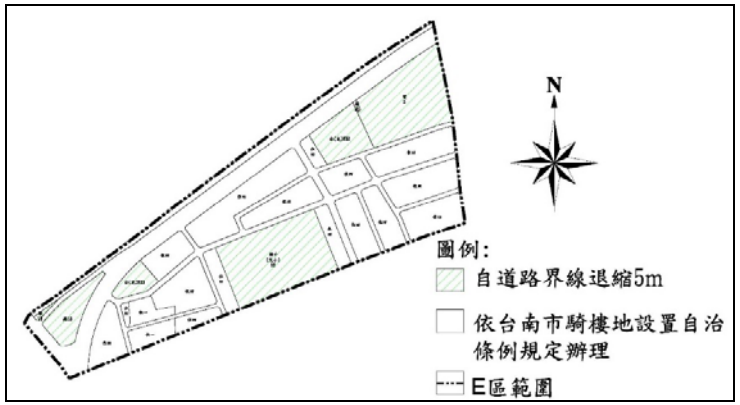
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		~~(十二)~~(~~十三~~十六)(十七) 前述(一)～(~~十一~~十六)項以外地區之基地 依「臺南市騎樓地設置~~自治條例~~標準」規定辦理。 二、依本條規定退縮建築之空地不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。 三、若因基地條件特殊，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，退縮建築空間內配置得不受第一款規定限制。  圖 8-10　各區範圍示意圖	
	  附圖 3　A 區退縮建築示意圖	 ~~附~~圖 ~~3~~8-11　A 區退縮建築示意圖	

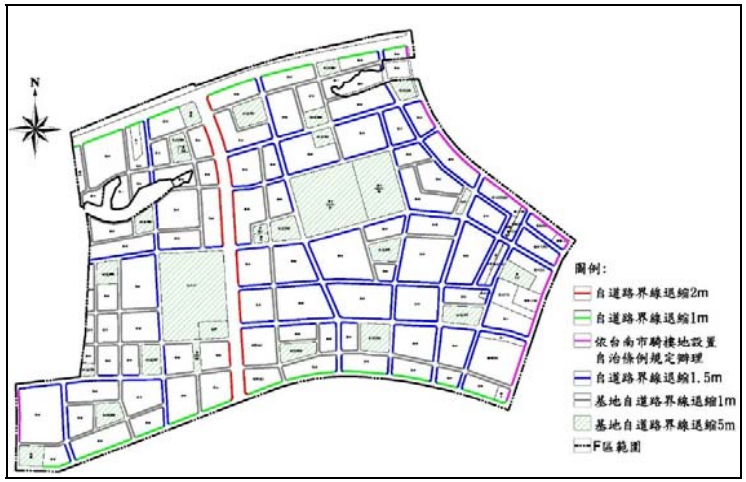
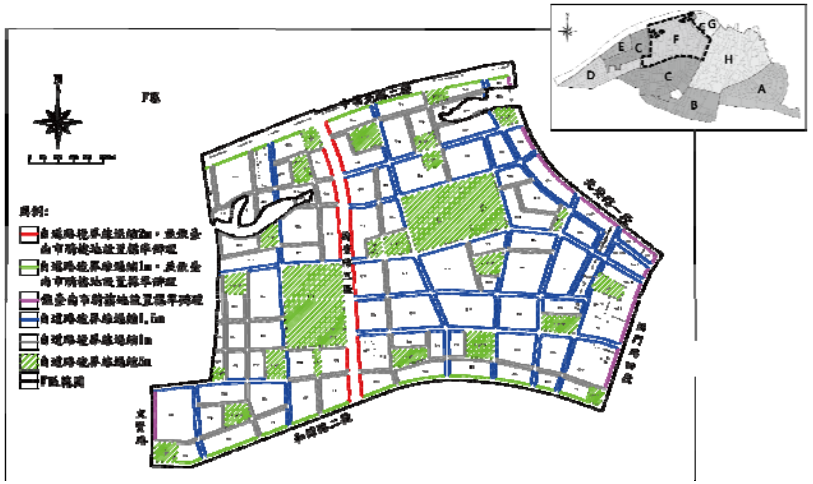
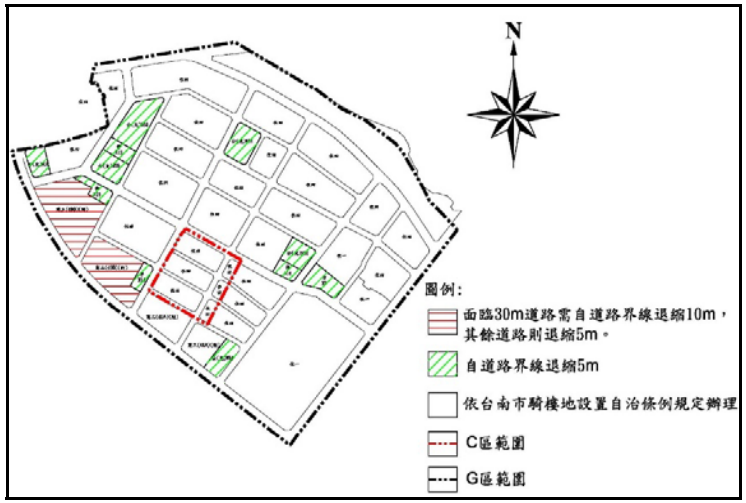
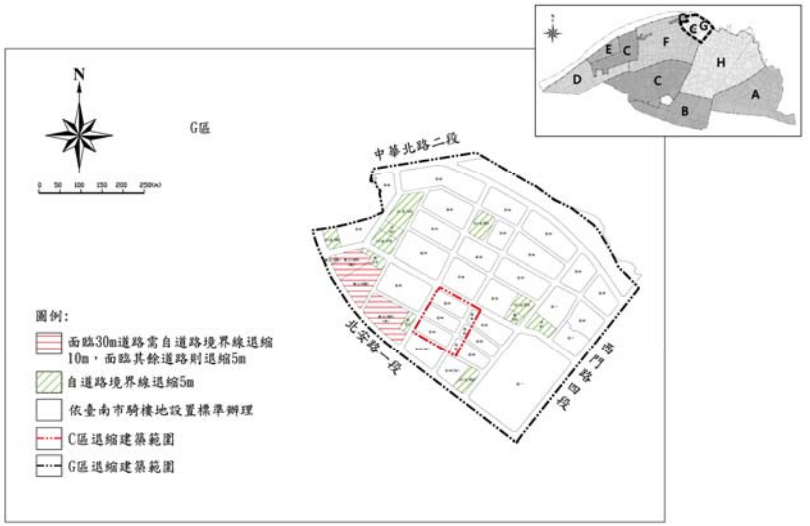
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	 附圖 4　B 區退縮建築示意圖	 ~~附~~圖 ~~4~~8-12　B 區退縮建築示意圖	
	 附圖 5　C 區退縮建築示意圖	 ~~附~~圖 ~~5~~8-13　C 區退縮建築示意圖	

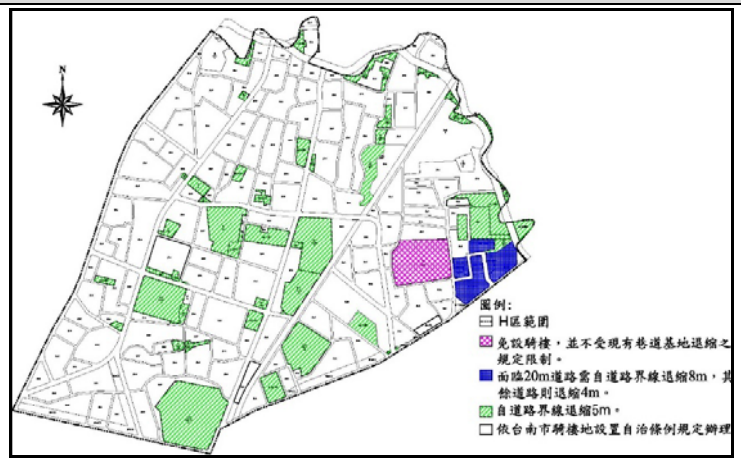
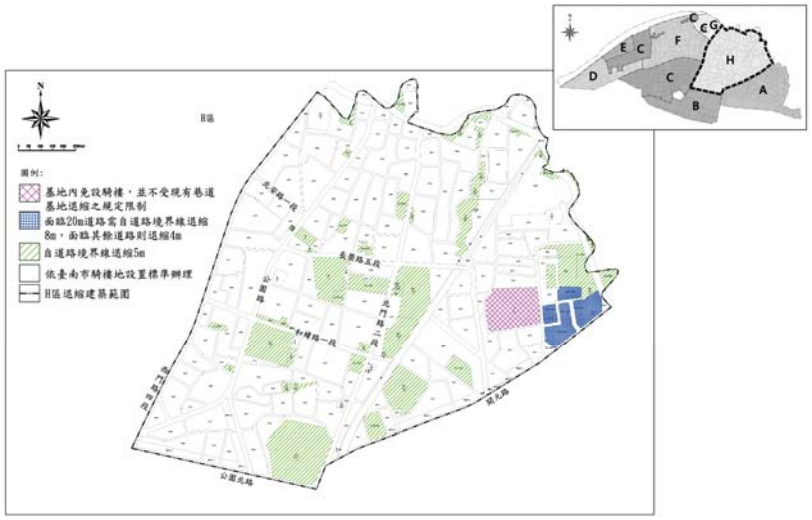
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	 附圖 6　D 區退縮建築示意圖	 ~~附~~圖 ~~6~~8-14　D 區退縮建築示意圖	
	 附圖 7　E 區退縮建築示意圖	 ~~附~~圖 ~~7~~8-15　E 區退縮建築示意圖	

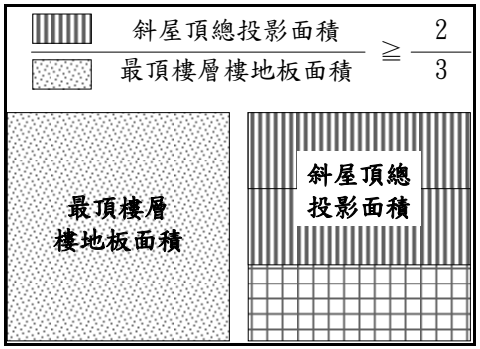
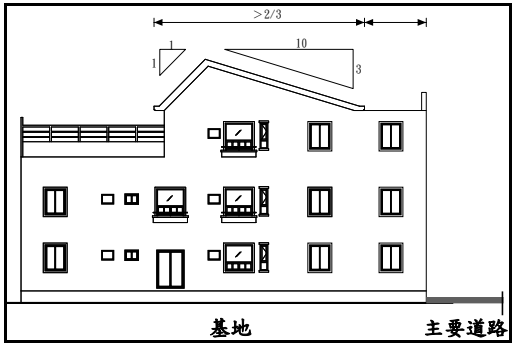
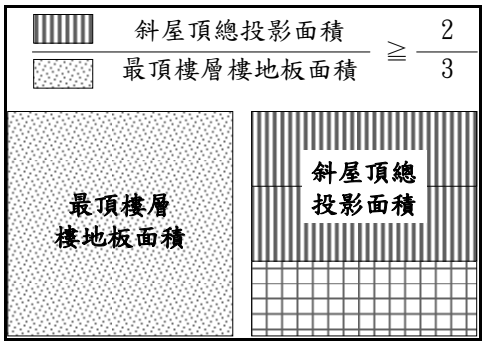
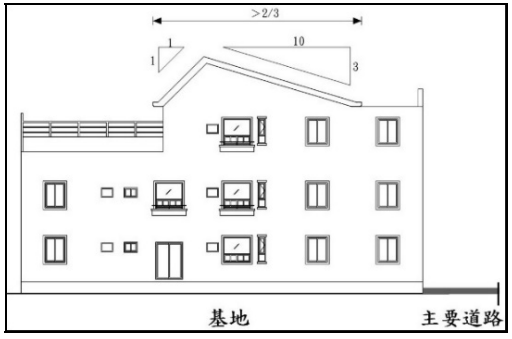
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	 附圖 8　F 區退縮建築示意圖	 ~~附~~圖 ~~8~~8-16　F 區退縮建築示意圖	
	 附圖 9　G 區退縮建築示意圖	 ~~附~~圖 ~~8~~8-17　G 區退縮建築示意圖	

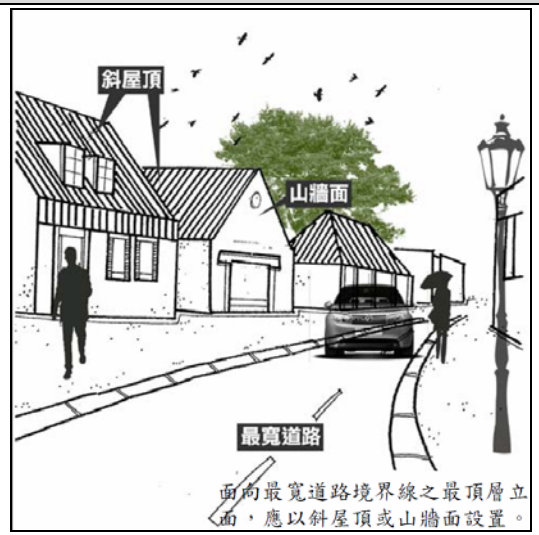
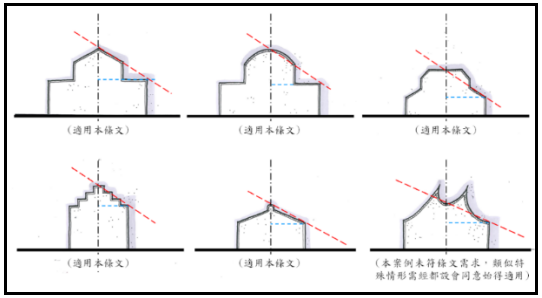
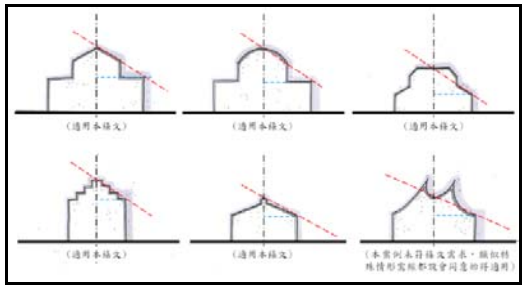
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	 附圖 10　H 區退縮建築示意圖	 ~~附~~圖 ~~10~~8-18　H 區退縮建築示意圖	
A	**捌、相關獎勵** 第十二條　建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(附圖 11)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： 一、不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 二、斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%(附圖 12)。 三、面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳附圖 13 與附圖 14 所示) 四、面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。 五、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，不得直接飛濺地面。 六、斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。 七、惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設	**捌、相關獎勵** 第十二條　位於臺南市府城歷史街區北區範圍，(即 3-10-20M(北門路)、「4-2-15M、公道一-40M(公園南路)」、「3-14-20M(西門路)」、「3-3-22M(成功路)」所圍東區域) 內建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(參見~~附~~圖 ~~11~~8-19)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： 一、歷史街區內適用斜屋頂獎勵對象為 5 樓(含)以下且簷高不得超過 15m 之建築物~~不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區~~。 二、斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%(參見~~附~~圖 ~~12~~8-20)。 三、面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(參見~~附~~圖 ~~13~~8-21 ~~與~~、~~附~~圖 ~~14~~8-22)。 四、面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。 五、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，不得直接飛濺地面。	1. 為塑造歷史街區之整體城市意象，依據市府 106 年公告「臺南市府城歷史街區計畫」維持所涉北區範圍之斜屋頂設置獎勵規定；另考量設置斜屋頂之街道景觀效果，增訂適用斜屋頂獎勵對象為 5 樓(含)以下且簷高不得超過 15m 之建築物。 2. 配合修正內容調整條項款目、參考圖說等次序。

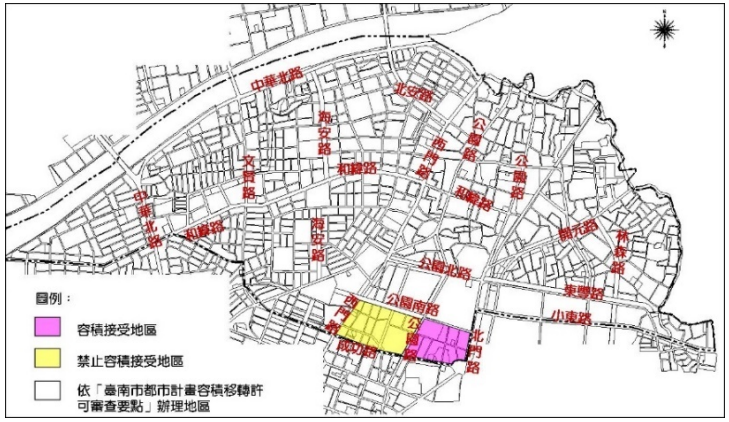
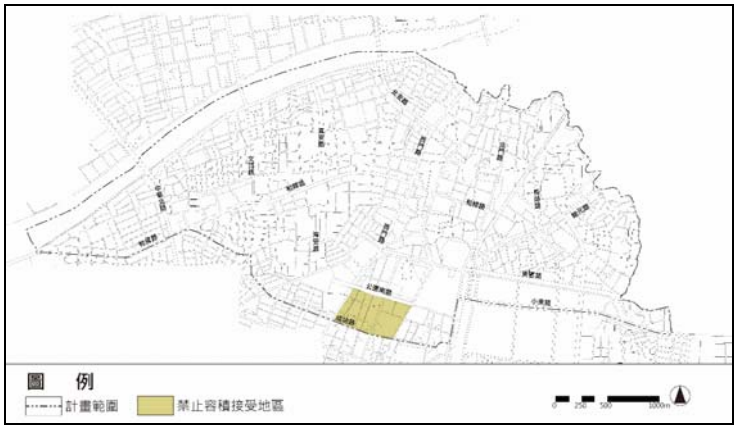
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。 八、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。  附圖 11  附圖 12	六、斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。 ~~六~~七、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。 ~~七~~八、惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。  ~~附~~圖 ~~11~~8-19 斜屋頂總投影面積比例計算說明圖  ~~附~~圖 ~~12~~8-20 斜屋頂坡度比計算說明圖	

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	 附圖 13　面向最寬道路境界線立面示意圖  附圖 14　山牆底高比樣式圖	 ~~附~~圖 ~~13~~8-21　面向最寬道路境界線立面示意圖  ~~附~~圖 ~~14~~8-22　山牆底高比樣式圖	
A	第十三條　為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，依下列之規定： 一、有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則建築設計施工篇」規定辦理。 二、建築物提供部份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 30% 為限。 (一)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	第十三條　~~為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：二、~~建築物提供部份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法定容積率之 ~~30~~20% 為限。 ~~一、有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則建築設計施工篇」規定辦理。~~ ~~(二)~~一、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 100 ㎡以上，並經目的事業主管機關核准設立公益設	1. 文辭修訂以資明確。 2. 依都市計畫法臺南市施行細則規定，修訂獎勵容積以不超過基地面積乘以該基地法定容積率之 20% 為限。 3. 公共開放空間獎勵回歸依「建築技術規則」規定辦理，爰本條文刪除相關內容。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	中留設之面積在100 ㎡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。 (二)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。	施基金管理營運者。 ~~(二)~~二、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。	
A	第十四條 符合「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」規定之適用地區，得依該案規定辦理。	本條文刪除。	原獎勵規定已停止適用。
A	**拾、其他** 第十五條 本計畫容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及相關法令規定辦理。 本計畫禁止容積接受及容積接受地區規定如下(詳附圖15)： 一、禁止容積接受基地：配合「台南市赤崁舊市區都市更新規劃案」內容，劃定公園路、成功路、西門路及公園南路所圍之街廓為禁止容積接受基地。 二、容積接受基地：配合鐵路地下化之重大建設，促進火車站前商業區土地有效利用，劃定北門路、公園南路、公園路及成功路所圍之街廓為容積接受基地。  附圖15 容積移轉地區示意圖	**拾、其他** 第~~十五~~廿四條 本計畫容積移轉~~依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及相關法令~~規定~~辦理~~如下： 本計畫禁止容積接受及容積接受地區規定如下(詳附圖15)：~~ 一、禁止容積接受基地：配合「台南市赤崁舊市區更新規劃案」內容，劃定「4-21-18M(公園路)」、「3-3-22M(成功路)」、「3-14-20M(西門路)」及「公道一-40M(公園南路)」所圍之街廓為禁止容積接受基地(參見圖8-23)。 二、~~容積接受基地：配合鐵路地下化之重大建設，促進火車站前商業區土地有效利用，劃定北門路、公園南路、公園路及成功路所圍之街廓為容積接受基地~~其餘地區：依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」、「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」及相關法令規定辦理。  ~~附~~圖~~15~~8-23 禁止容積~~移轉地區~~接受基地示意圖	1. 原條文禁止容積接受基地範圍僅標示市區道路名稱，檢討後條文補充敘明計畫道路編號，以資明確。 2. 參酌市府107年6月公告發布實施「變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）」案增訂歷史街區相關容積移轉規定。 3. 配合修正內容調整條項款目、參考圖說等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		第廿四之一條 有關本計畫容積送出基地相關管制規範，詳述如下： 一、歷史街區範圍內臨接重要歷史街道（如崇安街、自強街等）之可建築基地得做為容積送出基地，其接受基地以本市同一主要計畫區範圍(不含歷史街區範圍)內之其他可建築用地建築使用為限，且其條件應符合「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第四條規定。 二、送出基地之可移轉容積量，為本計畫規定各使用分區之基準容積扣除實際保存及新建之建築容積。其容積移轉之換算比例依申請容積移轉當期之送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下列： 接受基地移入容積=送出基地之可移轉容積量(基準容積扣除實際保存及新建之建築容積)×(申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值) 三、送出基地以申請移出一次為限，得分次移出，並以兩次為限；另接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准允接受之容積量者，得移轉至其他接受基地使用，並以一次為限。	
A	第十六條 為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地除另有都市計畫規定者外，凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者均得作為多目標使用，惟「停 N8、停 N9」停車場用地不得作商場使用。	第~~十六~~廿五條 為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地除另有都市計畫規定者外，凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者均得作為多目標使用，惟「停 N8」、「停 N9」停車場用地不得作商場使用。	維持原條文並調整條次。
A	第十七條 建築基地最小開發規模依下列之規定： 一、「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發規模為 2000 ㎡，不足 2,000 ㎡或有特殊情形，得以專案方式經本市都市設計委員會審議通過後後始得發照建築。 二、「商三(55A)(附)」、「商三(55B)(附)」、「商三(49B)(附)」等商業區及「市 N9(附)」市場用地之建築基地最小開發規模為 1,000 ㎡，不足 1,000 ㎡或有特殊情形，得以專案方式經本市都市設計委員會審議通過後後始得發照建築。 三、「商四(62)(附)」商業區及「市 26(附)」市場用地得分期分區開發，每期開發規模不得小於 4,000 ㎡。 四、「商特-3(4B)」、「商特-4(4A)」商業區建築基地鄰接建築線之寬度應大於 30m，深度應大於 40m，且建築基地面積應不得少於 1800 ㎡。	第~~十七~~廿六條 建築基地最小開發規模~~依下列之規定：~~ 一、建築基地最小開發規模依下列之規定： ~~二、~~(一)「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發規模為 2,000 ㎡~~，不足 2,000 ㎡或有特殊情形，得以專案方式經本市都市設計委員會審議通過後後始得發照建築~~。 ~~二、~~(二)「商三(55A)~~(附)~~」、「商三(55B)(附)」、「商三(49B)」、「商三(49B)(附)」等商業區及「市 N9(附)」市場用地之建築基地最小開發規模為 1,000 ㎡~~，不足 1,000 ㎡或有特殊情形，得以專案方式經本市都市設計委員會審議通過後後始得發照建築~~。 ~~三、~~(三)「商四(~~62~~148)(附)」商業區及「市 26(附)」市場用地得分期分區開發，每期最小開發規模~~不得小於~~為 4,000 ㎡。 ~~四、~~(四)「商特-3(4B)」、「商特-4(4A)」商業區建築基地~~鄰~~臨接建築線之寬度應大於 30m，深度應大於 40m，且建築基地最小開發規	1.依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變150案(十三-4) 修訂已完成附帶條件商業區為商三(55A)、商三(49B)；及依據變 135 案(十二-1)修訂商 62(附)為商 148(附)。 2.刪除特殊情形得以專案方式經本市都市設計委員會審議通過後後始得發照建築之規定，以維持指定區域內開發整體性、一致性。 3.考量指定區域內賸餘未開發

