

變更臺南市東區細部計畫
(第三次通盤檢討)案

【公告徵求意見說明書】

臺南市政府
民國 112 年 08 月

目 錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起	1
第二節 法令依據	1
第三節 計畫範圍與面積	2
第二章 現行計畫概述	4
第一節 都市計畫之擬定、變更歷程	4
第二節 現行計畫內容	6
第三節 土地使用分區管制要點	131
第四節 都市設計準則	169

圖目錄

圖 1	計畫區位示意圖.....	2
圖 2	本計畫區里界位置示意圖.....	3
圖 3	東區現行細部計畫示意圖.....	10
圖 4	東區交通系統示意圖.....	18
圖 5	細部計畫道路編號分區示意圖.....	20
圖 6	開放空間系統示意圖.....	46
圖 7	臺南市東區都市更新地區範圍示意圖.....	53
圖 8	臺南火車站都市更新地區範圍分佈示意圖.....	54
圖 9	臺南一中西南側都市更新地區範圍分佈示意圖.....	55
圖 10	榮譽街都市更新地區範圍分佈示意圖.....	55
圖 11	南臺南站西側都市更新地區範圍分佈示意圖.....	56
圖 12	精忠三村都市更新地區範圍分佈示意圖.....	56
圖 13	平實營區與精忠三村都市更新地區範圍分佈示意圖.....	57
圖 14	林森路與東門路街口東北側都市更新地區範圍分佈示意圖.....	58
圖 15	市 E16 都市更新地區範圍分佈示意圖.....	58
圖 16	市 E9 都市更新地區範圍分佈示意圖.....	59
圖 17