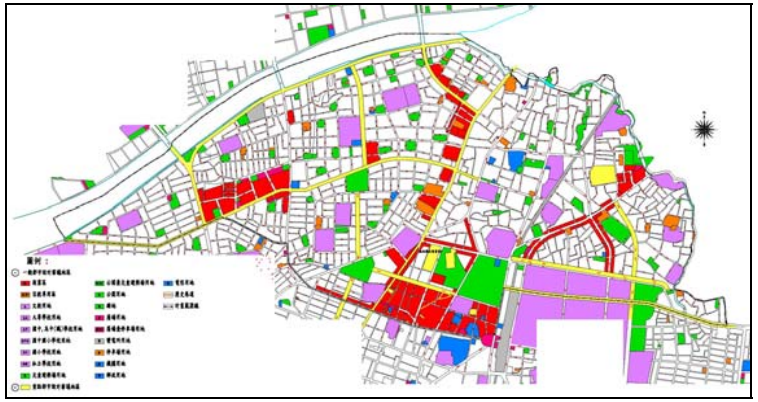
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		模~~不得少於~~為1,800㎡。 二、基地因所在街廓土地已部分開發完成，致使賸餘土地面積未符合上述最小開發規模規定者，該街廓賸餘土地應一次辦理開發。	土地不符最小開發規模規定，增訂賸餘土地應一次辦理開發之規定。 4.配合修正內容調整條項款目等次序。
A	第十八條 建築基地最小面寬依下列之規定： 一、「商三(49B)(附)」及「商三(31)(附)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於10m。 二、「商五(20A)」、「商特-1(20A)」、「商特-1(20B)」、「商特-2(20B)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於6m。	第~~十八~~廿七條　建築基地最小面寬依下列之規定： 一、「商三(49B)」、「商三(49B)(附)」及「商三(31)(附)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於10m。 二、「商五(20A)」、「商特-1(20A)」、「商特-1(20B)」、「商特-2(20B)」商業區建築基地臨接建築線之最小面寬不得低於6m。	1.依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變150案(十三-4)已完成附帶條件商業區修訂為商三(49B)，其餘維持商三(49B)(附)。 2.配合整併內容調整條次。
A	第十九條 建築物鄰棟間隔依下列之規定： 一、「停N8」及「停N9」停車場用地南側第一街廓之住宅區，臨接停車場用地之臨接面應設置1.5m側院，並種植喬木加以綠化美化。 二「停N8」及「停N9」停車場用地毗鄰住宅區之臨接面，應設置1.5m側院，並種植喬木加以綠化美化。 三、「商特-3(4B)」及「商特-4(4A)」商業區之土地開發建築時，建築物之鄰棟間隔不得小於5m。 四、「加6」加油站專用區臨住宅區或商業區部份，應留設寬度5m以上之隔離綠帶。 五、「商三(55A)(附)」及「商三(55A)(附)」商業區如設置加油站等設施時，應自其基地邊界線至少退縮5m以上，並應妥予植栽綠化，以避免對周圍環境造成影響。 第廿條 「商特-3(4B)」、「商特-4(4A)」商業區之土地開發建築時，其地下空間除其地下第一層外，餘均僅得供停車空間及相關必要附屬設施與設備使用，不得作為其它用途使用。	~~第十九條　建築物鄰棟間隔依下列之規定：~~ 第廿八條　「商特-3(4B)」~~、~~及「商特-4(4A)」商業區之土地開發建築，依下列規定： ~~一、「停N8」及「停N9」停車場用地南側第一街廓之住宅區，臨接停車場用地之臨接面應設置1.5m側院，並種植喬木加以綠化美化。~~ ~~二、「停N8」及「停N9」停車場用地毗鄰住宅區之臨接面，應設置1.5m側院，並種植喬木加以綠化美化。~~ ~~三~~一、~~「商特-3(4B)」及「商特-4(4A)」商業區之土地開發建築時，~~建築物之鄰棟間隔不得小於5m。 ~~四、「加6」加油站專用區臨住宅區或商業區部份，應留設寬度5m以上之隔離綠帶。~~ ~~五、「商三(55A)(附)」及「商三(55B)(附)」商業區如設置加油站等設施時，應自其基地邊界線至少退縮5m以上，並應妥予植栽綠化，以避免對周圍環境造成影響。~~ 二、地下空間除其地下第一層外，餘均僅得供停車空間及相關必要附屬設施與設備使用，不得作為其它用途使用。	1.原第十九條第一項整併至檢討後第十一條第一項第(十五)款第1目之住宅區退縮建築規定；原第十九條第二項整併至至檢討後第十一條第一項第(十六)款第3目之公共設施用地退縮建築規定。 2.原第十九條第四項整併至檢討後第十一條第一項第(十四)款之加油站專用區退縮建築規定。 3.原第十九條第五項整併至檢討後第十一條第一項第(二)款第2目有關商三(55A)(附)、商三(55B)(附)如設置加油站等設施時退縮建築規定。 4.整併原第十九條、第廿條有關「商特-3(4B)」、「商特-4(4A)」商業區之鄰棟間隔、地下層空間使用等規定，並配合修正內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
A	第廿一條　下列地區未來建築開發時應整體規劃，並經都市設計審議核准始可申請建照。 一、「商四(62)(附)」商業區及「市 26」市場用地。 二、「停 N8」及「停 N9」停車場用地及其南側第一街廓住宅區。 三、「市 N9」市場用地	本條文刪除。	涉及都市設計審議內容整併為檢討後第三十條及都市設計準則。
A	第廿二條 本計畫區建築基地之各項開發行為應依本計畫「都市設計審議規範」之規定辦理。	第~~廿二~~三十條 本計畫區內之建築~~基地之各項開發行為~~物及土地使用應依本計畫「都市設計~~審議規範~~準則」之規定辦理。	1.文辭修訂以資明確。 2.修訂都市設計審議規範為都市設計準則。
A	**第五章 第九節 都市設計審議規範** 壹、壹、總則 第一條　規範目標 一、基於既有都市計畫架構，強化市區環境與景觀的改善，提升都市形象。 二、串連都市休憩活動，建構有組織、有效率的開放性空間系統。提供市民良好的休憩環境。 三、尊重在地的歷史文化，型塑地方空間特色。 四、結合都市計畫管理機制，強化土地使用分區功能，邁向先進的現代化都市。	**第~~五~~八章 第九節　都市設計~~審議規範~~準則** ~~壹、壹、總則~~ 第一條　~~規範~~管制目標 一、基於既有都市計畫架構，強化市區環境與景觀的改善，提升都市形象。 二、串連都市休憩活動，建構有組織、有效率的開放性空間系統。提供市民良好的休憩環境。 三、尊重在地的歷史文化，形塑地方空間特色。 四、結合都市計畫管理機制，強化土地使用~~分區~~功能，邁向先進的現代化都市。	1.文辭修訂以資明確。 2.修訂都市設計審議規範為都市設計準則。
A	第二條　擬定依據 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。	第二條　~~擬定~~辦理依據 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第~~八~~9 條及第~~十一~~11 條之規定訂定。	1.文辭修訂以資明確。 2.更正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」辦理依據條文。
A	第三條　範圍 一、本區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，尚須依本規範規定辦理。 二、本規範未規定審議之項目，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。	第~~三~~二條　~~範圍~~辦理依據 … ~~一~~二、本計畫區都市設計審議範圍內~~建築基地之新建、增建、改建、修建~~各項開發建築及公共工程，除~~子~~應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本~~規範~~準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。 ~~二~~三、本~~規範~~準則未規定~~審議~~之事項~~日~~，另依「~~台~~臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」~~與~~、「~~台~~臺南市~~全市性~~都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。 四、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，不受本準則部分之規定。	1.文辭修訂以資明確。 2.增訂都市設計審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發，以落實管制目標。 3.更正現行相關都市設計審議規定之名稱。 4.增訂因基地條件特殊提經本市都市設計審議委員會審議通過，得彈性調整規定。 5.配合修正內容調整條項款目等次序。
A	第四條　審查範圍 計畫區內主要區分「一般都市設計審議地區」與「重點	第~~四~~三條　~~審查範圍~~都市設計審議範圍及審議層級 ~~計畫區內主要區分「一般都市設計審議地區」與「重點都市設~~	1.整併原第四條(審查範圍)、第五條(審查機制)內容。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	都市設計審議地區」(詳附圖 1)。未來審查範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「一般地區審議準則」規定外，尚需符合「重點地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。審查範圍如下所述： 一、重點都市設計審議地區 (一)主要幹道(中華北路、和緯路、北安路、西門路及小東路等五條道路)沿線設施及其臨接之建築基地。 (二)公園道(林森路、東豐路、公園南路及海安路等四條道路)沿線設施及其臨接之建築基地。 (三)重要景觀河川(鹽水溪)沿岸設施。 (四)古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路鄰接之建築基地。 (五)歷史巷道(崇安街與自強街)沿線設施及其臨接之建築基地(詳附圖 6、附圖 7)。 二、一般都市設計審議地區 (一)商業區。 (二)宗教專用區。 (三)文教區。 (四)私立學校用地。 (五)上述重點都市設計審議地區以外之其他公共設施用地。  附圖 1　應辦理都市審議規範地區示意圖	~~計審議地區」(詳附圖 1)。未來審查範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「一般地區審議準則」規定外，尚需符合「重點地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。審查範圍如下所述：~~ 一、~~重點都市設計審議地區~~審議範圍(參見圖 8-24) (一)本計畫區下列指定地區範圍需辦理都市設計審議。 ~~(一)主要幹道(中華北路、和緯路、北安路、西門路及小東路等五條道路)沿線設施及其臨接之建築基地。~~ 1.臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北安路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地。 ~~(二)公園道(林森路、東豐路、公園南路及海安路等四條道路)沿線設施及其臨接之建築基地。~~ 2.臨接公道一-40M(公園南路) 、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地。 ~~(三)重要景觀河川(鹽水溪)沿岸設施。~~ ~~(四)古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路鄰接之建築基地。~~ 3.臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地。 ~~(五)歷史巷道(崇安街與自強街)沿線設施及其臨接之建築基地(詳附圖 6、附圖 7)。~~ 4.臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。 ~~二、一般都市設計審議地區~~ ~~(一)商業區。~~ ~~(二)宗教專用區。~~ ~~(三)文教區。~~ ~~(四)私立學校用地。~~ ~~(五)上述重點都市設計審議地區以外之其他公共設施用地。~~ 5.臨接遺址及文化景觀之建築基地。 6.臺南車站前廣場周邊地區：廣 1、3-10-20M(北門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。	2.參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，為兼顧都市環境品質改善與都市宏觀意象塑造，針對重要都市道路、節點、文化資產、及公共設施用地等，修訂 10 類應辦都市設計審議地區，並於審議層級表增訂高層建築項目。 3.為提昇都市設計審議成果與效率，檢討後條文修訂提送委員會審議案件之預算金額、基地規模，並刪除都市設計審議幹事會權責，以簡化審議層級。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
第五條　審查機制
前述審查範圍內於辦理都市設計審查時，依其申請基地之開發規模、類別及區位，應依附表一之規定，分別由都市設計審議委員會、都市設計審議幹事會或本府建管單位辦理審查。

附表一　台南市北區都市設計審議送審權責單位表
<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>提送都市設計審議委員會審議</th><th>提送都市設計審議幹事會審議</th><th>授權建管單位逕行查核</th></tr>
<tr><td rowspan="2">一般都市設計審議地區</td><td>公有公共工程及公共建築</td><td>預算金額1000萬元以上，其中基地面積在1500㎡以上或建築樓地板面積在1000㎡以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)</td><td>預算金額1000萬元以上，其基地面積未達1500㎡且建築樓地板面積未達1000㎡者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)</td><td>其他</td></tr>
<tr><td>私人建築</td><td>1.採綜合設計鼓勵辦法者
2.建築法規定之高層建築物者</td><td>無</td><td>其他</td></tr>
<tr><td rowspan="3">重點都市設計審議地區</td><td>公有公共工程及公共建築</td><td>預算金額1000萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)</td><td>預算金額500萬元以上未達1000萬元者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)</td><td>其他</td></tr>
<tr><td>私人建築</td><td>1.基地面積1500㎡以上者
2.採綜合設計鼓勵辦法者
3.建築法規定之高層建築物者</td><td>基地面積500㎡以上未達1500㎡者</td><td>其他</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>1.古蹟（定著範圍）、古蹟保存區及其鄰接或隔道路鄰接之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)
2.歷史巷道兩側建築基地，涉及改變臨歷史巷道側建築立面之各種建築行為</td><td>無</td><td>無</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他</td><td>依「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請第二階段放寬之案件，應經本市都市設計審議委員會審查通過，始准予開發建築</td><td>依「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請第一階段放寬之案件，應經本市都市設計審議幹事會審查通過，始准予開發建築</td><td>無</td></tr>
</table>
</td>
<td>
7.2-6-30M(西門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。
8.公66公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)。
9.公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道20及公道29)及其臨接之建築基地。
10.商業區：商(專)(附)、商三(19)(附)、商三(31)(附)、商三(32)、商三(49B)、商三(49B)(附)、商三(55A)、商三(55B)(附)、商四(1)、商四(141)(附)、商四(148)(附)、商四(149)(附)、商五(19)(附)、商五(20A)、商五(20C)、商五(20D)、商五(20E)、商五(20F)、商特-1(19)(附)、商特-1(20A)、商特-1(20B)、商特-2(20B)、商特-3(4B)、商特-4(4A)、原商105(現為住二(附))之建築基地。
(二)前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定外，免辦理都市設計審議。

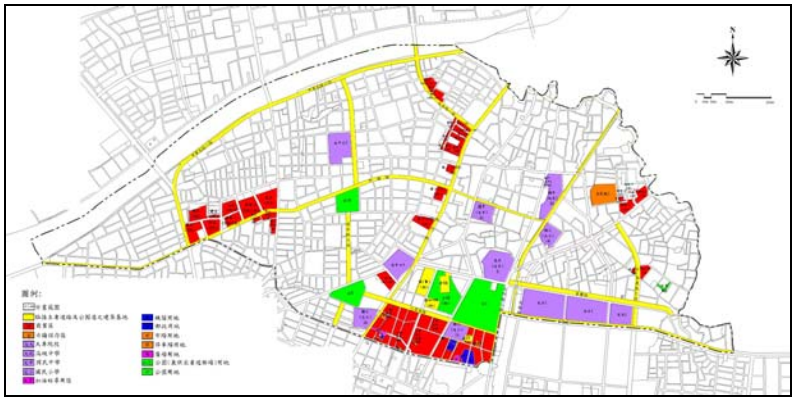


圖8-24　應辦理都市設計審議地區示意圖

~~第五條　審查機制~~
~~前述審查範圍內於辦理都市設計審查時，依其申請基地之開發規模、類別及區位，應依附表一之規定，分別由都市設計審議委員會、都市設計審議幹事會或本府建管單位辦理審查。~~

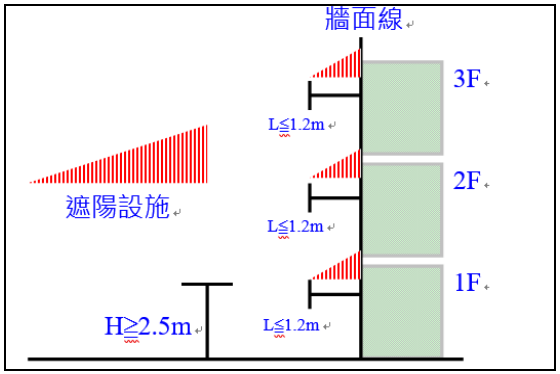
二、審議層級
前述審議範圍內應依表8-10之規定辦理。

表8-10 都市設計審議層級表
</td>
<td></td>
</tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		審查單位 / 類別 ／ 提送都市設計審議委員會審議 ／ 建築主管機關或公共工程主辦單位審查 公共工程及公有公共建築 ／ 預算金額新台幣 2,000 萬元以上者。 ／ 私人建築 ／ 1.建築法令規定之高層建築物者。 2.基地面積2,000㎡以上者。 ／ 左列以外之地區 其他 ／ 1.臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)。 2.臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。 ／ 左列以外之地區	
A	**貳、一般地區審議準則** 第六條　建築物外部空間 面積1000㎡以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。	~~貳、一般地區審議準則~~ 第~~六~~四條　建築物外部空間 基地面積達1,000㎡以上之建築基地~~的~~，其法定空地至少需~~保留~~一半以上~~的面積~~集中留設於~~所~~臨接道路側~~邊上，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上~~。	1.配合檢討後第三條(都市設計審議範圍及審議層級)修訂，不再區分一般地區、重點地區之審議準則。 2.考量不同形狀基地與建築設計配置之實際態樣眾多，爰刪除法定空地臨接道路面長度比例之規定。
A	第七條　建築物附屬設施 一、建築物之屋頂梯間、水塔、附屬機械設施等應配合各棟建築物造型予以美化設計，不得外露。 二、建築物之附屬設備(如冷氣、水塔、廢氣排放口……等)應於建築物設計時配合建築造型進行整合設計，並不得對臨街立面造成負面影響。 三、建築物的排氣或排煙設備之排放口，不得朝向人行空間設置，以免影響行人。 四、為符合安全需要而在陽台欄杆上裝設防護或植栽設施者，需符合人員緊急逃生之需要，且需配合建築立面或陽台欄杆的造型。若需設置鐵窗，應進行統一規劃，配合建築立面造型，同時應盡量以透空的欄杆為之，並符合緊急逃生之需要。	第~~七~~五條　建築物附屬設施 ~~一、建築物之屋頂梯間、水塔、附屬機械設施等應配合各棟建築物造型予以美化設計，不得外露。~~ ~~二、建築物之附屬設備(如冷氣、水塔、廢氣排放口……等)應於建築物設計時配合建築造型進行整合設計，並不得對臨街立面造成負面影響。~~ ~~三~~一、建築物的~~排~~廢氣或排煙設備之排放~~口~~，不得朝向人行空間設置，以免影響行人~~，並應予美化或綠化~~。 ~~四、為符合安全需要而在陽台欄杆上裝設防護或植栽設施者，需符合人員緊急逃生之需要，且需配合建築立面或陽台欄杆的造型。若需設置鐵窗，應進行統一規劃，配合建築立面造型，同時應盡量以透空的欄杆為之，並符合緊急逃生之需要。~~	1.文辭修訂以資明確。 2.參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文修訂以建築物廢氣或排煙設備之排放、廣告物設計作為審查標的，以落實管制目標。 3.配合修正內容調整條項款目等次序。

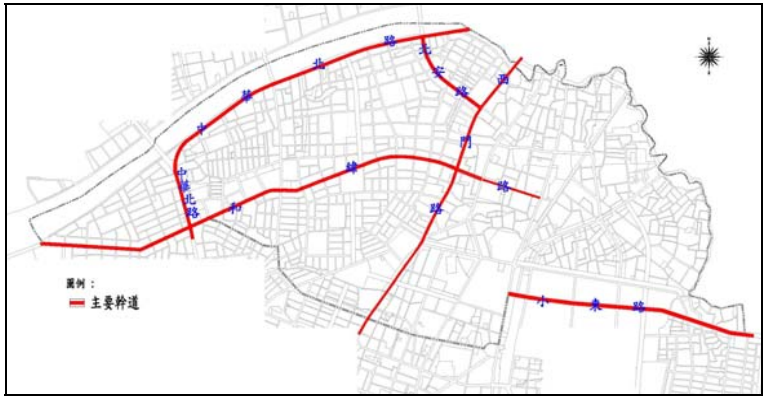
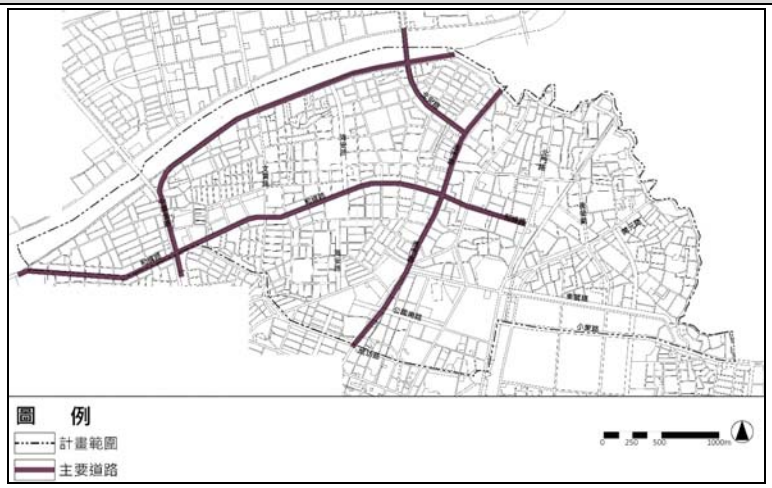
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	五、除廣告物、建築照明燈具、遮陽設施及雨遮之外，其他附屬設施均不得突出牆面線。 六、計畫區內面臨寬20m以上計畫道路、公園、綠地或廣場之建築基地，得於牆面線外之無遮簷人行步道內設置底部高於地面2.5m以上，凸出牆面線1.2m以內的遮陽設施。上述遮陽設施不得超出建築線。(詳附圖2)  附圖2　雨遮設置示意圖	~~五、除廣告物、建築照明燈具、遮陽設施及雨遮之外，其他附屬設施均不得突出牆面線。~~ ~~六、計畫區內面臨寬20m以上計畫道路、公園、綠地或廣場之建築基地，得於牆面線外之無遮簷人行步道內設置底部高於地面2.5m以上，凸出牆面線1.2m以內的遮陽設施。上述遮陽設施不得超出建築線。(詳附圖2)~~ 二、廣告物設計 (一)廣告物設置應符合「臺南市廣告物管理自治條例」設置規定。 (二)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。 (三)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。	
A	第八條　建築物外牆及出入口 一、建築物外牆應避免使用石綿瓦，塑膠浪板、未經處理之金屬浪板及其他易引起公共災害或易燃性材料。 二、建築物的人員及車輛出入口的設計應配合道路、人行道或騎樓的環境條件，進行整體設計，並應使人行道與騎樓地面平順接通。	本條文刪除。	另依全市性都市設計準則規定辦理。
A	第九條　綠美化 建築基地內之法定空地與開放空間應以集中設置為原則，且法定空地之綠覆率應達50%以上，以綠美化環境。	第~~九~~六條　空地綠美化 建築基地內之法定空地與開放空間應以集中設置為原則，且法定空地之綠覆率應達50%以上，以綠美化環境。	文辭修訂以資明確，並配合修正內容調整條次。
A	第十條　垃圾分類儲存空間 基地內得視需要設置垃圾分類儲存空間，該空間應留設適當之進出動線並設置汙染防治設施，並應考量整體都市景觀予以綠美化。	本條文刪除。	另依全市性都市設計準則規定辦理。
A	**參、重點地區審議準則** 第十一條 幹道(中華北路、和緯路、北安路、西門路及小東路等五條道路)沿線設施及其臨街建築基地(詳附圖3) 一、人行道、自行車道與汽車道	~~**參、重點地區審議準則**~~ ~~第十一條 幹道(中華北路、和緯路、北安路、西門路及小東路等五條道路)沿線設施及其臨街建築基地(詳附圖3)~~ ~~一、人行道、自行車道與汽車道~~	1.配合檢討後第三條(都市設計審議範圍及審議層級)修訂，不再區分一般地區、重點地區之審議準則。

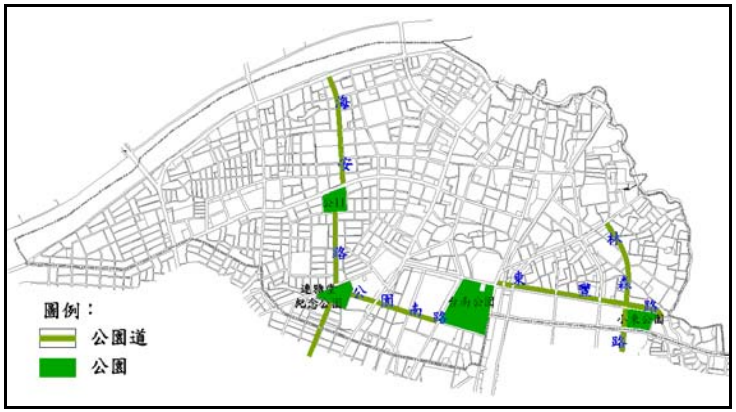
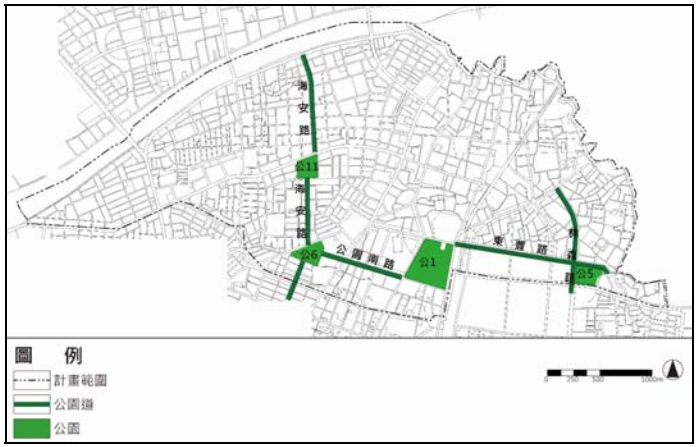
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	(一)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。 (二)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。 (三)人行道上應沿路設置平整通暢的步道，以利行人沿街行走。 (四)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響步道的通暢性。 (五)自行車道路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。 (六)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。 (七)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。 二、開放性空間 (一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 (二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以彼此拉抬公共活動的品質。 三、綠化規定：路面的綠覆面積應達道路總面積的 40%以上。 四、建築外觀設計 (一)建築物外牆及屋頂突出物應設置節能的遮陽設施，以符合台南的氣候環境，降低能源消耗。 (二)建築物外牆及屋頂上的設備附加物應進行適當外觀設計，並與整體建築造型整合。 (三)採綜合設計鼓勵辦法送審之建築與依建築法規定為高層建築者應在設計時檢附夜間照明計畫書。	~~(一)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。~~ ~~(二)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。~~ ~~(三)人行道上應沿路設置平整通暢的步道，以利行人沿街行走。~~ ~~(四)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響步道的通暢性。~~ ~~(五)自行車道路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。~~ ~~(六)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。~~ ~~(七)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。~~ 第七條　臨接 2-2-30M(中華北路)、2-23-30M(和緯路)、2-32-30M(北安路)、2-6-30M(西門路)及 1-1-40M(小東路)等五條主要道路之建築基地(詳圖 8-25)… 一、車道出入口 (一)商特-2(20B)、商特-1(20B)之車道進出口不得設置於 3-23-30M 計畫道路(和緯路)側。 (二)本計畫區西側光賢段實施整體開發市地重劃後臨接 3-23-30M 計畫道路(和緯路)住宅區之私設汽車出入口不得設置於該計畫道路側。 二、開放性空間 (一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 (二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以~~彼此拉抬~~提昇公共活動的品質。 ~~三、綠化規定：路面的綠覆面積應達道路總面積的 40%以上。~~ ~~四、建築外觀設計~~ ~~(一)建築物外牆及屋頂突出物應設置節能的遮陽設施，以符合台南的氣候環境，降低能源消耗。~~ ~~(二)建築物外牆及屋頂上的設備附加物應進行適當外觀設計，並與整體建築造型整合。~~ ~~(三)採綜合設計鼓勵辦法送審之建築與依建築法規定為高層建築者應在設計時檢附夜間照明計畫書。~~	2. 原第十一條條文指定幹道僅標示市區道路名稱，檢討後條文補充敘明計畫道路編號，以資明確。 3. 刪除「人行道、自行車道汽車道」、「綠化規定」、「建築外觀設計」等內容，另依全市性都市設計準則規定辦理。 4. 增訂臨接「3-23-30M」計畫道路(和緯路)側應實施整體開發地區之車道進出口、汽車出入口不得設置於該計畫道路側，以減少個別可建築土地之車輛進出與該主要道路之交通衝突。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	 附圖 3　主要幹道位置示意圖	 ~~附~~圖 ~~3~~8-25　主要~~幹~~道路位置示意圖	
A	第十二條 園道(林森路、東豐路、公園南路及海安路等四條道路)沿線設施及其臨街建築基地(詳附圖 4) 一、人行道、自行車道與汽車道 (一)人行道、自行車道、汽車道與交通分隔綠帶的規劃設計應配合沿線建築基地的機能妥善加以安排。 (二)人行道、汽車道與交通分隔綠帶應加以區隔並設置以適當的路面高程差。 (三)人行道上應沿路設置行人專用步道，其路線應通暢無礙且地面平整耐滑。 (四)人行道上及交通分隔綠帶應廣植喬木與各式植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響行人專用步道與自行車道的通暢性。 (五)自行車專用道應獨立設置，視各路段情況得與汽車道或與步道共構設置，亦或是設置於分隔綠帶上。其路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。 (六)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。 (七)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車專用道的高低不齊，應維持其通暢平順。 二、開放性空間 (一)街廓外緣與內部的開放性空間應與步道及自行車專用道相	~~第十二條 園道(林森路、東豐路、公園南路及海安路等四條道路)沿線設施及其臨街建築基地(詳附圖 4)~~ ~~一、人行道、自行車道與汽車道~~ ~~(一)人行道、自行車道、汽車道與交通分隔綠帶的規劃設計應配合沿線建築基地的機能妥善加以安排。~~ ~~(二)人行道、汽車道與交通分隔綠帶應加以區隔並設置以適當的路面高程差。~~ ~~(三)人行道上應沿路設置行人專用步道，其路線應通暢無礙且地面平整耐滑。~~ ~~(四)人行道上及交通分隔綠帶應廣植喬木與各式植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響行人專用步道與自行車道的通暢性。~~ ~~(五)自行車專用道應獨立設置，視各路段情況得與汽車道或與步道共構設置，亦或是設置於分隔綠帶上。其路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。~~ ~~(六)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。~~ ~~(七)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車專用道的高低不齊，應維持其通暢平順。~~ 第七條　…暨臨接公道一-40M(公園南路) 、公道二-40M(東豐路)、公道六-40M(海安路)及公道七-40M(林森路)等四條公園道之建築基地(詳圖 8-26)	1. 原第十二條條文指定園道僅標示市區道路名稱，檢討後條文補充敘明計畫道路編號、圖說補充公園編號，以資明確。 2. 刪除「人行道、自行車道汽車道」、「綠化規定」、「建築外觀設計」等內容，另依全市性都市設計準則規定辦理。 3. 考量公園道與主要道路性質相近，檢討後整併於第七條。

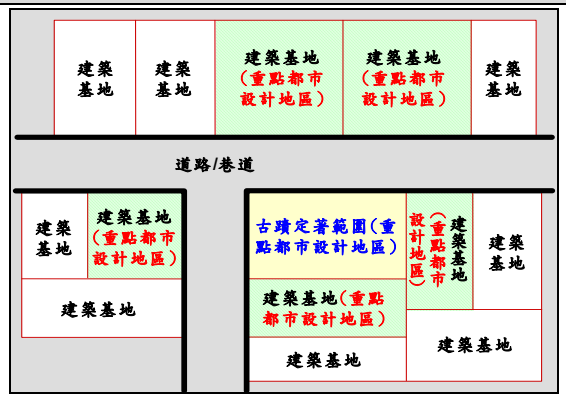
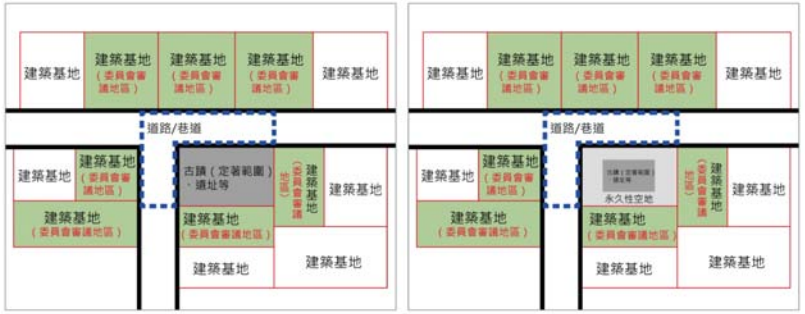
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 (二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以彼此拉抬公共活動的品質。 三、綠化規定 (一)路面的綠覆面積應達道路總面積的50%以上。 (二)植栽選種應考慮四季景觀特色，以創造豐富具變化的風貌景觀。 四、建築外觀設計 (一)建築外牆及屋頂突出物應設置節能的遮陽設施，以符合台南的氣候環境，降低能源消耗。 (二)建築外牆及屋頂上的設備附加物應進行適當外觀設計，並與整體建築造型整合。 (三)採綜合設計鼓勵辦法送審之建築與依建築法規定為高層建築者應在設計時檢附夜間照明計劃書。  附圖 4　公園道位置示意圖	一、車道出入口 (一)商特-2(20B)、商特-1(20B)之車道進出口不得設置於 3-23-30M 計畫道路(和緯路)側。 (二)本計畫區西側光賢段實施整體開發市地重劃後臨接 3-23-30M 計畫道路(和緯路)住宅區之私設汽車出入口不得設置於該計畫道路側。 二、開放性空間 (一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車~~專用~~道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 (二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以~~彼此拉抬~~提昇公共活動的品質。 ~~三、綠化規定~~ ~~(一)路面的綠覆面積應達道路總面積的50%以上。~~ ~~(二)植栽選種應考慮四季景觀特色，以創造豐富具變化的風貌景觀。~~ ~~四、建築外觀設計~~ ~~(一)建築外牆及屋頂突出物應設置節能的遮陽設施，以符合台南的氣候環境，降低能源消耗。~~ ~~(二)建築外牆及屋頂上的設備附加物應進行適當外觀設計，並與整體建築造型整合。~~ ~~(三)採綜合設計鼓勵辦法送審之建築與依建築法規定為高層建築者應在設計時檢附夜間照明計劃書。~~  ~~附~~圖 ~~4~~8-26　公園道位置示意圖	

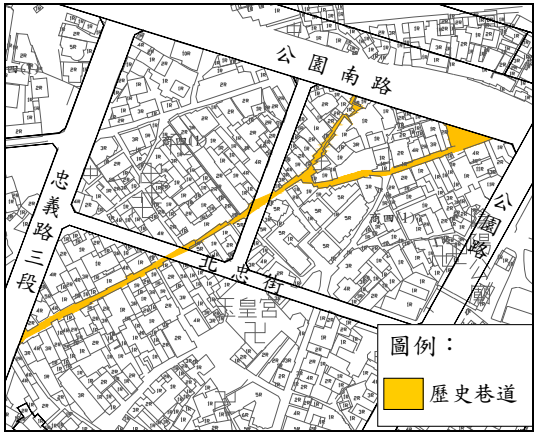
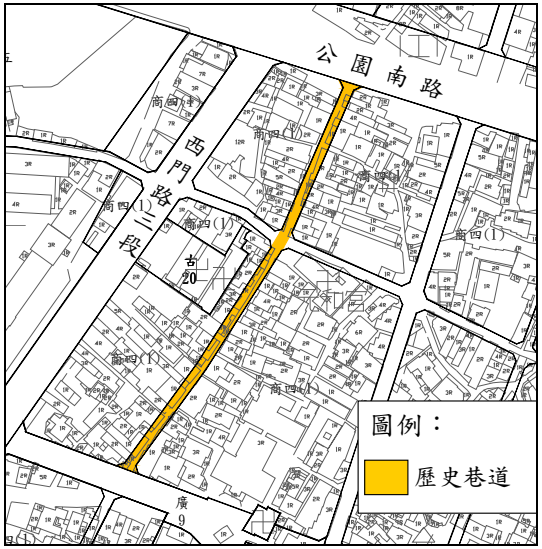
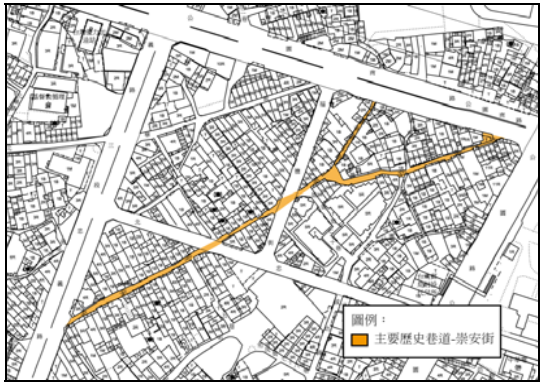
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
A	第十三條 重要景觀河川(鹽水溪)沿岸設置 一、在不影響河道排水的情況下，應盡量綠化。 二、堤防上或河岸上設置自行車道與行人步道，應因應地勢與跨河橋樑位置設置緩坡銜接，以使自行車道與行人的使用能通暢而無障礙。 三、灘地上應盡量減少設施的設置，並避免非生態工法的施作。如須設置與施作應獲「本市都市設計審議委員會」的同意。	本條文刪除。	另依全市性都市設計準則規定辦理。
A	第十四條 古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及其鄰接或隔道路鄰接之建築基地(詳附圖 5) 一、建築高度限制 鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築在高度上原則不得超過古蹟主體建築的屋脊線，在面臨古蹟的牆面造型上應力求簡樸低調而將古蹟烘托出來。 二、建築退縮 在鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築基地上，申請建築開發時應自此境界線退縮 1.5m 深度方能建築，唯此基地面寬不足 5m 時得不受此限。 三、建築外觀、造型與顏色 在鄰接或隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上申請建築開發時，其建築外觀造型應具備配合塑造古樸歷史氛圍的型式或簡單樸素而低調的型式，其外牆應力求沉穩而不宜過度花俏、鮮豔。 四、地面鋪設 在鄰接或隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上鋪設地面建材時，應配合古蹟與街道周圍的氛圍進行鋪面設計以共同營造歷史意象。	第~~十四~~八條 臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區~~及其鄰接或隔道路鄰接~~之建築基地(詳~~附~~圖 ~~5~~8-27) ~~一、建築高度限制~~ ~~鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築在高度上原則不得超過古蹟主體建築的屋脊線，在面臨古蹟的牆面造型上應力求簡樸低調而將古蹟烘托出來。~~ ~~二、建築退縮~~ ~~在鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築基地上，申請建築開發時應自此境界線退縮 1.5m 深度方能建築，唯此基地面寬不足 5m 時得不受此限。~~ ~~三、建築外觀、造型與顏色~~ ~~在鄰接或隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上申請建築開發時，其建築外觀造型應具備配合塑造古樸歷史氛圍的型式或簡單樸素而低調的型式，其外牆應力求沉穩而不宜過度花俏、鮮豔。~~ ~~四、地面鋪設~~ ~~在鄰接或隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上鋪設地面建材時，應配合古蹟與街道周圍的氛圍進行鋪面設計以共同營造歷史意象。~~ 一、臨接古蹟（定著範圍）、古蹟保存區側能保留適當距離，以達到與其風貌景觀協調之目的。 二、規劃設計應提出與古蹟（定著範圍）、歷史建築（定著範圍）、古蹟保存區之整體景觀視覺模擬分析，包含兩者間之距離與視角關係，及建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫等設計內容。	1. 參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文刪除建築高度、建築退縮、建築外觀造型與顏色、地面鋪設等內容，改以整體景觀視覺模擬分析作為審查標的，以落實管制目標。 2. 配合檢討後第三條(都市設計審議範圍及審議層級)修訂應辦理都市設計審議之古蹟周邊建築基地範圍，以資明確。 3. 配合修正內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	 附圖 5 古蹟及其鄰接或隔道路鄰接之建築基地管制範圍示意圖	 ~~附~~圖 ~~5~~8-27 ~~古蹟及其鄰接或隔道路鄰接之建築基地管制範圍示意圖~~臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地示意圖	
A	第十五條 歷史巷道(崇安街與自強街)沿線設施及其臨接之建築基地(詳附圖 6、附圖 7) 一、巷道空間的保存 (一)新建或改建之建築物的沿巷立面高度不得超過二層樓及七公尺，惟已自基地與巷道間的境界線退縮達 5m 以上的建築部分不在此限。 (二)地塊得合併申請重新建築，惟其地籍紋理應加以尊重，並在立面外觀的設計上呈現出來，以維持巷道空間的原有風貌。 二、古樸意象型塑 (一)歷史巷道的地面應設置以古樸而完整的鋪面來型塑歷史意象。相關整備設施(電信、電力、給水、排水……. 等)以地下化為原則。 (二)街道傢俱與設施的設計以能配合地面古樸意象為原則。 (三)沿巷新建或改建建築物的造型語彙與顏色應以巷中具有歷史風貌的民宅為參考依據，以型塑巷道界面古樸意象。	第~~十五~~九條 臨接主要歷史~~巷~~街道(崇安街與自強街)~~沿線設施及其臨接~~之建築基地(詳圖 8-28) ~~一、巷道空間的保存~~ ~~(一)新建或改建之建築物的沿巷立面高度不得超過二層樓及七公尺，惟已自基地與巷道間的境界線退縮達 5m 以上的建築部分不在此限。~~ ~~(二)地塊得合併申請重新建築，惟其地籍紋理應加以尊重，並在立面外觀的設計上呈現出來，以維持巷道空間的原有風貌。~~ ~~二、古樸意象型塑~~ ~~(一)歷史巷道的地面應設置以古樸而完整的鋪面來型塑歷史意象。相關整備設施(電信、電力、給水、排水……. 等)以地下化為原則。~~ ~~(二)街道傢俱與設施的設計以能配合地面古樸意象為原則。~~ ~~(三)沿巷新建或改建建築物的造型語彙與顏色應以巷中具有歷史風貌的民宅為參考依據，以型塑巷道界面古樸意象。~~ 一、建築設計 (一)建築基地合併申請重新建築者，其地籍紋理應加以尊重，以維持街道空間的原有風貌。 (二)臨接歷史巷道兩側建築物或圍牆沿街巷 5 公尺範圍內之建築物高度，不得超過二層樓及 7 公尺。 (三)建築物高度超過鄰近建築物且其側面露出時，應對側面露出部份加以處理。該露出側面之設計，以維持街道整體景觀品質為原則。其外牆應與臨接之單元立面維持協調關係。 二、廣告物設計	1. 參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文刪除巷道空間的保存、古樸意象型塑等內容，改以建築設計、廣告物設計作為審查標的，以落實管制目標。 2. 依據市府 106 年公告「臺南市府城歷史街區計畫」指認主要歷史街道修正名稱；並配合本計畫變四-1 案修訂自強街歷史街道範圍示意圖。 3. 配合修正內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	 附圖 6 崇安街位置示意圖  附圖 7 自強街位置示意圖	(一)每幢建物立面至多一組廣告招牌(側懸式招牌、正面式招牌各一)為原則。 (二)廣告招牌設計宜為鏤空處理，且不得為燈箱方式。  ~~附~~圖 ~~6~~8-28 ~~崇安街~~主要歷史街道位置示意圖 ~~附~~圖 ~~7~~8-28 ~~自強街~~主要歷史街道位置示意圖	

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td>A</td><td>肆、附則
第十六條　本地區如基地條件特殊，經本市都市設計審議委員會審議通過；或經本市都市設計審議委員會認可其特殊規劃設計理念者，免受本規範全部或部分條文之限制。</td><td><s>肆、附則</s>
第<s>十六</s>二條
…
四、本地區<s>如</s>基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過<s>；或經本市都市設計審議委員會認可其特殊規劃設計理念者，免</s>不受本<s>規範</s>準則<s>全部或</s>部分<s>條文之限制</s>規定。</td><td>1.文辭修訂以資明確。
2.配合修正內容調整條項款目等次序。</td></tr>
<tr><td colspan="4">以上為A案「變更台南市北區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」檢討變更條文內容。</td></tr>
<tr><td>B</td><td>第六章 土地使用分區管制要點
第一條　本計畫區內各分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：
<table><tr><th>使用分區</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>說明</th></tr><tr><td>中密度住宅區(中住)</td><td>60</td><td>200</td><td>-</td></tr><tr><td>低密度住宅區1(低住1)</td><td>60</td><td>180</td><td></td></tr><tr><td>低密度住宅區2(低住2)</td><td>55</td><td>165</td><td>-</td></tr><tr><td>中心商業區(商四(1)-1)</td><td>80</td><td>320</td><td>-</td></tr><tr><td>中心商業區(商特-1(1)-1)</td><td>60</td><td>400</td><td>-</td></tr><tr><td>次要商業區(商E7-1)</td><td>60</td><td>200</td><td>-</td></tr><tr><td>工業區</td><td>70</td><td>210</td><td>-</td></tr><tr><td>第一種電信專用區(電專一)</td><td>50</td><td>250</td><td>-</td></tr><tr><td>第二種電信專用區(電專二)</td><td>50</td><td>360</td><td>-</td></tr><tr><td>第三種電信專用區(電專三)</td><td>50</td><td>250</td><td>-</td></tr></table></td><td><s>第六</s>八章　第八節　土地使用分區管制要點
肆、其他分區
第七條　<s>本計畫區內各</s>其他分區之建蔽率及容積率不得<s>大於</s>超過下表之規定：
<table><tr><th colspan="2">使用分區</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>第三種電信專用區</td><td>電專三6(附)</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr></table></td><td>1.文辭修訂以資明確。
2.整併「變更台南市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更)專案通盤檢討案」所規劃第三種電信專用區之使用分區與強度。
3.配合修正內容調整章節及條文之條項款目等次序。</td></tr>
<tr><td>B</td><td>第二條　容許使用項目如下：
一、「商四(1)-1」「商特-1(1)-1」、「商 E7-1」商業區依「都市計畫法臺灣省施行細則」之商業區使用管制規定辦理，但不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(含殯儀館、壽具店、葬儀社)、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之使用。
二、「工」工業區依「都市計畫法台灣省施行細則」之乙種工業區使用管制規定辦理。
三、第一種電信專用區、第二種電信專用區依「都市計畫法台灣</td><td>本條文刪除。</td><td>另依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關規定辦理。</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td>省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 4 款規定辦理。
四、第三種電信專用區依「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 規定辦理。
五、其餘分區未規定容許使用項目者，均依「都市計畫法台灣省施行細則」之規定辦理。</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>B</td><td>第三條 電信專用區之停車空間設置基準如下表：
<table>
<tr><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>
<tr><td>第一種電信專用區、第二種電信專用區</td><td>樓地板面積未滿500平方公尺者設置1輛，超過部分每250平方公尺及其零數應增設1輛。</td><td>樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1 輛。</td><td>樓地板面積每滿 3,000 平方公尺設置 1 輛(最多設置 2 輛)。</td></tr>
<tr><td>第三種電信專用區</td><td>樓地板面積每滿150平方公尺設置1輛。</td><td>樓地板面積每滿 50 平方公尺設置 1 輛。</td><td>樓地板面積每滿 2,000 平方公尺設置 1 輛(最多設置 2 輛)。</td></tr>
</table>
一、電信專用區留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。
二、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
(一)機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。
(二)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 2 公尺。
三、機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。
四、最小裝卸車位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。

本計畫之住宅區、商業區及工業區內各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：
<table>
<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>
<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</td><td>樓地板面積每滿150㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 50 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 2000 ㎡設置一輛(最多設置 2 輛)</td></tr>
</table></td><td><u>陸、建築物附設停車空間標準</u>
<s>第三條 電信專用區之停車空間設置基準如下表：</s>
<table>
<tr><th><s>建築物用途</s></th><th><s>應附設
汽車車位</s></th><th><s>應附設
機車車位</s></th><th><s>應附設
裝卸車位</s></th></tr>
<tr><td><s>第一種電信專用區、第二種電信專用區</s></td><td><s>樓地板面積未滿 500 平方公尺者設置 1 輛，超過部分每 250 平方公尺及其零數應增設 1 輛。</s></td><td><s>樓地板面積每滿100平方公尺設置1輛。</s></td><td><s>樓地板面積每滿3,000平方公尺設置 1 輛(最多設置 2 輛)。</s></td></tr>
<tr><td><s>第三種電信專用區</s></td><td><s>樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛。</s></td><td><s>樓地板面積每滿 50 平方公尺設置 1 輛。</s></td><td><s>樓地板面積每滿2,000平方公尺設置 1 輛(最多設置 2 輛)。</s></td></tr>
</table>
<s>一、電信專用區留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。</s>

<u>第十條 建築使用類別之停車空間設置基準</u>
<u>一、<s>本計畫之住宅區、商業區及工業區內</s>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依下列之規定：
<table>
<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>
<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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 50 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 2000 ㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡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、</td><td>樓地板面積每滿150㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 2000 ㎡設置一輛(最</td></tr>
</table></td><td>1. 文辭修訂以資明確。
2. 整併第三種電信專用區之建築物附設停車空間標準。
3. 刪除非屬本計畫範圍之「商E7-1」商業區規定。
4. 配合上述修正內容調整條項款目等次序。</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td>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></td><td></td><td></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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿2000㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿3000㎡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>
</table>
一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
(一)機車停車位尺寸：長1.8公尺，寬0.9公尺。
(二)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2公尺。
二、機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。
三、最小裝卸車位尺寸：長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.75公尺。
四、其中「商E7-1」商業區依「台南市都市計畫變更回饋規定」作商業區使用者，其建築物附設汽車位應加倍留設。
</td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td>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></td><td></td><td>多設置二輛)</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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿3000㎡設置一輛(最多設置二輛)</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>
</table>
<u>一</u>二、第三種電信專用區依照第一項基準表第一類規定辦理；<u>其</u>機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。
<u>二</u>四、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
(一)機車停車位尺寸：長1.8~~公尺~~<u>m</u>，寬0.9~~公尺~~<u>m</u>。
(二)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2~~公尺~~<u>m</u>。
<u>二</u>五、最小裝卸車位尺寸：長6~~公尺~~<u>m</u>，寬2.5~~公尺~~<u>m</u>，淨高2.75~~公尺~~<u>m</u>。
~~四、其中「商E7-1」商業區依「台南市都市計畫變更回饋規定」作商業區使用者，其建築物附設汽車位應加倍留設。~~
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>B</td>
<td>第四條　有關退縮建築規定如下：
一、電信專用區之建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶及2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。
二、其他分區均依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td>
<td>第<u>十一</u>條　~~有關~~退縮建築<u>及相關</u>規定~~如下：~~
<u>一、建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下表：</u>
<table>
<tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr>
<tr><td><u>(十三)</u></td><td><u>文教區、電信專用區</u></td><td>1.~~電信專用區之建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線~~至少~~退縮牆面線5m建築，其~~退縮部分，臨~~中自計畫道路境界線~~應設置~~<u>至少留設1.5m寬之喬木植生帶</u>~~及2.5公尺~~，<u>其餘部分應至少留設3m寬之無遮簷人行</u>~~透水~~步道供公眾通行。</td></tr>
</table>
</td>
<td>1.文辭修訂以資明確。
2.整併電信專用區退縮建築規定於檢討後第十一條並修訂部分內容。
(1)第一項：參照公共設施用地（原電信用地）退縮建築規定修訂應至少留設3m寬之無遮簷人行步道，以維持一</td>
</tr>
</table>

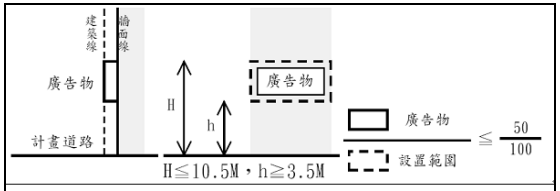
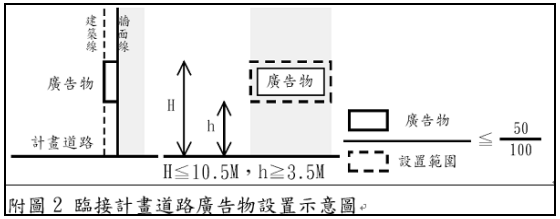
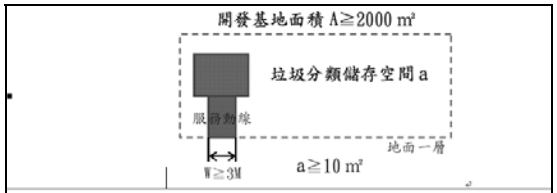
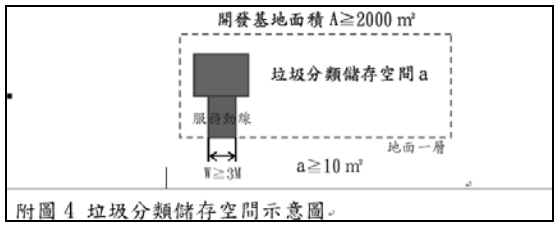
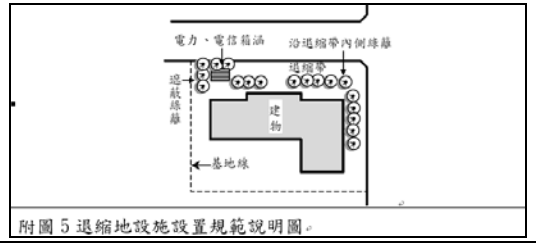
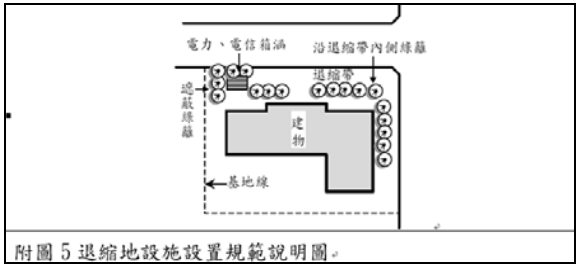
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		2.電信專用區如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 5m 設置~~，退縮建築之空地得計入法定空地~~。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 (十七) 前述(一)～十六)項以外地區之基地：~~三、其他分區均~~依「臺南市騎樓地設置~~自治條例~~標準」規定辦理。 二、依本條規定退縮建築之空地不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。 三、若因基地條件特殊，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，退縮建築空間內配置得不受第一款規定限制。	致性。另依據市府 101 年公布「臺南市騎樓地設置標準」修正法規名稱。 (2)第二項：統一規定退縮建築之空地不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。 (3)第三項：增訂因基地條件特殊提經本市都市設計審議委員會審議，退縮建築空間內配置得彈性調整規定。 3.配合修正內容調整條項款目等次序。
B	第五條　電信專用區之各項開發建築行為應依都市設計準則之規定辦理。	第~~五~~三十條 ~~電信專用區之各項開發行為~~本計畫區內之建築物及土地使用應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。	1.文辭修訂以資明確。 2.配合整併內容調整條次。
B	第六條　本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	第~~六~~二條　本計畫區內之建築物及土地使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點~~未~~無規定者，適用其他~~有~~相關法令規定。	1.文辭修訂以資明確。 2.配合整併內容調整條次。
B	**第七章　都市設計準則** 第一條 辦理依據 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條之規定訂定。 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，尚須依本準則規定辦理。 三、本準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。	**第~~七~~八章 第九節　都市設計準則** 第~~一~~二條　辦理依據 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第~~八~~9 條及第 11 條之規定訂定。 二、本計畫區都市設計審議範圍內~~建築基地之新建、增建、改建、修建~~之各項開發建築及公共工程，除~~子~~應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。 三、本準則未規定~~審議~~之事項~~目~~，另依「~~台~~臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」~~與~~、「~~台~~臺南市~~全市性~~都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。	1.文辭修訂以資明確。 2.修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」辦理依據條文。 3.增訂都市設計審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發，以落實管制目標。 4.更正現行相關都市設計審議規定之名稱。 5.配合整併內容調整章節及條次。
B	第二條 都市設計審議範圍為本計畫範圍內之第一種電信專用區、第二種電信專用區及第三種電信專用區。	本條文刪除。	配合檢討後第三條(都市設計審議範圍及審議層級)修訂。
B	第三條 電信專用區內之所有開發建築申請案應依下列規定辦理：	本條文刪除。	配合檢討後第三條(都市設計

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	一、符合下列條件之一者，由委員會審議：基地面積1,500平方公尺(含)以上或建築總樓地板面積1,000平方公尺(含)以上者。 二、符合下列條件者，由幹事會審議：基地面積1,500平方公尺以下或建築總樓地板面積1,000平方公尺以下者。		審議範圍及審議層級)修訂。
B	第四條 建築物相關設施之設置 (一)土地面積1,000平方公尺以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經台南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。 (二)建築物附屬設施 1.建築物之頂部梯間、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。 2.建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢棄排出口…等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。 3.建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。 4.建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，儘量以透空之景觀欄杆為主，並符合緊急逃生出入之需要。 5.建築物壁面標示之企業標誌，每棟建築物之臨街立面只能有一處牆面標示物。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，且企業標誌之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。 (三)建築物附設廣告物 1.本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起7.5公尺，下端離地面淨高不得低於3公尺。 附圖1 非臨接計畫道路廣告物設置示意圖。	第四條 建築物~~相關設施之設置~~外部空間 ~~十~~基地面積達1,000 ~~平方公尺~~㎡以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側~~，但因基地特殊，經台南市都市設計委員會審議通過者，不在此限~~。 ~~(二)~~第五條 建築物附屬設施 ~~1.建築物之頂部梯間、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。~~ ~~2.建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢棄排出口…等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。~~ ~~3.~~一、建築物的~~排放~~廢氣或排煙設備之排放，~~應~~不得~~直接~~朝向人行空間設置，以免影響行人，並應予美化或綠化。 ~~4.建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，儘量以透空之景觀欄杆為主，並符合緊急逃生出入之需要。~~ ~~5.建築物壁面標示之企業標誌，每棟建築物之臨街立面只能有一處牆面標示物。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，且企業標誌之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。~~ ~~(三)建築物附設廣告物~~ ~~1.本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起7.5公尺，下端離地面淨高不得低於3公尺。~~ 附圖1 非臨接計畫道路廣告物設置示意圖。	1.文辭修訂以資明確。 2.參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後修訂第四條(建築物外部空間)、第五條(建築物附屬設施)並增訂廣告物設計作為審查標的，以落實管制目標。 3.配合修正內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	2.本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 10.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3.5 公尺，廣告物突出建築牆面部分不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%。  附圖 2 臨接計畫道路廣告物設置示意圖。	~~2.本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 10.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3.5 公尺，廣告物突出建築牆面部分不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%。~~  附圖 2 臨接計畫道路廣告物設置示意圖。	
	(四)垃圾分類儲存空間 建築開發基地面積達 2,000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，並設置適當遮蔽設施，以避免垃圾外露，其面積不得小於 10 平方公尺，並應留設適當之服務動線(儲存空間以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則)。  附圖 4 垃圾分類儲存空間示意圖。	~~(四)垃圾分類儲存空間~~ ~~建築開發基地面積達 2,000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，並設置適當遮蔽設施，以避免垃圾外露，其面積不得小於 10 平方公尺，並應留設適當之服務動線(儲存空間以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則)。~~  附圖 4 垃圾分類儲存空間示意圖。	
	(五)照明設計以夜間活動及妝點為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。	~~(五)照明設計以夜間活動及妝點為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。~~	
	(六)鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地協調。	~~(六)鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地協調。~~	
	(七)建築退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外，並配合留設進出通道與箱體通風所需空間。  附圖 5 退縮地設施設置規範說明圖。	~~(七)建築退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外，並配合留設進出通道與箱體通風所需空間。~~  附圖 5 退縮地設施設置規範說明圖。	

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>二、廣告物設計
(一)廣告物設置應符合「臺南市廣告物管理自治條例」設置規定。
(二)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。
(三)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。</td><td></td></tr>
<tr><td>B</td><td>第五條 申請開發建築案件，經都市設計委員會審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部份之規定。</td><td>第~~五~~二條 辦理依據
…
四、~~申請開發建築案件~~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~~者~~，~~得不適用本管制事項之全部或一~~不受本準則部分之規定。</td><td>1.文辭修訂以資明確。
2.增訂因基地條件特殊提經本市都市設計審議委員會審議通過，得彈性調整規定。
3.配合修正內容調整條項款目等次序。</td></tr>
<tr><td colspan="4">以上為B案「變更台南市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更)專案通盤檢討案」檢討變更條文內容。</td></tr>
<tr><td>C</td><td>拾貳、土地使用分區管制要點
壹、總則
第一條 本要點依都市計畫法第22條及同法臺南市施行細則第12條規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。</td><td>~~拾貳、~~第八章 第八節 土地使用分區管制要點
壹、總則
第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及~~司法~~「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。
第二條 本計畫區內之建築物及土地使用，除主要計畫另有規定者外，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。</td><td>1.文辭修訂以資明確。
2.配合修正內容調整條項款目等次序。</td></tr>
<tr><td>C</td><td>貳、商業區及商(專)區
第二條 商業區之建蔽率及容積率依下表之規定：
<table>
<tr><th>商業區編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>商四(141)(附)</td><td>80</td><td>320</td><td>自強新村</td></tr>
<tr><td>商四(131)(附)</td><td>80</td><td>320</td><td>兵工配件廠</td></tr>
<tr><td>商(專)(附)</td><td>60</td><td>360</td><td>兵工配件廠</td></tr>
</table></td><td>~~貳~~參、商業區~~及商(專)區~~
第~~二~~五條 商業區之建蔽率及容積率~~依~~不得超過下表之規定：
<table>
<tr><th>商業區編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>商四(141)(附)</td><td>80</td><td>320</td><td>~~自強新村~~</td></tr>
<tr><td>商四(~~131~~149)(附)</td><td>80</td><td>320</td><td>~~兵工配件廠~~
主計(五通)變135案(十二-1)。</td></tr>
<tr><td>商(專)(附)</td><td>60</td><td>360</td><td>~~兵工配件廠~~</td></tr>
</table>
註1：主計(五通)係「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」之簡稱。</td><td>1.文辭修訂以資明確。
2.整併「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(兵工配件廠地區、自強新村地區(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案))案」所規劃商四(141)(附)、商四(149)(附)、商(專)(附)等使用分區與強度。
3.依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變135案(十二-1)修訂商四(131)(附)為商四(149)(附)。
4.配合修正內容調整條項款目等次序。</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
C	第三條　商業區及觀光藝文商業專用區建築物及土地之使用依下列之規定 一、觀光藝文商業專用區之建築物及土地僅得作為下列項目之使用 (一)藝文展演業：教科文展示場館、音樂演奏及其他展示支援設施等相關業別。 (二)創意研發業：藝文社團、創意及研發機構、育成中心等相關業別。 (三)零售業：小型百貨、紀念品商場、便利超商、觀光精品店、休閒商品販售、書店、文藝商品等相關業別。 (四)餐飲業：餐廳、咖啡廳、飲食店、飲酒店等相關業別。 (五)娛樂業：戲院、劇院、電影院、廣播公司、電視公司、遊樂場等。 (六)服務業：禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社等。 (七)導覽中心、文化工作室等相關業別。 (八)辦公室、會議室、公用事業營業場所。 (九)其他經主管機關審定之公益性設施。 (十)建築物第四層以上得作為住宅之使用。 二、商四(131)(附)建築物及土地僅得作為下列使用： (一)國際觀光旅館、商務旅館、觀光飯店、旅館及其附屬設施。 (二)大型百貨、商場、超級市場。 (三)金融機構(包括郵局)。 (四)事務所、辦公室。 (五)娛樂業：戲院、劇院、電影院、俱樂部、廣播公司、電視公司、遊樂場等。 (六)服務業：禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社，汽車租賃等。 (七)餐飲零售業：餐廳、飲食店、飲酒店、咖啡廳、零售業等。 (八)健身服務業：保齡球館、戶內溜冰場、戶內游泳池等。 (九)公用事業營業場所。 (十)其他經主管機關審定之公益設施。 (十一)建築物第四層以上得作為住宅之使用。 三、其餘依都市計畫法及其施行細則等相關法令規定辦理。	第~~二~~六條　商業區~~及觀光藝文商業專用區~~建築物及土地之使用依下列規定： 二、商四(~~131~~149)(附)建築物及土地~~僅得作為下列項目之~~使用依下列之規定： (一)~~國際觀光旅館、商務~~旅館業(J901)；觀光飯店及其附屬設施。 (二)~~大型~~百貨超市業(F301)；便利商店業(F399010)；商場(店)。 (三)金融~~機構~~業(H1)；證券業(H3)；期貨業(H4)；保險業(H5)；保險輔助人(H6)；不動產業(H7)；金融控股公司業(H8)；證券期貨控股業(H9)；其他金融、保險及不動產業(HZ)；郵政業(GA)。 (~~五~~四)~~娛樂業：戲院、劇院、電影院、俱樂部、廣播公司、電視公司、遊樂場等~~電影事業(J4)；廣播電視業(J5)；藝文業(J6)；休閒、娛樂服務業(J7)。 (~~六~~五)~~服務業：禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社、汽車租賃等~~喜慶綜合服務業(JZ99090)；租賃業(JE01)；攝影業(JZ99030)；美容美髮服務業(JZ99080)；瘦身美容業(JZ99110)；寵物美容服務業(JZ99180)；旅行業(J902)；旅遊諮詢服務業(J903)。 (~~七~~六)~~餐飲零售業：餐廳、飲食店、飲酒店、咖啡廳、零售業等~~餐飲業(F5)、零售業(F2)。 (~~八~~七)~~健身服務業：保齡球館、戶內溜冰場、戶內游泳池等~~運動服務業(J8)。 (八)事務所、辦公室。 (九)公用事業~~營業場所~~設施。 (十)其他經目的事業主管機關審定之公益設施。 (十一)建築物~~第四層以上得作為住宅之使用~~如作為住宅之使用，僅限第四層(含)以上。 ~~二~~三、~~觀光藝文商業專用區之~~商(專)(附)建築物及土地~~僅得作為下列項目之~~使用依下列之規定： (一)~~藝文展演業：教科文展示場館、音樂演奏及其他展示支援設施等相關業別~~藝文業(J6)。 (二)~~創意研發業：藝文社團、創意及研發機構、育成中心等相關業別~~出版事業(J3)、電影事業(J4)、廣播電視業(J5)、顧問服務業(I1)、資訊服務業(I3)、廣告業(I4)、設計業(I5)、研究發展服務業(IG)、產業育成業(J202)。 (三)~~零售業：小型百貨、紀念品商場、便利超商、觀光精品店、休閒~~	1.文辭修訂以資明確。 2.參照經濟部商業司 106 年 7 月「公司行號及有限合夥營業項目代碼表」(8.0 版)分類修訂原條文正面表列之容許使用項目，以利執行管理。 3.配合修正內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>~~商品販售、書店、文藝商品等相關業別~~零售業(F2)、綜合零售業(F3)。
(四)餐飲業(F5)~~：餐廳、咖啡廳、飲食店、飲酒店等相關業別~~。
(五)~~娛樂業：戲院、劇院、電影院、廣播公司、電視公司、遊樂場等~~電影事業(J4)；廣播電視業(J5)；休閒、娛樂服務業(J7)。
(六)~~服務業：禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社等~~喜慶綜合服務業(JZ99090)；租賃業(JE01)；攝影業(JZ99030)；美容美髮服務業(JZ99080)；瘦身美容業(JZ99110)；寵物美容服務業(JZ99180)；旅行業(J902)；旅遊諮詢服務業(J903)。
(七)導覽中心、文化工作室等相關業別。
(八)事務所、辦公室、會議室、公用事業~~營業場所~~設施。
(九)其他經目的事業主管機關審定之公益設施。
(十)建築物~~第四層以上得作為住宅之使用~~如作為住宅之使用，僅限第四層(含)以上。

~~二~~四、其餘依「都市計畫法~~及其施行細則等~~臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。</td><td></td></tr>
<tr><td>C</td><td>參、古蹟保存區
第四條　古蹟保存區之建蔽率及容積率依下表之規定：
<table><tr><th>使用分區</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>古蹟保存區(古66)</td><td>60</td><td>160</td><td>兵工配件廠</td></tr></table></td><td><s>參、古蹟保存區肆、其他分區</s>
第~~四~~七條 其他分區之建蔽率及容積率~~依~~不得超過下表之規定
<table><tr><th>使用分區</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>古蹟保存區~~(古66)~~</td><td>60</td><td>160</td><td>~~兵工配件廠~~
基於維護私有土地既有權利，原計畫屬商業區之私有土地，經變更為古蹟保存區者，得維持其原商業區之容積率進行使用或申請容積移轉。</td></tr></table></td><td>1.整併「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(兵工配件廠地區、自強新村地區(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案))案」所規劃「古66」之使用分區與強度。
2.配合修正內容調整條項款目等次序。</td></tr>
<tr><td>C</td><td>第五條　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，依實際情況作必要之審定。</td><td>第~~五~~八條　其他分區之建築物及土地之使用依下列之規定：
二、古蹟保存區：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，依實際情況作必要之審定。</td><td>整併古蹟保存區之建築物及土地之使用規定，並調整條項款目等次序。</td></tr>
<tr><td>C</td><td>肆、公共設施用地
第六條　公共設施用地建蔽率及容積率依下表之規定:
<table><tr><th>用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>公園</td><td>15</td><td>45</td><td>面積在五公頃以下</td></tr><tr><td>公園兼兒童遊樂場用地</td><td>12</td><td>35</td><td>面積超過五公頃部份</td></tr></table></td><td><s>肆</s>伍、公共設施用地
第~~六~~九條 公共設施用地建蔽率及容積率~~依~~不得超過下表之規定：
<table><tr><th>編號</th><th>用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>七</td><td>公園、
公園兼供兒童遊樂場用地</td><td>15
12</td><td>45
35</td><td>面積在5公頃以下
面積超過5公頃部分</td></tr></table></td><td>整併公園、公兒等公共設施用地之建築物及土地之使用規定，並調整條項款目等次序。</td></tr>
</table>

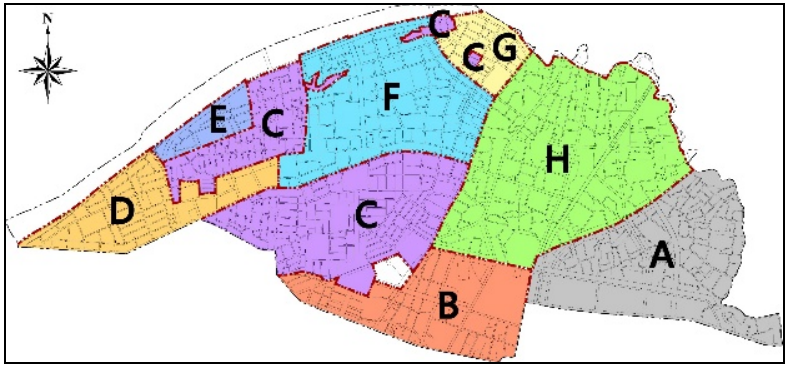
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr>
<td>C</td>
<td>第七條　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依下列表之規定：
<table>
<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>
<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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 50 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 2000 ㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 2000 ㎡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㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿100㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 3000 ㎡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>
</table>
一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
(一)機車停車位尺寸：長1.8公尺，寬0.9公尺。
(二)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6公尺，寬2.5公尺，淨高2.75公尺。
三、鄰接公園道兩側供前項基準表第二類以外使用之建築基地，為保持交通車流之順暢，其汽、機車停車位應依本條款規定加倍留設。</td>
<td>第~~七~~十條 建築使用類別之停車空間設置基準
一、~~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依下列之規定：
<table>
<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>
<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 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿50㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿2000㎡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 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 100 ㎡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 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 100 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿2000㎡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 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿 100 ㎡設置一輛</td><td>樓地板面積每滿3000㎡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>
</table>
三、~~鄰接公園道兩側供前~~商四(141)(附)商業區供第一項基準表第二類以外使用之建築基地，~~為保持交通車流之順暢，~~其汽、機車停車位應依本條~~款~~規定加倍留設。
~~一~~四、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
(一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。
(二)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~~五、最小裝卸車位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。
~~四、機車停車空間得兼作自行車停車空間。~~</td>
<td>1. 查「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(兵工配件廠地區、自強新村地區(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案))案」鄰接公園道兩側建築基地僅商四(141)(附)，爰修訂指定加倍留設停車位區域，以利執行管理。
2. 考量本計畫停車空間使用之一致性，刪除機車停車空間得兼作自行車停車空間規定。
3. 配合修正內容調整條項款目等次序。</td>
</tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

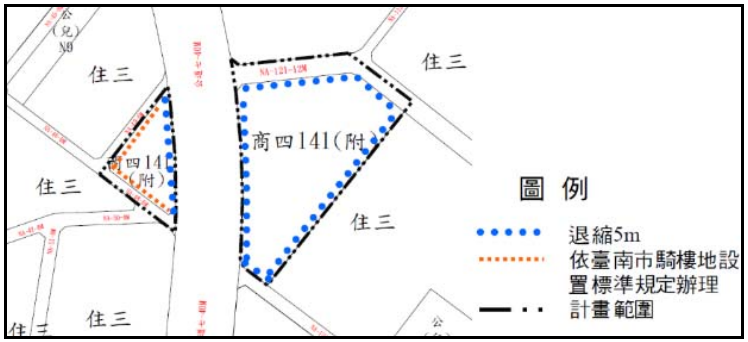
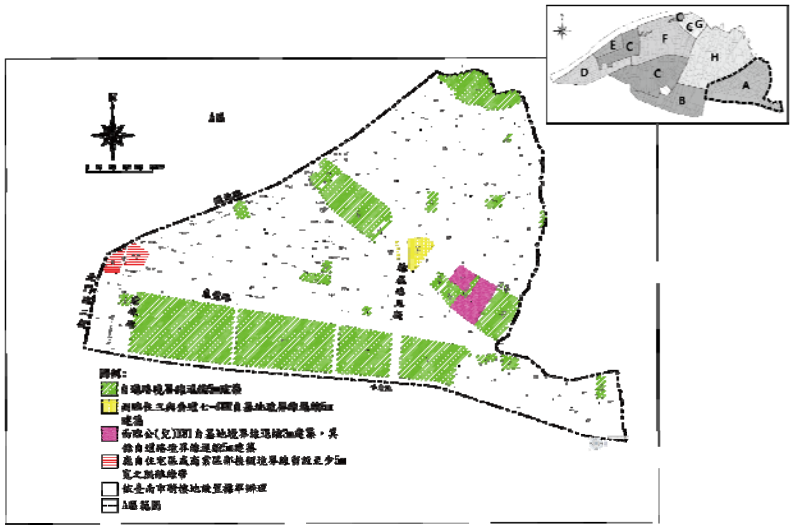
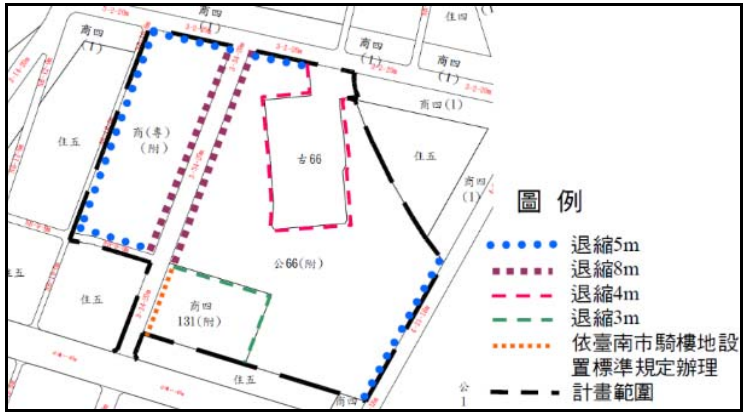
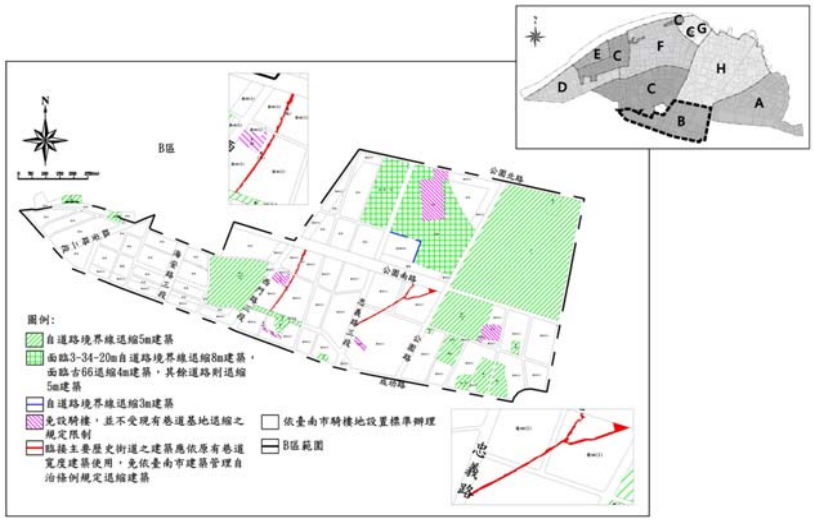
<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td>四、機車停車空間得兼作自行車停車空間。</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>C</td><td>第八條　本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下列之規定所示退縮建築：
<table>
<tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr>
<tr><td>1</td><td>商四
(141)
(附)</td><td>1.建築基地面臨 NA-48-6m、NA-49-6m 計畫道路：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
2.建築基地面臨公道七-40M、NA-121-12M、NA-123-8M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
3.建築基地臨「住三」住宅區：建築基地申請開發時，應自商四(141)(附)分區境界線退縮牆面線 5m 建築，退縮部份得計入法定空地。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>商四
(131)
(附)</td><td>1.建築基地面臨 3-34-20M 計畫道路：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
2.建築基地面臨公園用地：建築基地申請開發時，應自商四(131)(附)分區境界線退縮牆面線 3m 建築，退縮部份得計入法定空地。
3.現況為私有土地之範圍，如因退縮致使難以建築者，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</td></tr>
<tr><td>3</td><td>商(專)
(附)</td><td>1.建築基地面臨 3-34-20M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 8m 建築，並供公共通行：其中自道路境界線起至少留設 3m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。
2.建築基地面臨 3-2-20M、NB-9-9M、NB-16-6M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。
3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
4.現況為私有土地之範圍，如因退縮致使難以建築者，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</td></tr>
<tr><td>4</td><td>公共設</td><td>1.面臨 3-34-20M 計畫道路：自計畫道路境界線</td></tr>
</table></td><td>第~~八~~十一條　退縮建築及相關規定
二、~~本計畫區之~~建築基地申請開發建築時，~~應依下列之規定所示~~退縮建築規定如下表：
<table>
<tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr>
<tr><td>~~1~~
(八)</td><td>A 區
商四(141)
(附)
(參見圖
8-11)</td><td>1.~~建築基地~~面臨「NA-48-6M」、「NA-49-6M」計畫道路：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
2.~~建築基地~~面臨「公道七-40M」公園道用地、「NA-121-12M」、「NA-123-8M」計畫道路：~~建築基地申請開發時，~~應自公園道用地及計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，~~並供公共通行；~~其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行，~~退縮部份得計入法定空地~~並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
3.~~建築基地~~臨接「住三」住宅區：~~建築基地申請開發時，~~應自~~商四(141)(附)分區境界線~~「住三」住宅區臨接側境界線退縮~~牆面線~~至少 5m 建築~~，退縮部份得計入法定空地~~。</td></tr>
<tr><td>~~2~~
(十)</td><td>B 區
商四
(~~131~~149)(
附)
(參見圖
8-12)</td><td>1.~~建築基地~~面臨「3-34-20M」計畫道路：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
2.~~建築基地~~面臨公園用地：~~建築基地申請開發時，~~應自~~商四(131)(附)分區~~「公園用地」臨接側境界線退縮牆面線 3m 建築~~，退縮部份得計入法定空地~~。
3.現況為私有土地之範圍，如因退縮致使難以建築者，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</td></tr>
<tr><td>~~3~~
(十
二)</td><td>B 區
商(專)
(附)
(參見圖
8-12)</td><td>1.~~建築基地~~面臨「3-34-20M」計畫道路：~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線 8m 建築，~~並供公共通行；~~其中自計畫道路境界線起至少留設 3m 寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行~~，退縮部份得計入法定空地~~。
2.~~建築基地~~面臨「3-2-20M」、「NB-9-9M」、「NB-16-6M」計畫道路：~~建築基地申請開發時，~~應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，~~並供公共通行；~~其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通</td></tr>
</table></td><td>1.文辭修訂以資明確。
2.項次一：整併「公 66」公園用地、、商四(149)(附)、商(專)(附)等分區退縮建築規定於檢討後第十一條並修訂部分內容。另依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變 135 案（十二-1）修訂商四(131)(附)為商四(149)(附)。
3.項次二：統一規定退縮建築之空地不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。
4.項次三：增訂因基地條件特殊提經本市都市設計審議委員會審議，退縮建築空間內配置得彈性調整規定。
5.配合修正內容調整條項款目、參考圖說等次序。</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td>施用地</td><td>退縮牆面線 8m 建築，並供公共通行：其中自道路境界線起至少留設 3m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。
2. 面臨其他計畫道路：自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，並供公共通行；其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。
3. 面臨古蹟保存區：自用地境界線退縮牆面線 4m 建築，退縮部份得計入法定空地。
4. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
5. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</td></tr>
</table>
</td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td>行~~，退縮部份得計入法定空地~~。
3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
4. 現況為私有土地之範圍，如因退縮致使難以建築者，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</td></tr>
<tr><td>4
(十六)</td><td>公共設施用地</td><td>1 面臨「3-34-20M」計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 8m 建築，~~並供公共通行；~~其中自計畫道路境界線起至少留設 3m 寬之喬木植生帶，~~自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行~~，退縮部份得計入法定空地~~。
2 面臨其~~他~~餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，~~並供公共通行；~~其中自計畫道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，~~並自植生帶境界線起~~其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行~~，退縮部份得計入法定空地~~。
~~3~~4. ~~面臨古蹟保存區~~「公 66」公園用地：建築基地申請開發時，除依上述規定退縮外，應自~~用地~~古蹟保存區臨接側之基地境界線退縮~~牆面線~~至少 4m 建築，~~退縮部份得計入法定空地~~並應予以適當綠化。
~~4~~5. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
~~5~~6. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</td></tr>
</table>
二、依本條規定退縮建築之空地不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。
三、若因基地條件特殊，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，退縮建築空間內配置得不受第一款規定限制。


</td>
<td></td>
</tr>
</table>

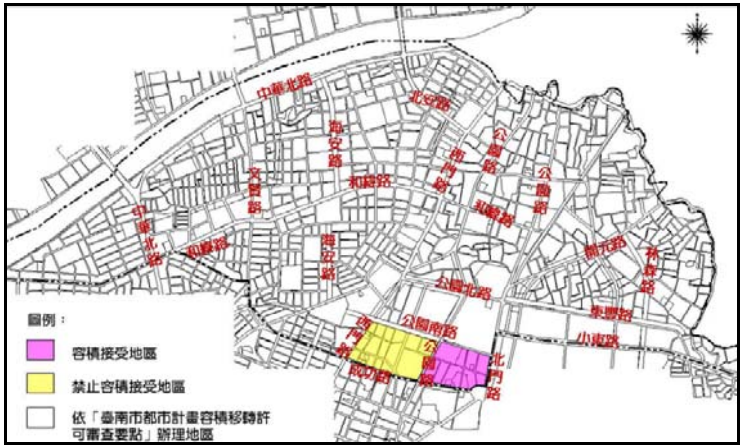
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		圖 8-10　各區範圍示意圖	
	 圖 25　自強新村退縮建築規定示意圖	 圖 8-11　A 區退縮建築示意圖	
	 圖 26　兵工配件廠退縮建築規定示意圖	 圖 8-12　B 區退縮建築示意圖	

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
C	第九條　斜屋頂免計入容積規定：依「變更臺南市都市計畫(土地使用管制要點暨都市設計審議規定-斜屋頂獎勵)部分專案通盤檢討案」規定，且裝置太陽光電系統辦理者。	本條文刪除。	考量該區域非屬市府 106 年公告「臺南市府城歷史街區計畫」範圍，設置斜屋頂不易形塑整體都市意象，爰刪除之。
C	第十條　為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： 一、有關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篇」規定辦理。 二、建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過法定容積之 20%為限。 (一)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 100 ㎡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。 (二)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。 三、廣場空間留設之提供與獎勵 考量未來地區性商業活動系統之建構，建築基地提供大眾運輸設施之出入口、廣場空間或人行道等公眾使用之服務性或公益性設施，經本市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過，該等用地得不計入樓地板面積，並得就其所提供公共使用之樓地板面積，給予等面積之容積獎勵。	第十<u>三</u>條 ~~為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：~~建築物提供部份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~~法定~~基地面積乘以該基地法定容積<u>率</u>之 20%為限。 ~~(一)~~<u>一、</u>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 100 ㎡以上，並經目的事業主管機關核准設立公益設施基金管理營運者。 ~~(二)~~<u>二、</u>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。 ~~一、有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則建築設計施工篇」規定辦理。~~ ~~二、廣場空間留設之提供與獎勵~~ ~~考量未來地區性商業活動系統之建構，建築基地提供大眾運輸設施之出入口、廣場空間或人行道等公眾使用之服務性或公益性設施，經本市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過，該等用地得不計入樓地板面積，並得就其所提供公共使用之樓地板面積，給予等面積之容積獎勵。~~	1. 文辭修訂以資明確。 2. 依都市計畫法臺南市施行細則規定，修訂獎勵容積以不超過基地面積乘以該基地法定容積率之 20%為限。 3. 公共開放空間獎勵回歸依「建築技術規則」規定辦理，爰本條文刪除相關內容。 4. 配合修正內容調整條項款目等次序。
C	第十一條 都市更新容積獎勵 一、本細部計畫經劃定都市更新地區後，依都市更新單元劃設基準規定，提出都市更新事業計畫經核可後，適用都市更新相關獎勵規定。 二、本細部計畫兵工配件廠地區之「商(專)(附)」觀光藝文商業專用區與「商四(131)(附)」商業區，如採都市更新開發，應提出「古 66」之保存維護計畫並納入更新事業辦理，其容積獎勵依「都市更新建築容積獎勵辦法」等相關規定辦理。	本條文刪除。	另依都市更新條例及相關都市更新容積獎勵規定辦理。
C	第十二條 為整體塑造兵工配件廠地區之都市建築景觀，及考量整體基地規模與開發效益，兵工配件廠現況為公有土地之開發規模應符合下列規定： 一、觀光藝文商業專用區之公有土地 建築基地最小開發規模不得低於三分之一街廓面積;若同一	第~~十二~~<u>廿六</u>條　<u>建築基地最小開發規模</u>~~為整體塑造兵工配件廠地區之都市建築景觀，及考量整體基地規模與開發效益，兵工配件廠現況為公有土地之開發規模應符合下列規定：~~ <u>一、建築基地最小開發規模依下列之規定：</u> ……	1. 文辭修訂以資明確。 2. 整併商四(149)(附)、商(專)(附)之建築基地最小開發規模。 3. 依據「變更臺南市主要計畫

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	街廓內其他基地已整併開發導致剩餘基地無法達成三分之一街廓面積之規模者不在此限，惟剩餘基地應一次辦理開發完成。 二、「商四(131)(附)」之公有土地應全區一次整體開發。	~~二、~~(五) …、「商四(~~131~~149)(附)」商業區之公有土地應全區一次整體開發。 ~~一、觀光藝文商業專用區~~(六)「商(專)(附)」之商業區公有土地建築基地最小開發規模~~不得低於三分之一~~為1/3街廓~~面積~~。 二、~~；若同一街廓內其他~~基地~~已整併開發導致剩餘基地無法達成三分之一街廓面積之規模者不在此限，~~因所在街廓土地已部分開發完成，致使賸餘土地面積未符合上述最小開發規模規定者，~~惟剩餘基地~~該街廓賸餘土地應一次辦理開發~~完成~~。	(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變135案(十二-1)修訂商四(131)(附)為商四(149)(附)。 4. 配合修正內容調整條項款目等次序。
C	第十三條 本計畫容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及相關法令規定辦理。 本計畫禁止容積接受及容積接受地區規定如下： 一、禁止容積接受基地：配合「臺南市赤崁舊市區都市更新規劃案」內容，劃定公園路、成功路、西門路及公園南路所圍之街廓為禁止容積接受基地。 二、容積接受基地：配合鐵路地下化之重大建設，促進火車站前商業區土地有效利用，劃定北門路、公園南路、公園路及成功路所圍之街廓為容積接受基地。  容積移轉地區示意圖	第~~十五~~廿四條 本計畫容積移轉~~依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及相關法令~~規定~~辦理~~如下： ~~本計畫禁止容積接受及容積接受地區規定如下：~~ 一、禁止容積接受基地：配合「台南市赤崁舊市區更新規劃案」內容，劃定「4-21-18M(公園路)」、「3-3-22M(成功路)」、「3-14-20M(西門路)」及「公道一-40M(公園南路)」所圍之街廓為禁止容積接受基地(參見圖8-23)。 二、~~容積接受基地：配合鐵路地下化之重大建設，促進火車站前商業區土地有效利用，劃定北門路、公園南路、公園路及成功路所圍之街廓為容積接受基地~~其餘地區：依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」、「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」及相關法令規定辦理。 圖8-23 禁止容積~~移轉地區~~接受基地示意圖 第廿四之一條 有關本計畫容積送出基地相關管制規範，詳述如下：	1. 原條文禁止容積接受基地範圍僅標示市區道路名稱，檢討後條文補充敘明計畫道路編號，以資明確。 2. 參酌市府107年6月公告發布實施「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)」案增訂歷史街區相關容積移轉規定。 3. 配合修正內容調整條項款目、參考圖說等次序。

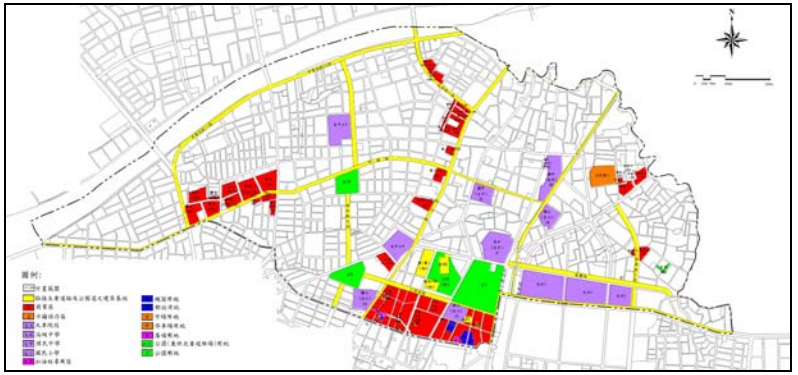
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		一、歷史街區範圍內臨接重要歷史街道（如崇安街、自強街等）之可建築基地得做為容積送出基地，其接受基地以本市同一主要計畫區範圍(不含歷史街區範圍)內之其他可建築用地建築使用為限，且其條件應符合「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第四條規定。 二、送出基地之可移轉容積量，為本計畫規定各使用分區之基準容積扣除實際保存及新建之建築容積。其容積移轉之換算比例依申請容積移轉當期之送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下列： 接受基地移入容積=送出基地之可移轉容積量(基準容積扣除實際保存及新建之建築容積)x(申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值) 三、送出基地以申請移出一次為限，得分次移出，並以兩次為限;另接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准允接受之容積量者，得移轉至其他接受基地使用，並以一次為限。	
C	第十四條 為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地除另有都市計畫規定者外，凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者均得作為多目標使用。	第~~十四~~廿五條 為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地除另有都市計畫規定者外，凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者均得作為多目標使用，惟「停N8、停N9」停車場用地不得作商場使用。	整併相關條文並調整條次。
C	第十五條 本計畫區建築基地之各項開發行為應依本計畫「都市設計規範」之規定辦理。	第~~十五~~三十條 本計畫區內之建築~~基地之各項開發行為~~物及土地使用應依本計畫「都市設計~~審議規範~~準則」之規定辦理。	1.文辭修訂以資明確。 2.修訂都市設計審議規範為都市設計準則。
C	**~~拾參、~~都市設計規範** 第一條 本計畫依「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定，訂定本都市設計規範，並依「臺南市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)設置要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。本都市設計規範未規定部分，依臺南市全市性都市設計準則及相關法令規定辦理。	**~~拾參~~第八章 第九節 都市設計規範準則** 第~~一~~二條 辦理依據 一、~~本計畫依「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定，訂定本都市設計規範，~~依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 9 條及第 11 條之規定訂定。 三、~~並依「臺南市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)設置要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。本都市設計規範未規定部分，依臺南市全市性都市設計準則及相關法令規定辦理~~本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」、「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。	1.文辭修訂以資明確。 2.修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」辦理依據條文。 3.更正現行相關都市設計審議規定之名稱。 4.配合整併內容調整章節及條次。
C	第二條 區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本規範辦理都市設計審議，並按開發規模、開發方式及獎勵案	第~~二~~三條 ~~區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本規範辦理都市設計審議，並按開發規模、開發方式及獎勵案件，區分~~	1.文辭修訂以資明確。 2.整併都市設計審議範圍包含

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	件，區分下列三類層級並授權辦理審議或審查： 一、提送都市設計審議委員會審議之範圍： (一)商業區、商(專)區基地面積1,500㎡(含)以上者。 (二)公共工程預算金額1,000萬元(含)以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。 二、授權都市設計審議幹事會審查之範圍： (一)商業區、商(專)區基地面積500㎡(含)以上，未達1,500㎡者。 (二)公共工程預算金額500(含)萬元以上，未達1,000萬元者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。 三、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二款以外之地區。	~~下列三類層級並授權辦理審議或審查：~~都市設計審議範圍及審議層級 一、~~提送都市設計審議委員會~~審議~~之~~範圍(參見圖8-24) ~~(一)商業區、商(專)區基地面積1,500㎡(含)以上者。~~ ~~(二)公共工程預算金額1,000萬元(含)以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。~~ ~~二、授權都市設計審議幹事會審查之範圍：~~ ~~(一)商業區、商(專)區基地面積500㎡(含)以上，未達1,500㎡者。~~ ~~(二)公共工程預算金額500(含)萬元以上，未達1,000萬元者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。~~ ~~二、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二款以外之地區。~~ (一)本計畫區下列指定地區範圍需辦理都市設計審議。 … 3.臨接或隔道路及永久性空地鄰接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地。 … 8.公66公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)。 … 10.商業區：商(專)(附)、商三(19)(附)、商三(31)(附)、商三(32)、商三(49B)、商三(49B)(附)、商三(55A)、商三(55B)(附)、商四(1)、商四(141)(附)、商四(148)(附)、商四(149)(附)、商五(19)(附)、商五(20A)、商五(20C)、商五(20D)、商五(20E)、商五(20F)、商特-1(19)(附)、商特-1(20A)、商特-1(20B)、商特-2(20B)、商特-3(4B)、商特-4(4A)、原商105(現為住二(附))之建築基地。 (二)前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定外，免辦理都市設計審議。	商四(141)(附)、商四(149)(附)、商(專)(附)、公66、古66等。 3.為提昇都市設計審議成果與效率，檢討後條文修訂提送委員會審議案件之預算金額、基地規模，並刪除都市設計審議幹事會權責，以簡化審議層級。

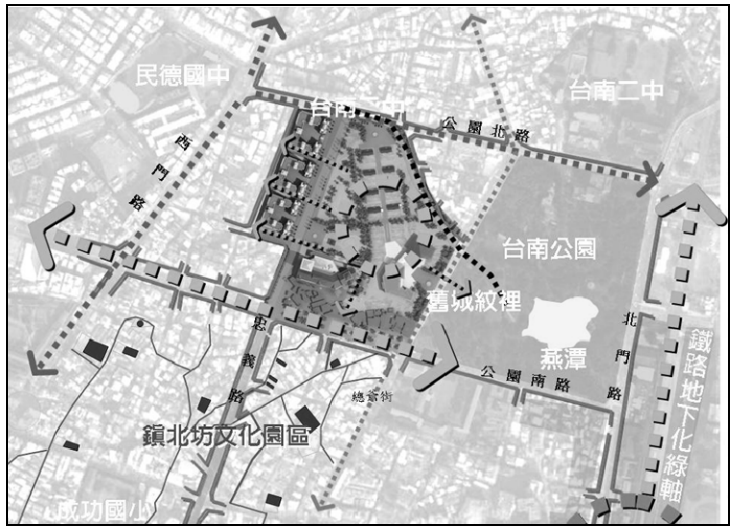
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td> 
圖 8-24　應辦理都市設計審議地區示意圖
二、審議層級
前述審議範圍內應依表 8-10 之規定辦理。
表 8-10 都市設計審議層級表
<table>
<tr><th>審查單位
類別</th><th>提送都市設計
審議委員會審議</th><th>建築主管機關或公共
工程主辦單位審查</th></tr>
<tr><td>公共工程及公有公共建築</td><td>預算金額新台幣 2,000 萬元以上者。</td><td></td></tr>
<tr><td>私人建築</td><td>1. 建築法令規定之高層建築物者。
2. 基地面積 2,000 ㎡以上者。</td><td>左列以外之地區</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>1. 臨接或隔道路及永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、古蹟保存區之建築基地(需與相關古蹟審議委員會召開聯席審查會議)。
2. 臨接主要歷史街道(崇安街與自強街)之建築基地。</td><td>左列以外之地區</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>C</td><td>第三條　為降低區內交通衝突性、提高動線的連續性，針對人行步道及自行車道設計建立規範如下：
一、一般性規範
(一)人行道上應沿路設置行人專用步道，其路線應通暢無礙且地面平整耐滑，並與路面設置適當的高程差作為區隔。
(二)公園、綠地、人行步道及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙設施之設置，以利通行。</td><td>第<u>二十一</u>條　~~為降低區內交通衝突性、提高動線的連續性，針對人行步道及自行車道設計建立規範如下：~~<u>公 66 公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)(詳圖 8-34)</u>
~~一、一般性規範~~
~~(一)人行道上應沿路設置行人專用步道，其路線應通暢無礙且地面平整耐滑，並與路面設置適當的高程差作為區隔。~~
~~(二)公園、綠地、人行步道及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙~~</td><td>1. 文辭修訂以資明確。
2. 參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文刪除一般性規範、其他規範，修訂以開放性空間(透水性步道)作為審查標的，以落實管制目標。</td></tr>
</table>

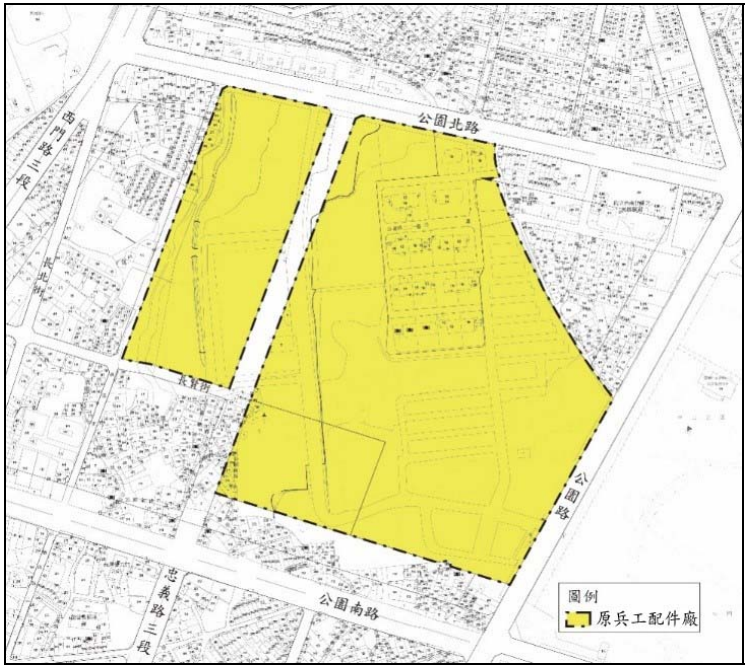
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	(三)路口轉角斜坡道部分，為利行人及行動不便者通行，須以轉角扇形斜坡方式設置為原則。 (四)公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能(如地下管線、植栽、路燈、站牌、電話亭…等)應予保留。 (五)人行道上及交通分隔綠帶應廣植喬木與各式植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響行人專用步道與自行車道的通暢性。 (六)自行車道路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。 (七)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。 (八)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車專用道的高低不齊，應維持其通暢平順。 二、其他規範 (一)兵工配件廠：為串連公共設施內外部人行及自行車系統，「公66(附)」公園用地及「古66」古蹟保存區應整體規劃設計，留設寬度5公尺以上之透水性步道廣場系統，提供人行及自行車道通行。	~~設施之設置，以利通行。~~ ~~(三)路口轉角斜坡道部分，為利行人及行動不便者通行，須以轉角扇形斜坡方式設置為原則。~~ ~~(四)公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能(如地下管線、植栽、路燈、站牌、電話亭…等)應予保留。~~ ~~(五)人行道上及交通分隔綠帶應廣植喬木與各式植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響行人專用步道與自行車道的通暢性。~~ ~~(六)自行車道路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。~~ ~~(七)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。~~ ~~(八)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車專用道的高低不齊，應維持其通暢平順。~~ ~~二、其他規範~~ 一、開放性空間 (一)~~兵工配件廠：為串連公共設施內外部人行及自行車系統，~~「公66(附)」公園用地及「古66」古蹟保存區應~~整體規劃設計，~~留設寬度5~~公尺~~m以上之透水性步道~~廣場~~系統，提供人行及自行車道通行。	3.配合修正內容調整條項款目等次序。
C	第四條　為提高計畫區內活動的連續性與主題性效果，以達成設施開發的最佳效用，針對開放空間細部設計訂定規範如下： 一、公園、廣場 (一)一般性規範 1.計畫區內之公園、退縮建築留設之廣場開放空間可設置街道傢俱及必要附屬設施，並作鋪面或照明設計，以提高開放空間利用價值；公園之綠覆率應大於70%，且不透水層比率應小於35%，以協助吸納雨水，減少地面逕流。 2.公園設計應減少不必要的人為設施，除提供休憩外應朝自然化，並與廣場結合，塑造社區中心性開放空間。 3.應採開放式設計，若有必要設置綠籬時，綠籬高度不得超過70公分。 4.鼓勵水體的設置，例如低地貯留池、景觀生態池等，以加強都市防災系統與基地保水機能之建立。 5.於指定退縮地範圍內得併同公有人行道栽植喬木植生帶，以營造樹列之遮蔭綠廊，提供舒適之遮蔭步行空間。	第~~四~~十一條　~~為提高計畫區內活動的連續性與主題性效果，以達成設施開發的最佳效用，針對開放空間細部設計訂定規範如下：~~公66公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)(詳圖8-34) 一、~~公園、廣場~~開放性空間 ~~(一)一般性規範~~ ~~1.計畫區內之公園、退縮建築留設之廣場開放空間可設置街道傢俱及必要附屬設施，並作鋪面或照明設計，以提高開放空間利用價值；公園之綠覆率應大於70%，且不透水層比率應小於35%，以協助吸納雨水，減少地面逕流。~~ ~~2.公園設計應減少不必要的人為設施，除提供休憩外應朝自然化，並與廣場結合，塑造社區中心性開放空間。~~ ~~3.應採開放式設計，若有必要設置綠籬時，綠籬高度不得超過70公分。~~ ~~4.鼓勵水體的設置，例如低地貯留池、景觀生態池等，以加強都市防災系統與基地保水機能之建立。~~ ~~5.於指定退縮地範圍內得併同公有人行道栽植喬木植生帶，以營造~~	1.文辭修訂以資明確。 2.參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文刪除一般性規範、其他規範，修訂以開放性空間(整合規劃留設開放空間、公1及公道一-40M串連效果等)作為審查標的，以落實管制目標。 3.整併本計畫區空地綠美化都市設計準則，以提高綠覆率。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	(二)其他規範：兵工配件廠基地 1.公園用地及古蹟保存區應整合規劃留設開放空間，原有喬木植栽原地保留為原則，以強化核心活動區意象 2.公園用地及古蹟保存區內除了必要的安全圍牆外，不得設置阻擋視覺穿透之圍牆。 3.應考量與「公 1(臺南公園)」及「公道一-40M(公園南路)」之串連效果，並彰顯區內公園路 291 巷府城舊城牆遺址之歷史意象。  圖 27　兵工配件廠及周邊地區串連構想示意圖 二、活動廣場及街角廣場 (一)廣場應提供供公眾使用及通行，除設置車阻，阻止機車進入外，不得設置任何型式之圍籬及汽機車停車格。 (二)廣場範圍內其綠覆率不得小於 50%。 (三)臨廣場側之建築牆面得設置雨遮或遮陽棚，但不得設置任何型式之圍牆。 (四)街角廣場應與其建築基地上之建築型式採整體設計。 (五)廣場應設置至少二處之座椅，供行人使用，座椅得與植栽花臺併同設計。	~~樹列之遮蔭綠廊，提供舒適之遮蔭步行空間。~~ ~~(二)其他規範：兵工配件廠基地~~ ~~1.~~(二)公園用地及古蹟保存區應整合規劃留設開放空間，原有喬木植栽原地保留為原則，以強化核心活動區意象。 ~~2.公園用地及古蹟保存區內除了必要的安全圍牆外，不得設置阻擋視覺穿透之圍牆。~~ ~~3.~~(三)應考量與「公 1(臺南公園)」及「公道一-40M(公園南路)」之串連效果，並彰顯區內公園路 295 巷府城舊城牆遺址之歷史意象。 ~~圖 27　兵工配件廠及周邊地區串連構想示意圖~~ ~~二、活動廣場及街角廣場~~ ~~(一)廣場應提供供公眾使用及通行，除設置車阻，阻止機車進入外，不得設置任何型式之圍籬及汽機車停車格。~~ ~~(二)廣場範圍內其綠覆率不得小於 50%。~~ ~~(三)臨廣場側之建築牆面得設置雨遮或遮陽棚，但不得設置任何型式之圍牆。~~ ~~(四)街角廣場應與其建築基地上之建築型式採整體設計。~~ ~~(五)廣場應設置至少二處之座椅，供行人使用，座椅得與植栽花臺併同設計。~~ ~~二、其他帶狀退縮空間：其他建築基地及公共設施用地自道路境界線退縮，以強化整體人行動線系統的連續性。其相關帶狀退縮空間規範詳土地使用管制之退縮建築及相關規定。~~	

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	三、其他帶狀退縮空間：其他建築基地及公共設施用地自道路境界線退縮，以強化整體人行動線系統的連續性。其相關帶狀退縮空間規範詳土地使用管制之退縮建築及相關規定。 四、「商(專)(附)」觀光藝文商業專用區：基地留設空地應與公園對應設計、法定空地綠覆率不得小於50%。	 圖 8-34 「公 66」公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)示意圖 第六條　空地綠美化 ~~四、「商(專)(附)」觀光藝文商業專用區：基地留設空地應與公園對應設計、~~建築基地內之法定空地與開放空間應以集中設置為原則，且法定空地之綠覆率~~不得小於~~應達50%以上，以綠美化環境。	
C	第五條　自然生態綠化規範： 一、道路綠化：為彰顯區內道路之綠化效果，應強化道路空間的林蔭及複層植栽效果。「3-34-20M(忠義路)」為地區主要道路，應加強植栽綠化，道路兩側應設置各2.5公尺以上之帶狀自行車道及人行道。 二、公共空間自然生態設計規範 (一)公園規劃設計階段應先行針對計畫區內大型喬木植載進行現地調查與區位標記，並納入公園規劃設計方案保留或移	第~~五~~十一條　~~自然生態綠化規範：~~公66公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)(詳圖8-34) ~~一、道路綠化：為彰顯區內道路之綠化效果，應強化道路空間的林蔭及複層植栽效果。「3-34-20M(忠義路)」為地區主要道路，應加強植栽綠化，道路兩側應設置各2.5公尺以上之帶狀自行車道及人行道。~~ 一、開放性空間 ~~二、建築基地自然生態設計規範~~(一)~~基地開挖應強調對基地保水、喬木生長或增加雨水回收設施且符合基地綠建築基準為原則~~(四)	1.文辭修訂以資明確。 2.參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文修訂以開放性空間(水體設置)；植栽計畫及生態設計(區內大型喬木植栽保留或移植、原生物種、誘鳥誘蝶之植栽、生態草溝)；建築設計(自然通風採光)等

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	植。 (二)植栽配置應符合計畫區整體設計質感，植栽選擇應考量地方特性、環境適應性、空氣污染的淨化效果及與潛在植被組成相近的植栽數量比例，同時避免選用外來樹種。 (三)主要公園周邊相關建設計畫應分析公園活動行為的關聯性與影響性，以避免損害公園既有之服務機能。 (四)以在地原生物種為首要選擇，特別是現況生長適應力強，且對水土保持具良好功能之樹種為優選考量。 (五)選擇誘鳥誘蝶之植栽，營造生物多樣性與花季景緻，強化地區觀光發展特色。 (六)植栽之種植應配合生長習性並有效管理，私有空間確有移植之必要者或公共空間、公共工程建築應提具復育計畫。 (七)公園內部設計應規劃生態草溝與具透水性之沈砂池系統，以達雨季地表逕流洩水與平時保水的生態發展需求。 (八)公園景觀設計應將眷村文化特色及保存之概念納入考量，公共藝術應結合眷村文化元素，以提高地區環境的記憶效果。 三、建築基地自然生態設計規範 (一)基地開挖應強調對基地保水、喬木生長或增加雨水回收設施且符合基地綠建築基準為原則。 (二)基地內喬木原則上予以保留，有移植必要者，應提具移植復育計畫，並納入都市設計審議報告書一併辦理審議。 (三)都市設計申請案應考量本市位於亞熱帶地區，全年有6個月以上時間可以利用自然通風，相關基地規劃與建築設計應落實都市永續發展理念。另各申請案建築量體配置應考量座向及通風路徑，以取得自然通風採光，並應避免大面積開窗及水平天窗，且應設置適當之遮陽設施，並形成地區建築立面造型語彙，以凸顯本市特有氣候與人文條件下之建築與空間形式。 四、植栽綠化及圍牆設置應依全市性都市設計準則辦理。	鼓勵水體的設置，例如低地貯留池、景觀生態池等，以加強都市防災系統與基地保水機能。 二、~~公共空間自然生態設計規範~~植栽計畫及生態設計 (一)公園規劃設計~~階段~~應先行針對區~~計畫~~內大型喬木植栽進行現地調查與區位標記，並納入公園規劃設計方案保留或移植。 ~~(二)植栽配置應符合計畫區整體設計質感，植栽選擇應考量地方特性、環境適應性、空氣污染的淨化效果及與潛在植被組成相近的植栽數量比例，同時避免選用外來樹種。~~ ~~(三)主要公園周邊相關建設計畫應分析公園活動行為的關聯性與影響性，以避免損害公園既有之服務機能。~~ ~~三、建築基地自然生態設計規範~~(二)建築基地內喬木原則上予以保留，有移植必要者，應提具移植復育計畫~~，並納入都市設計審議報告書一併辦理審議~~。 ~~(四)~~(三)以在地原生物種為首要選擇，特別是現況生長適應力強，且對水土保持具良好功能之樹種為優選考量。 ~~(五)~~(四)選擇誘鳥誘蝶之植栽，營造生物多樣性與花季景緻，強化地區觀光發展特色。 ~~(六)植栽之種植應配合生長習性並有效管理，私有空間確有移植之必要者或公共空間、公共工程建築應提具復育計畫。~~ ~~(七)~~(五)公園內部~~設計~~應規劃生態草溝~~與具透水性之沈砂池系統~~，以達雨季地表逕流洩水與平時保水的生態發展需求。 ~~(八)公園景觀設計應將眷村文化特色及保存之概念納入考量，公共藝術應結合眷村文化元素，以提高地區環境的記憶效果。~~ 三、建築~~基地自然生態~~設計~~規範~~ 為形塑地區整體建築景觀，避免過大的量體開發影響地區整體風貌，區內建築開發需依循下列原則： ~~(三)~~(二)~~都市設計申請案應考量本市位於亞熱帶地區，全年有6個月以上時間可以利用自然通風，相關基地規劃與建築設計應落實都市永續發展理念。另各申請案~~建築量體配置應考量座向及通風路徑，以取得自然通風採光，並應避免大面積開窗及水平天窗，且應設置適當之遮陽設施~~，並形成地區建築立面造型語彙，以凸顯本市特有氣候與人文條件下之建築與空間形式~~。 ~~四、植栽綠化及圍牆設置應依全市性都市設計準則辦理。~~	作為審查標的，以落實管制目標。 3.配合修正內容調整條項款目等次序。

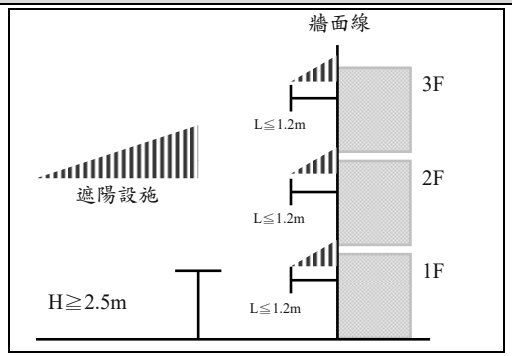
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
C	第六條　為形塑地區整體建築景觀，避免過大的量體開發影響地區整體風貌，區內建築開發需依循下列原則： 一、建築高度管制：為避免「公 66」公園用地周邊建築物量體造成公園整體景觀的壓迫感，及為維護區內日治宿舍區的整體風貌，兵工配件廠地區之建築，位於古蹟保存區及公園用地內建築需與古蹟本體距離 15 公尺(淨尺寸)以上，且距離 30 公尺(淨尺寸)內的建築高度不得高於古蹟本體高度。 二、建築景觀意象塑造： (一)夜間照明 1. 本計畫範圍內之街角廣場或活動廣場側之地標性建築、公共建築物及古蹟應實施建築物外觀夜間照明。 2. 實施外觀夜間照明之建築物，應依對應尺度分段設置照明效果，以愈高愈明顯為設置原則。 3. 指定實施外觀夜間照明之建築物，距地面二至三層範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺感受與戶外活動，塑造舒適之人行照明環境。 4. 為塑造寧靜溫馨之文化歷史城市特色，區內不得設置具雷射及閃爍式之燈具。 5. 區內公共設施之燈具應以暖色調為主，以塑造溫馨的街區特色。 6. 區內新設路燈應改用高效率節能燈具(如 LED 燈)，且必須為防眩光型無光害路燈。 (二)公共藝術 1. 廣場式開放空間面積若大於 1,000 平方公尺，開發者應設置公共藝術，並與周圍景觀整體規劃。 2. 公共藝術之設置，應與當地社區發展相互結合，以強化地區環境的獨特風格。	第~~六~~十一條　公 66 公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)(詳圖 8-34) 三、建築設計 為形塑地區整體建築景觀，避免過大的量體開發影響地區整體風貌，區內建築開發需依循下列原則： ~~一、~~(一)建築物高度管制：為避免「公 66(附)」公園用地周邊建築物量體造成公園整體景觀的壓迫感，及為維護區內日治宿舍區的整體風貌，兵工配件廠地區之建築，位於古蹟保存區及公園用地內建築需與古蹟本體距離 15 ~~公尺~~m(淨尺寸)以上，且距離 30 ~~公尺~~m (淨尺寸)內的建築高度不得高於古蹟本體高度。 (二)建築量體配置應考量座向及通風路徑，以取得自然通風採光，並應避免大面積開窗及水平天窗，且應設置適當之遮陽設施。 (三)鼓勵再生能源之利用，建築物最頂層宜裝置太陽光電系統。 ~~二~~四、~~建築景觀意象塑造：~~照明計畫 ~~(一)夜間照明~~ ~~1.~~(一)本計畫範圍內~~之街角廣場或活動廣場側之地標性建築、公共建築物及古蹟~~應實施建築物外觀夜間照明。 ~~2. 實施外觀夜間照明之建築物，應依對應尺度分段設置照明效果，以愈高愈明顯為設置原則。~~ ~~3. 指定實施外觀夜間照明之建築物，距地面二至三層範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺感受與戶外活動，塑造舒適之人行照明環境。~~ ~~4.~~(二)為塑造寧靜溫馨之文化歷史城市特色，區內不得設置具雷射及閃爍式之燈具。 ~~5.~~(三)區內公共設施之~~燈具~~照明~~應~~以暖色調為主，以塑造溫馨的街區特色。 ~~6. 區內新設路燈應改用高效率節能燈具(如 LED 燈)，且必須為防眩光型無光害路燈。~~ ~~(二)公共藝術~~ ~~1. 廣場式開放空間面積若大於 1,000 平方公尺，開發者應設置公共藝術，並與周圍景觀整體規劃。~~ ~~2. 公共藝術之設置，應與當地社區發展相互結合，以強化地區環境的獨特風格。~~	1. 文辭修訂以資明確。 2. 參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文修訂以建築設計(建築物高度管制、自然通風採光、再生能源利用)；照明計畫(夜間照明、燈具、照明)等作為審查標的，以落實管制目標。 3. 配合修正內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
C	第七條　建築物外部空間 面積 1,000 平方公尺以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於活動廣場或街角廣場上。	第~~七~~四條　建築物外部空間 基地面積達1,000~~平方公尺~~㎡以上之建築基地~~的~~，其法定空地至少需~~保留~~一半以上~~的面積~~集中留設於~~所~~臨接道路側~~邊上，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上~~。	1.文辭修訂以資明確，並配合修正內容調整條次。 2.考量不同形狀基地與建築設計配置之實際態樣眾多，爰刪除法定空地臨接道路面長度比例之規定。
C	第八條　空地綠美化 建築基地內之法定空地與開放空間應以集中設置為原則，綠覆率應達50%以上，以綠美化環境。	第~~八~~六條　空地綠美化 建築基地內之法定空地與開放空間應以集中設置為原則，且法定空地之綠覆率應達50%以上，以綠美化環境。	維持原條文、調整條次並整併本計畫區空地綠美化都市設計準則，以提高綠覆率。
C	第九條　建築物附屬設施 一、建築物之屋頂梯間、水塔、附屬機械設施等應配合各棟建築物造型予以美化設計，不得外露。 二、建築物之附屬設備(如冷氣、水塔、廢氣排放口……等)應於建築物設計時配合建築造型進行整合設計，並不得對臨街立面造成負面影響。 三、建築物的排氣或排煙設備之排放口，不得朝向人行空間設置，以免影響行人。 四、為符合安全需要而在陽台欄杆上裝設防護或植栽設施者，需符合人員緊急逃生之需要，且需配合建築立面或陽台欄杆的造型。若需設置鐵窗，應進行統一規劃，配合建築立面造型，同時應盡量以透空的欄杆為之，並符合緊急逃生之需要。 五、除廣告物、建築照明燈具、遮陽設施及雨遮之外，其他附屬設施均不得突出牆面線。 六、計畫區內面臨寬20M以上計畫道路、公園、綠地或廣場之建築基地，得於牆面線外之無遮簷人行步道內設置底部高於地面2.5m以上，凸出牆面線1.2m以內的遮陽設施。上述遮陽設施不得超出建築線。	第~~九~~五條　建築物附屬設施 ~~一、建築物之屋頂梯間、水塔、附屬機械設施等應配合各棟建築物造型予以美化設計，不得外露。~~ ~~二、建築物之附屬設備(如冷氣、水塔、廢氣排放口……等)應於建築物設計時配合建築造型進行整合設計，並不得對臨街立面造成負面影響。~~ ~~二~~一、建築物的~~排~~廢氣或排煙設備之排放~~口~~，不得朝向人行空間設置，以免影響行人~~，並應予美化或綠化~~。 ~~四、為符合安全需要而在陽台欄杆上裝設防護或植栽設施者，需符合人員緊急逃生之需要，且需配合建築立面或陽台欄杆的造型。若需設置鐵窗，應進行統一規劃，配合建築立面造型，同時應盡量以透空的欄杆為之，並符合緊急逃生之需要。~~ ~~五、除廣告物、建築照明燈具、遮陽設施及雨遮之外，其他附屬設施均不得突出牆面線。~~ ~~六、計畫區內面臨寬20m以上計畫道路、公園、綠地或廣場之建築基地，得於牆面線外之無遮簷人行步道內設置底部高於地面2.5m以上，凸出牆面線1.2m以內的遮陽設施。上述遮陽設施不得超出建築線。(詳附圖2)~~ 二、廣告物設計 (一)廣告物設置應符合「臺南市廣告物管理自治條例」設置規定。 (二)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。 (三)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。	1.文辭修訂以資明確。 2.參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文修訂以建築物廢氣或排煙設備之排放、廣告物設計作為審查標的，以落實管制目標。 3.配合修正內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	 圖 28　雨遮設置示意圖		
C	第十條　建築物外牆及出入口 一、建築物外牆應避免使用石綿瓦，塑膠浪板、未經處理之金屬浪板及其他易引起公共災害或易燃性材料。 二、建築物的人員及車輛出入口的設計應配合道路、人行道或騎樓的環境條件，進行整體設計，並應使人行道與騎樓地面平順接通。	本條文刪除。	另依全市性都市設計準則規定辦理。
C	第十一條 為維護地區公共安全、交通秩序、都市景觀並形塑地區特色，訂定廣告物設置規定如下： 一、為確保區內之景觀品質，提供舒適的歷史文化與商業環境，臨「3-2-20M(公園北路)」及「3-34-20M 道路(忠義路)」之建築基地，除樹立式及正面式廣告物外，不得設置其他型式廣告物。 (一)樹立式廣告物：設置於退縮地之無遮簷人行步道內，且無遮簷人行步道需維持 2.5 公尺以上淨寬，其高度不得大於 2 公尺，投影面積不得大於 0.4 平方公尺，單側面積不得大於 1.6 公尺為原則。 (二)正面式廣告物：設置於二樓窗台以下，正面楣樑底緣以上，其高度不得超過 1 公尺，突出建築物牆面不得逾 50 公分。 二、其他建築基地依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。	第十一條　~~為維護地區公共安全、交通秩序、都市景觀並形塑地區特色，訂定廣告物設置規定如下：~~公 66 公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)(詳圖 8-34) 五、廣告物設計 ~~一、~~為確保區內之景觀品質，提供舒適的歷史文化與商業環境，臨「3-2-20M(公園北路)」及「3-34-20M 道路(忠義路)」之建築基地，除樹立式及正面式廣告物外，不得設置其他型式廣告物。 (一)樹立式廣告物：設置於退縮地之無遮簷人行步道內，且無遮簷人行步道需維持 2.5 ~~公尺~~m 以上淨寬，其高度不得大於 2 ~~公尺~~m，投影面積不得大於 0.4 ~~平方公尺~~㎡，單側面積不得大於 1.6 ~~公尺~~m 為原則。 (二)正面式廣告物：設置於二樓窗台以下，正面楣樑底緣以上，其高度不得超過 1 ~~公尺~~m~~，突出建築物牆面不得逾 50 公分~~。 ~~二、其他建築基地依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。~~	1.文辭修訂以資明確。 2.參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，整併公 66 公園用地及周邊地區之廣告物設計，以落實管制目標。另刪除正面式廣告物突出建築物牆面不得逾50公分之規定，以符實際。 3.市府 101 年公布「臺南市廣告物管理自治條例」為全市性一致規定，毋須再訂適用範圍，爰刪除之。 4.配合修正內容調整條項款目等次序。
C	第十二條 網際網路設計規範 一、為落實科技社群居住機能更新提昇及推動數位城市與智慧生活科技，計畫區內建築物開發應提出具體設計對策，以提高社區智慧化與科技化的應用成效。	本條文刪除。	另依全市性都市設計準則規定辦理。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	二、道路工程設計應增加地下寬頻網路與數位化資訊傳輸的專屬管道空間，並配合土地細分規模預留與各街廓基地串接轉轍之管道節點空間，加速計畫區內網際網路連通的時效。 三、公共建築物應預留無線網路基地設備與寬頻網路之佈設，以利發展寬頻服務環境的設備需求。		
C	第十三條 綠建築設計規範 一、區內建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化、基地保水等指標。 二、建築基地內非指定公共開放空間之法定空地的綠覆率(綠覆面與法定空地之百分比)至少為60%以上。 三、鼓勵地區建築風格之形塑與再生能源之利用，建築物最頂層應設置斜屋頂且裝置太陽光電系統。 四、為積極維護生態環境，落實建築物節約能源，促進建築物採用綠建築綜合設計，計畫區內各基地申請開發建築應取得內政部候選綠建築證書，至少符合下列規定： (一)本計畫區內供公眾使用建築物及工程預算一千萬元以上之公有建築物，必須取得「銀級」以上綠建築標章。 (二)本計畫區 10 戶以上新建私人建築上建築案執照必須取得「銅級」以上綠建築標章。 (三)本計畫區其餘建築物，應符合下列合格項目兩項以上綠建築合格項目。 表 12　綠建築標章候選證書指定合格項目表 綠建築證書指定合格項目 日常節能指標 水資源指標 CO2 減量指標 基地保水指標 污水垃圾改善指標 綠化量指標 廢棄物減量指標 室內環境指標 生物多樣性指標	本條文刪除。	另依全市性都市設計準則、「臺南市低碳城市自治條例」及相關規定辦理。
C	第十四條 能源節約與再生能源利用規定 本計畫區公有建築物及公共設施應依下列規定辦理，私人建築亦鼓勵納入考量：	第~~十四~~十一條　~~能源節約與再生能源利用規定~~公 66 公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)(詳圖 8-34) ~~本計畫區公有建築物及公共設施應依下列規定辦理，私人建築亦~~	1.文辭修訂以資明確。 2.參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	一、應採自動化節約能源設計，並應取得候選綠建築證書，始得請領建築使用執照。 二、應配合整體建築規劃設置太陽能發電系統輔助日常能源消耗之系統設備。 三、應使用省水器材，並考量設置雨水及中水回收系統。	~~鼓勵納入考量：~~ ~~一、應採自動化節約能源設計，並應取得候選綠建築證書，始得請領建築使用執照。~~ ~~二、應使用省水器材，並考量設置雨水及中水回收系統。~~ 三、建築設計 (三)鼓勵再生能源之利用，建築物最頂層宜裝置太陽光電系統。 ~~二、應使用省水器材，並考量設置雨水及中水回收系統。~~	後條文修訂以建築設計(再生能源利用)作為審查標的，以落實管制目標。 3.配合修正內容調整條項款目等次序。
C	第十五條 其他元素規定 一、人行道鋪面採無障礙及防滑設計，力求與周邊環境維持和諧的關係，高程、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計。 二、基地保水：考量基地保水、植栽生存的開放空間公益性，基地開挖率不得大於80%。退縮地未開挖部分地面處理應盡量採透水性工法施作。 三、垃圾分類儲存空間：基地內得視需要設置垃圾分類儲存空間，該空間應留設適當之進出動線並設置汙染防治設施，並應考量整體都市景觀予以綠美化。	第~~十五~~十一條 ~~其他元素規定~~公66公園用地及周邊地區(原兵工配件廠地區)(詳圖8-34) ~~一、人行道鋪面採無障礙及防滑設計，力求與周邊環境維持和諧的關係，高程、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計。~~ ~~二、基地保水：考量基地保水、植栽生存的開放空間公益性，基地開挖率不得大於80%。退縮地未開挖部分地面處理應盡量採透水性工法施作。~~ ~~三、垃圾分類儲存空間：基地內得視需要設置垃圾分類儲存空間，該空間應留設適當之進出動線並設置汙染防治設施，並應考量整體都市景觀予以綠美化。~~ 一、開放性空間 (四)鼓勵水體的設置，例如低地貯留池、景觀生態池等，以加強都市防災系統與基地保水機能。 二、植栽計畫及生態設計 (五)公園內部應規劃生態草溝，以達雨季地表逕流洩水與平時保水的生態發展需求。	1.文辭修訂以資明確。 2.參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文修訂以開放性空間(水體設置)；植栽計畫及生態設計(生態草溝)等作為審查標的，以落實管制目標。 3.配合修正內容調整條項款目等次序。
C	第十六條 申請開發建築案件，經都市設計審議委員會審議通過者，得不適用本規範之全部或一部份之規定。	第~~十六~~二條 辦理依據 … 四、~~申請開發建築案件~~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~~者~~，~~得不適用本規範之全部或一~~不受本準則部分之規定。	1.整併條文並納入辦理依據敘明，以資明確。 2.配合修正內容調整條項款目等次序。
以上為C案「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(兵工配件廠地區、自強新村地區(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案))」檢討變更條文內容。			
D1	第一條 公園道用地(兼供鐵路使用)之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於30%。	**玖、配合臺南市區鐵路地下化計畫相關規定** 第~~一~~十四條 公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道20」、「公道21」、「公道29」等公園道用地之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於30%。	1.整併配合鐵路地下化工程興闢公園道用地(兼供鐵路使用)、公園道用地等之土地使用強度。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
			2.配合修正內容調整條項款目等次序。
D1	第二條　公園道用地(兼供鐵路使用)地面層之建築物及設施物應整體規劃，不得影響景觀及交通動線之順暢	本條文刪除。	未具體規定實質環境開發內容，爰刪除。
D1	第三條　公園道用地(兼供鐵路使用)其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其土地使用項目如下： 1.鐵路地下化工程相關附屬設施之使用(如通風口、緊急出口及其他附屬設施及設備等)」 2.道路、綠帶及相關附屬設施之使用。 3.一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。	第~~二~~十五條　公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其土地使用項目如下： ~~1.~~一、鐵路地下化工程相關附屬設施之使用(如通風口、緊急出口及其他附屬設施及設備等)~~」~~。 ~~2.~~二、道路、綠帶及相關附屬設施之使用。 ~~3.~~三、一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。	1.整併配合鐵路地下化工程興闢公園道用地(兼供鐵路使用)、公園道用地等之土地使用項目。 2.配合修正內容調整條項款目等次序。
D1	第四條　因鐵路地下化工程範圍造成沿線計畫道路與公園道用地(兼供鐵路使用)之道路截角，應避免拆除現有建築，其因此不足之截角長度應於公園道用地(兼供鐵路使用)之人行道或綠帶範圍內依規定留設。 前項因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。	第~~二~~十六條　因鐵路地下化工程範圍造成沿線計畫道路、現有巷道與公園道用地(兼供鐵路使用) 及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地之道路截角，應避免拆除現有建築，其因此不足之截角長度應於公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道 20」、「公道 21」、「公道 29」等公園道用地之人行道或綠帶範圍內依規定留設。 前項因基地條件特殊~~或都市景觀需要~~，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。	1.整併配合鐵路地下化工程興闢公園道用地(兼供鐵路使用)、公園道用地等之免除道路截角規定，並調整條次。 2.為減少鐵路地下化騰空廊帶闢建市區道路所劃設截角之拆遷，增列現有巷道以使道路截角處理情形與計畫道路一致。 3.為避免都市景觀需要一節執行疑義，刪除相關文辭。
D1	第五條　為確保鐵路地下化設施安全，鐵路地下化區間兩側 50 公尺內之土地，申請人於辦理下列行為前，除檢具必要之建築或工程審查文件外，並應提供施工計畫由建築或工程主管機關會商鐵路相關機關： 1.地基調查鑽孔。 2.抽降地下水。 3.管線、人孔及其他工程設施之開挖。 4.地下構造物之拆除。 5.地下鑽掘式管、涵之設置。 6.河川區域之工程行為。	第~~五~~十七條　為確保鐵路地下化設施安全，鐵路地下化區間兩側 50 公尺內之土地，申請人於辦理下列行為前，除檢具必要之建築或工程審查文件外，並應提供施工計畫由建築或工程主管機關會商鐵路相關機關： 一、地基調查鑽孔。 二、抽降地下水。 三、管線、人孔及其他工程設施之開挖。 四、地下構造物之拆除。 五、地下鑽掘式管、涵之設置。 六、河川區域之工程行為。 公共工程主辦機關進行前項各款行為前，應先與鐵路主管	維持原條文並依整併內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

<table>
<tr><th>案號</th><th>檢討前條文內容</th><th>檢討後條文內容</th><th>修正理由</th></tr>
<tr><td></td><td>公共工程主辦機關進行前項各款行為前，應先與鐵路主管機關協調後為之。
第一項之辦理方式及流程由主管機關訂定相關規範辦理。</td><td>機關協調後為之。
第一項之辦理方式及流程由主管機關訂定相關規範辦理。</td><td></td></tr>
<tr><td>D1</td><td>第六條　因配合本計畫辦理用地取得，致土地面積有所減損，屬下列住宅區之賸餘土地(不得為畸零地)申請原地新建者，其建蔽率得放寬為80%。其建蔽率規定如下表：
<table>
<tr><th>分區＼項目</th><th></th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">第四種住宅區</td><td>配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者</td><td>80</td><td>180</td></tr>
<tr><td>一般案件</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td rowspan="2">第六種住宅區</td><td>配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者</td><td>80</td><td>240</td></tr>
<tr><td>一般案件</td><td>60</td><td>240</td></tr>
<tr><td rowspan="2">第七種住宅區</td><td>配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者</td><td>80</td><td>270</td></tr>
<tr><td>一般案件</td><td>60</td><td>270</td></tr>
</table></td><td>第~~六~~十八條　因配合~~本計畫~~「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得，致土地面積有所減損，屬下列住宅區之賸餘土地(不得為畸零地)申請原地新建者，其建蔽率得放寬為80%。其建蔽率規定如下表：
<table>
<tr><th>分區＼項目</th><th></th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">第四種住宅區</td><td>配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者</td><td>80</td><td>180</td></tr>
<tr><td>一般案件</td><td>60</td><td>180</td></tr>
<tr><td rowspan="2">第六種住宅區</td><td>配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者</td><td>80</td><td>240</td></tr>
<tr><td>一般案件</td><td>60</td><td>240</td></tr>
<tr><td rowspan="2">第七種住宅區</td><td>配合鐵路地下化工程用地取得後原地重建者</td><td>80</td><td>270</td></tr>
<tr><td>一般案件</td><td>60</td><td>270</td></tr>
</table></td><td>1.調整條次。
2.修訂原條文所稱本計畫為「臺南市區鐵路地下化計畫」以免執行疑義。</td></tr>
<tr><td>D1</td><td>第七條　為提升都市景觀品質，並提供多元補償管道，配合本計畫辦理用地取得後之賸餘土地，其與相毗鄰土地申請合併新建者，得依下列規定申請補償容積：
1.該建築基地得加計配合鐵路地下化工程用地取得部分土地原法定容積之30%為補償容積，但不得大於該建築基地法定容積之30%。其公式為：
R：合併後建築基地總容積
A：合併後建築基地之法定容積
B：配合工程用地取得部分土地之原法定容積
R=A+B×30%，且B×30%≦A×30%
2.申請合併建築之基地，其鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之寬度不得小於2公尺。
3.依本條規定申請之補償容積，不計入其他相關法令規定之獎勵容積。
4.有關申請合併新建之程序及應備文件，得由本府另訂作業要點據以執行。</td><td>第~~七~~十九條 為提升都市景觀品質，並提供多元補償管道，配合~~本計畫~~「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得後之賸餘土地，其與相毗鄰土地申請合併新建者，得依下列規定申請補償容積：
一、該建築基地得加計配合鐵路地下化工程用地取得部分土地原法定容積之30%為補償容積，但不得大於該建築基地法定容積之30%。其公式為：
R：合併後建築基地總容積
A：合併後建築基地之法定容積
B：配合工程用地取得部分土地之原法定容積
R=A+B×30%，且B×30%≦A×30%
二、申請合併建築之基地，其~~鄰~~臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之寬度不得小於2~~公尺~~m。
三、依本條規定申請之補償容積，不計入其他相關法令規定之獎勵容積。
四、有關申請合併新建之程序及應備文件，得由本府另訂作業要點據</td><td>1.文辭修訂以資明確，並配合整併內容調整條次。
2.修訂原條文所稱本計畫為「臺南市區鐵路地下化計畫」以免執行疑義。</td></tr>
</table>

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		以執行。	
D1	第八條　配合本計畫辦理用地取得後，鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之賸餘土地，符合下列條件者，得予以容積獎勵： 1.基地規模、現況、申請條件符合依下列各點規定者，得獎勵基準容積 20%： (1)賸餘土地面積應達 330 平方公尺以上，且不得小於用地取得前原土地面積之 50%。 (2)申請建築基地於用地取得前係以 4 層樓以上合法集合住宅申請建築者。 (3)經全部土地所有權人同意。 2.屬下列情形之一者，不適用本條規定獎勵基準容積： (1)基地涉及公辦更新範圍者。 (2)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。 (3)申請都市更新條例相關容積獎勵者。	第~~八~~二十條 配合~~本計畫~~「臺南市區鐵路地下化計畫」辦理用地取得後，~~鄰~~臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之賸餘土地，符合下列條件者，得予以容積獎勵： 一、基地規模、現況、申請條件符合依下列各點規定者，得獎勵基準容積 20%： (一)賸餘土地面積應達 330 ~~平方公尺~~㎡以上，且不得小於用地取得前原土地面積之 50%。 (二)申請建築基地於用地取得前係以 4 層樓以上合法集合住宅申請建築者。 (三)經全部土地所有權人同意。 二、屬下列情形之一者，不適用本條規定獎勵基準容積： (一)基地涉及公辦更新範圍者。 (二)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。 (三)申請都市更新條例相關容積獎勵者。	1.文辭修訂以資明確，並配合整併內容調整條次。 2.修訂原條文所稱本計畫為「臺南市區鐵路地下化計畫」以免執行疑義。
D1	第九條　依本要點第六條、第七條、第八條及「臺南市興建公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」申請整建、新建者，僅得擇一適用，且應於鐵路地下化工程完工後 5 年內申請建築執照。	第~~九~~廿一條 依本要點第十八條、第十九條、第二十條及「臺南市興建公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」申請整建、新建者，僅得擇一適用，且應於鐵路地下化工程完工後 5 年內申請建築執照。	維持原條文並依整併內容調整條次。
D1	第十條　鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之公有土地不得適用本要點第六條、第七條及第八條規定。	第~~十~~廿二條 ~~鄰~~臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之公有土地不得適用本要點第十八條、第十九條及第二十條規定。	文辭修訂以資明確，並配合整併內容調整條次。
D1	第十一條　鄰接公園道用地(兼供鐵路使用)之可建築土地，免適用「臺南市騎樓地設置標準」。 符合前項免設置騎樓地之建築基地申請開發建築時，為配合公共設備管道之設置，應自計畫道路境界線退縮 0.5 公尺以上建築。	第~~十一~~廿三條 ~~鄰~~臨接公園道用地(兼供鐵路使用)之可建築土地，免適用「臺南市騎樓地設置標準」。 符合前項免設置騎樓地之建築基地申請開發建築時，為配合公共設備管道之設置，應自計畫道路境界線退縮 0.5 ~~公尺~~m 以上建築。	文辭修訂以資明確，並配合整併內容調整條次。
D1	**第五章 第四節 都市設計準則** 第一條　公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)及其鄰接建築基地，屬重點都市設計審議地區，其各項景觀設施、車站設施、鐵路地下化工程突出物及相關設施之建築開發，應依「臺南市北區都市計畫(細部計畫)都市設計審議規範」之審查範圍及送審權責單位規定辦理都市設計審議作業，並經都市設計審議通過後，始得開發建築。	**第~~五~~八章 第~~四~~九節　都市設計準則** 第~~一~~三條　都市設計審議範圍及審議層級 一、審議範圍(參見圖 8-24) (一)本計畫區下列指定地區範圍需辦理都市設計審議。 … 9.公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道 20 及公道 29)及其~~鄰~~臨接之建築基地~~，屬重點都~~	1.文辭修訂以資明確。 2.整併配合鐵路地下化工程興闢公園道用地(兼供鐵路使用)、公園道用地、及其臨接之建築基地等為應辦理都市設計審議範圍。 3.配合檢討後第三條(都市設

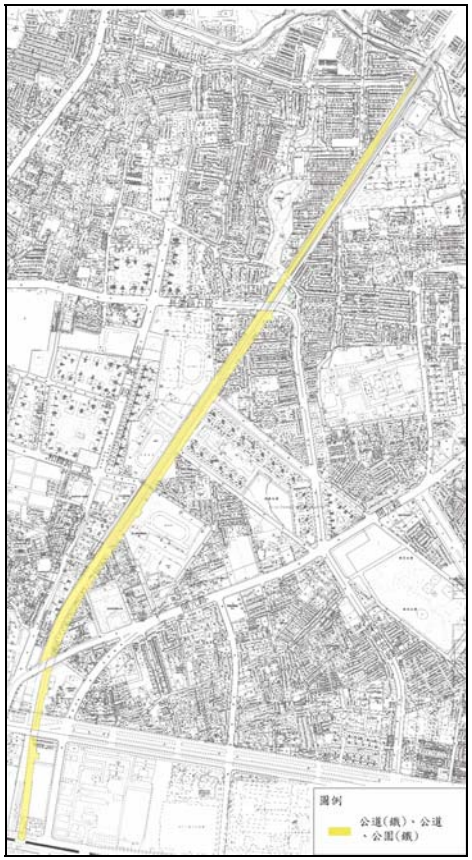
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		~~市設計審議地區~~。 第二條　辦理依據 … 二、~~其各項景觀設施、車站設施、鐵路地下化工程突出物及相關設施之建築開發，應依「臺南市北區都市計畫(細部計畫)都市設計審議規範」之審查範圍及送審權責單位規定辦理都市設計審議作業，並經都市設計審議通過後，始得開發建築~~本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。	計審議範圍及審議層級)修訂，不再區分一般地區、重點地區之審議準則。 4. 修訂都市設計審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發，以落實管制目標 5. 配合修正內容調整章節及條文之條項款目等次序。
D1	第二條　公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)及其鄰接建築基地之都市設計審議準則如下： 1.人行道、自行車道與汽車道 (1)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。 (2)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。 (3)人行道上應沿路設置平整通暢的步道，以利行人沿街行走。 (4)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響步道的通暢性。 (5)自行車道路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。 (6)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。 (7)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。 2.開放空間 (1)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 (2)開放性空間的使用應與建築物相結合，以彼此拉抬公共活動的品質。 (3)開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。 (4)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用	第~~二~~十二條　公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道20及公道29)及其~~鄰~~臨接之建築基地~~之都市設計審議準則如下：~~(詳圖8-35) ~~1.~~一、人行道、自行車道與汽車道 ~~(1)~~(一)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。 ~~(2)~~(二)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。 ~~(3)人行道上應沿路設置平整通暢的步道，以利行人沿街行走。~~ ~~(4)~~(三)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響步道的通暢性。 ~~(5)~~(四)自行車道路線設計必須銜接順暢~~，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏~~。 ~~(6)~~(五)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。 ~~(7)~~(六)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。 ~~2.~~二、開放空間 ~~(1)~~(一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 ~~(2)~~(二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以~~彼此拉抬~~提昇公共活動的品質。 ~~(3)~~(三)開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。 ~~(4)~~(四)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。	1. 文辭修訂以資明確。 2. 參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文整併及修訂以人行道、自行車道與汽車道；開放空間；綠化規定；雨水管理規定；突出物等作為審查標的，以落實管制目標。 3. 刪除建築外觀設計，另依全市性都市設計準則規定辦理。 4. 配合修正內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。 3.綠化規定 為達都市生物多樣性之目標，公園道沿線植栽設計採複層栽種及連續性為原則，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。 4.雨水管理規定 (1)園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。 (2)寬度30公尺以上公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表逕流速度之目標。 5.建築外觀設計 (1)建築物外牆及屋頂突出物應設置節能的遮陽設施，以符合臺南的氣候環境，降低能源消耗。 (2)建築物外牆及屋頂上的設備附加物應進行適當外觀設計，並與整體建築造型整合。 6.突出物 (1)突出物係指臺南市區鐵路地下化工程基於隧道安全與營運需求設置之地面突出物。 (2)突出物之設置，除考量地下鐵路與共同管道之營運安全、設施機能需求外，並應兼顧對景觀及交通之影響，設置位置宜距離道路(路寬10公尺(含)以上)交叉口3公尺以上，且以不設置於人行道為原則。如有實際需要並經本市都市設計審議委員會審查許可者，得設置於人行道，但供人行使用之淨寬不得小於150公分。 (3)突出物之進氣口及排氣口，不得直接面向行人。 (4)突出物之造型應以公共藝術品手法，設計簡潔之量體為原則，以減少對道路視覺景觀之衝擊。且為維護行人安全並創造優美之都市夜間景觀，必要時應設置夜間照明系統，照度不得低於十勒克斯。 (5)為減低突出物對都市景觀之衝擊，使用材料及色彩應與附近建築物或設施物相配合，並以使用中、低彩度，中、低明度色彩為原則。材料以選用抗污染及易於清潔維護	~~3.~~三、綠化規定 為達都市生物多樣性之目標，公園道沿線植栽設計採複層栽種及連續性為原則~~，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性~~。 ~~4.~~四、雨水管理規定 ~~(1)~~(一)園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。 ~~(2)~~(二)寬度30~~公尺~~m以上公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並儘量以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表逕流速度之目標。 ~~5.建築外觀設計~~ ~~(1)建築物外牆及屋頂突出物應設置節能的遮陽設施，以符合臺南的氣候環境，降低能源消耗。~~ ~~(2)建築物外牆及屋頂上的設備附加物應進行適當外觀設計，並與整體建築造型整合。~~ ~~6.~~五、突出物 ~~(1)~~(一)突出物係指臺南市區鐵路地下化工程基於隧道安全與營運需求設置之地面突出物。 ~~(2)~~(二)突出物之設置，除考量地下鐵路與共同管道之營運安全、設施機能需求外，並應兼顧對景觀及交通之影響，設置位置宜距離道路(路寬10~~公尺~~m(含)以上)交叉口3~~公尺~~m以上，且以不設置於人行道為原則。~~如有實際需要並經本市都市設計審議委員會審查許可者，得設置於人行道，但供人行使用之淨寬不得小於150公分。~~ ~~(3)~~(三)突出物之進氣口及排氣口，不得直接面向行人。 ~~(4)~~(四)突出物~~之造型應以公共藝術品手法，設計簡潔之~~量體以簡潔為原則，並宜適當藝術化或植栽遮蔽美化，以減少對道路視覺景觀之衝擊。~~且為維護行人安全並創造優美之都市夜間景觀，必要時應設置夜間照明系統，照度不得低於十勒克斯。~~ ~~(5)~~(五)為減低突出物對都市景觀之衝擊，使用材質及色彩應與~~附近建築物或設施物相配合~~周邊環境協調~~，並以使用中、低彩度，中、低明度色彩為原則。材料以選用抗污染及易於清潔維護之材料為原則~~。 ~~(6)突出物應作綠化處理，植栽應選擇易於維護生長之植物為原則，植栽覆土之花台應與突出物整體設計，儘量以簡潔、輕巧材料設~~	

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	之材料為原則。 (6)突出物應作綠化處理，植栽應選擇易於維護生長之植物為原則，植栽覆土之花台應與突出物整體設計，儘量以簡潔、輕巧材料設置，並應設置適當之灌溉或自動灑水系統。	~~置，並應設置適當之灌溉或自動灑水系統。~~  圖 8-35　公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)及公園道用地(公道 20 及公道 29)位置示意圖	
D1	第三條　本都市設計準則未規定事項仍應依臺南市北區都市計畫(細部計畫)都市設計準則相關規定辦理。	第~~三~~二條　辦理依據 … 三、本~~都市設計~~準則未規定之事項~~仍應依臺南市北區都市計畫(細部計畫)都市設計準則~~，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」、「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。	1. 文辭修訂以資明確，並配合修正內容調整條項次序。 2. 更正現行相關都市設計審議規定之名稱。
以上為 D1 案「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)案」檢討變更條文內容。			

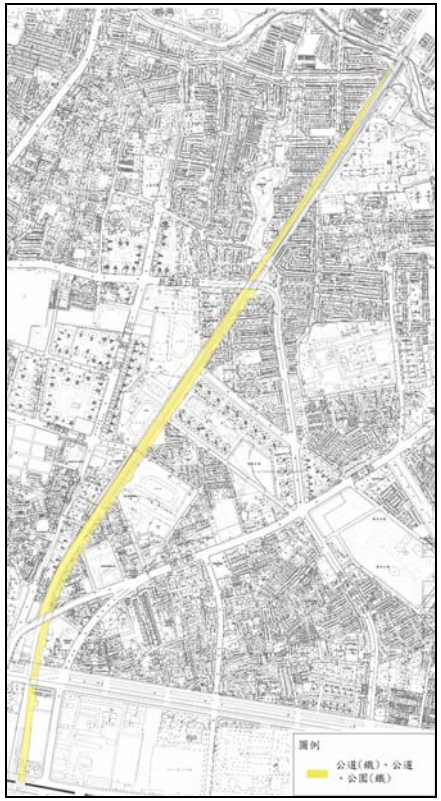
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
D2	第一條　公園道用地之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於30%。	**玖、配合臺南市區鐵路地下化計畫相關規定** 第~~一~~十四條 公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道20」、「公道21」、「公道29」等公園道用地之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於30%。	1.整併配合鐵路地下化工程興闢公園道用地(兼供鐵路使用)、公園道用地等之土地使用強度。 2.配合修正內容調整條項款目等次序。
D2	第二條　公園道用地以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其土地使用項目如下： 1.道路、綠帶及相關附屬設施之使用。 2.一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。	第~~二~~十五條 公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道20」、「公道21」、「公道29」等公園道用地其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其土地使用項目如下： 一、鐵路地下化工程相關附屬設施之使用(如通風口、緊急出口及其他附屬設施及設備等)。 ~~1.~~二、道路、綠帶及相關附屬設施之使用。 ~~2.~~三、一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。	1.整併配合鐵路地下化工程興闢公園道用地(兼供鐵路使用)、公園道用地等之土地使用項目。 2.配合修正內容調整條項款目等次序。
D2	第三條　為避免拆除現有建築，公園道用地不足之截角長度無須重新補足，應於公園道用地之人行道或綠帶範圍內依規定留設。 前項因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。	第~~二~~十六條 因鐵路地下化工程範圍造成沿線計畫道路、現有巷道與公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道20」、「公道21」、「公道29」等公園道用地之道路截角，應~~為~~避免拆除現有建築，~~公園道用地~~其因此不足之截角長度~~無須重新補足，~~應於公園道用地(兼供鐵路使用)及「公道20」、「公道21」、「公道29」等公園道用地之人行道或綠帶範圍內依規定留設。 前項因基地條件特殊~~或都市景觀需要~~，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。	1.整併配合鐵路地下化工程興闢公園道用地(兼供鐵路使用)、公園道用地等之免除道路截角規定，並調整條次。 2.為減少鐵路地下化騰空廊帶闢建市區道路所劃設截角之拆遷，增列現有巷道以使道路截角處理情形與計畫道路一致。 3.為避免都市景觀需要一節執行疑義，刪除相關文辭。
D2	**第五章 第四節 都市設計準則** 第一條　本計畫區公園道用地沿線設施及其鄰接建築基地，屬重點都市設計審議地區，其各項設施之建築開發，應依「台南市北區都市設計準則」之審查範圍及送審權責單位規定辦理都市設計審議作業，並經都市設計審議通過後，始得開發建築。	**第~~五~~八章 第~~四~~九節　都市設計準則** 第~~一~~三條　都市設計審議範圍及審議層級 一、審議範圍(參見圖8-24) (一)本計畫區下列指定地區範圍需辦理都市設計審議。 … 9.~~本計畫區~~公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道20及公道29)~~沿線設施~~及其~~鄰~~臨接之建築基地~~，屬重點都市設計審議地區~~。	1.文辭修訂以資明確。 2.整併配合鐵路地下化工程興闢公園道用地(兼供鐵路使用)、公園道用地、及其臨接之建築基地等為應辦理都市設計審議範圍。 3.配合檢討後第三條(都市設計審議範圍及審議層級)修訂，不再區分一般地區、重

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		第二條　辦理依據 … 二、~~其各項設施之建築開發，應依「台南市北區都市設計準則」之審查範圍及送審權責單位規定辦理都市設計審議作業，並經都市設計審議通過後，始得開發建築~~本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。	點地區之審議準則。 4. 修訂都市設計審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發，以落實管制目標 5. 配合修正內容調整章節及條文之條項款目等次序。
D2	第二條　公園道用地地面上建築物及設施物應整體規劃，不得影響景觀及交通動線之順暢，且其沿線設施及其鄰接建築基地之都市設計審議準則如下： 1.人行道、自行車道與汽車道 (1)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。 (2)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。 (3)人行道上應沿路設置平整通暢的步道，以利行人沿街行走。 (4)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響步道的通暢性。 (5)自行車道路線設計必須銜接順暢，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏。 (6)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。 (7)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。 2.開放空間 (1)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 (2)開放性空間的使用應與建築物相結合，以彼此拉抬公共活動的品質。 (3)開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。 (4)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。	第十二條　公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)、公園道用地(公道20及公道29)~~地面上建築物及設施物應整體規劃，不得影響景觀及交通動線之順暢，且其沿線設施~~及其~~鄰~~臨接之建築基地~~之都市設計審議準則如下：~~(詳圖8-35) ~~1.~~一、人行道、自行車道與汽車道 ~~(1)~~(一)人行道、自行車道與汽車道的規劃設計應配合沿路建築基地的機能妥善加以安排。 ~~(2)~~(二)人行道與汽車道應予以區隔並設置以適當的路面高程差。 ~~(3)人行道上應沿路設置平整通暢的步道，以利行人沿街行走。~~ ~~(4)~~(三)人行道上應適切地設置遮蔭喬木與植栽，休憩座椅與照明設施，但不得影響步道的通暢性。 ~~(5)~~(四)自行車道路線設計必須銜接順暢~~，不得有大角度轉彎的情形，且路面必需平順而無急遽的高低起伏~~。 ~~(6)~~(五)人行與車行共用的路面應妥善地規劃其個別動線。 ~~(7)~~(六)私設汽車出入道橫越人行道時，不得造成步道或自行車道的高低不齊，應維持其通暢平順。 ~~2.~~二、開放空間 ~~(1)~~(一)街廓外緣與內部的開放性空間應與人行步道及自行車道相連接，以提昇開放性空間的通達性與使用性。 ~~(2)~~(二)開放性空間的使用應與建築物相結合，以~~彼此拉抬~~提昇公共活動的品質。 ~~(3)~~(三)開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。 ~~(4)~~(四)開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。 ~~3.~~三、綠化規定 為達都市生物多樣性之目標，公園道沿線植栽設計採複層栽種及	1. 文辭修訂以資明確。 2. 參酌都市設計審議主辦單位實際執行經驗與案例，檢討後條文整併及修訂以人行道、自行車道與汽車道；開放空間；綠化規定；雨水管理規定等作為審查標的，以落實管制目標。 3. 配合修正內容調整條項款目等次序。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
	3.綠化規定 為達都市生物多樣性之目標，公園道沿線植栽設計採複層栽種及連續性為原則，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性。 4.雨水管理規定 (1)園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。 (2)寬度30公尺以上之公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表徑流速度之目標。 (3)園道沿線車道鋪面應採用透水性材料，以增加滲透保水之能力，但地下車站站體上方範圍內不在此限。	連續性為原則~~，提高生態廊道的面積與連接度，以增加生物棲息地與隱蔽性，提高生物生存的可能性~~。 ~~4.~~四、雨水管理規定 ~~(1)~~(一)園道沿線中央分隔島綠帶應視腹地大小於適當地點設置雨水貯留設施，並儘量以草塘、草溝、碎石溝等自然排水形式進行設計。 ~~(2)~~(二)寬度30~~公尺~~m以上公園道，其車道兩側應設置道路雨水集水設施，並儘量以草溝、碎石溝等自然排水路方式進行設計，達成增加雨水入滲、延滯地表逕流速度之目標。 ~~(3)園道沿線車道鋪面應採用透水性材料，以增加滲透保水之能力，但地下車站站體上方範圍內不在此限。~~  圖8-35　公園道用地(兼供鐵路使用)、公園用地(兼供鐵路使用)及公園道用地(公道20及公道29)位置示意圖	

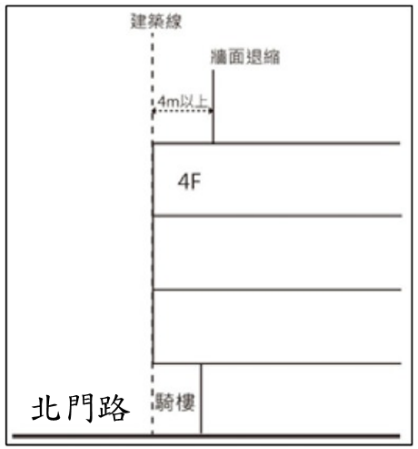
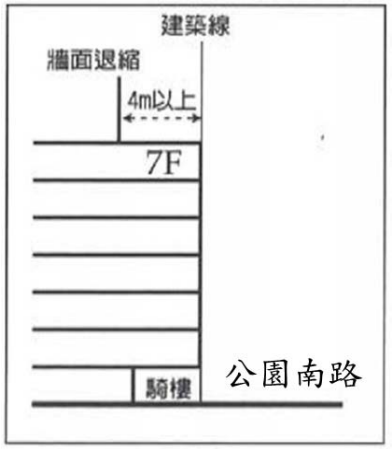
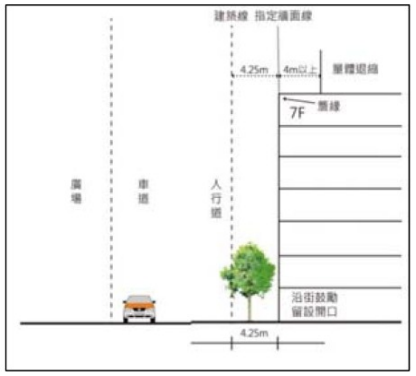
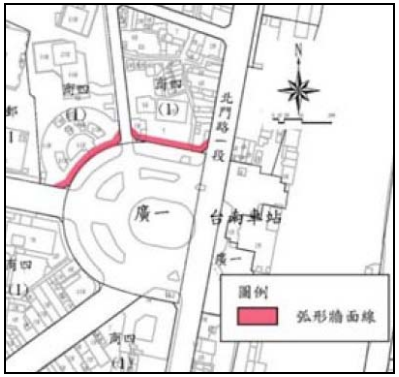
【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
D2	第三條　本都市設計準則未規定事項仍應依臺南市北區都市計畫(細部計畫)都市設計準則相關規定辦理。	第~~二~~二條　辦理依據 … 三、本~~都市設計~~準則未規定之事項~~仍應依臺南市北區都市計畫(細部計畫)都市設計準則~~，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」、「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。	1.文辭修訂以資明確，並配合修正內容調整條項次序。 2.更正現行相關都市設計審議規定之名稱。
D2	第四條　本準則未規定事項，請依「臺南市都市設計審議原則」規定辦理，如有特殊情形經都市設計審議委員會審議通過者，以委員會審議決議為準，免受本準則之限制。	第~~四~~二條 … 三、本準則未規定之事項，~~請~~另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」、「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。 四、~~如有~~本地區基地條件特殊~~情形~~者，得經本市都市設計審議委員會審議通過~~者，以委員會審議決議為準，免受本準則之限制~~，不受本準則部分之規定。	1.文辭修訂以資明確。 2.更正現行相關都市設計審議規定之名稱。 3.整併因基地條件特殊提經本市都市設計審議委員會審議通過，得彈性調整規定。 4.配合修正內容調整條項款目等次序。
以上為D2案「變更臺南市北區細部計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地變更為公園道用地)案」檢討變更條文內容。			
－	未訂定。	**第八章 第八節　土地使用分區管制要點** 第廿九條 因應全球氣候變遷，為增加本計畫區內整體開發地區雨水貯留與滯洪功能，「商特-1(20A)」、「商特-1(20B)」、「商特-2(20B)」、ND-44-8M 西側應實施整體開發地區(光賢段)等建築基地應設置雨水貯留設施。其適用基地條件與雨水貯留設施之最小貯留量規定如下： 一、適用基地條件：建築基地達1,000㎡(含)以上者。 二、最小貯留量(m^3) =基地面積(㎡) x 0.119 (m)。	1.新增條文。 2.因應全球氣候變遷，為強化本計畫區內整體開發地區雨水貯留與滯洪功能，參酌本市開發執行案例，增訂本計畫區內應實施整體開發地區之建築基地應設置雨水貯留設施，並規定其適用基地條件與設置標準。
－	未訂定。	**第八章 第九節　都市設計準則** 第三條　都市設計審議範圍及審議層級 一、審議範圍(參見圖8-24) (一)本計畫區下列指定地區範圍需辦理都市設計審議。 … 6.臺南車站前廣場周邊地區：廣1、3-10-20M(北門路)、4-2-15M(公園南路)、4-21-18M(公園路)及3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地。 第十條 臺南車站前廣場周邊地區:廣1、3-10-20M(北門路)、4-2-15M(公	1.新增條文。 2.參酌市府107年6月公告發布實施「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)」案，增訂臺南車站前廣場周邊地區都市設計準則，以落實管制目標並維持都市設計審議範圍、標的等一致性。

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		園南路)、4-21-18M(公園路)及 3-3-22M(成功路)所圍街廓地區之建築基地(詳圖 8-29) 一、建築設計 (一)3-10-20M(北門路)西側之建築基地，超過四樓建築部分須沿建築線退縮至少 4m 建築。(詳圖 8-30) (二)4-2-15M(公園南路)南側之建築基地，超過七樓建築部分應自建築線退縮至少 4m 建築。(詳圖 8-31) (三)臨廣 1 之新建建築需平行建築線退縮 4.25m 指定弧形牆面線建築，超過七樓建築部分須沿牆面線退縮 4m 以上建築。地面層退縮建築之空地應留置人行步道空間，留置的空地得計入法定空地。(詳圖 8-32) (四)面臨廣 1 之建築立面必須有 75%以上之長度與弧形牆面線貼齊，並以建築之正立面處理，且建築立面部分應與相鄰建築立面整體配合。(詳圖 8-33) 二、廣告物與照明設計 (一)廣告招牌之設置，應以正面式招牌型式，並禁止設置伸出側懸式廣告招牌。正面型廣告招牌其下端離地面淨高不得低於 3.5m，並考量形塑開放空間的效果。 (二)廣告招牌設置應避免破壞廣 1 周圍建築物的開窗韻律感及設計語彙的秩序性，並應避免阻擋建築正立面。 (三)照明燈具應配合廣 1 之風貌特色設計，並以表現建築正立面為主。 (四)臨廣 1 超過 12 樓之高層建築應針對建築夜間照明進行設計。 圖 8-29 臺南車站前廣場周邊地區位置示意圖	

【附件】土地使用分區管制要點暨都市設計準則檢討前、後對照表

案號	檢討前條文內容	檢討後條文內容	修正理由
		 圖 8-30 北門路西側基地退縮建築示意圖  圖 8-31 公園南路南側基地退縮建築示意圖  圖 8-32 臨「廣 1」之基地退縮建築示意圖  圖 8-33 臨「廣 1」之弧形牆面線區段示意圖	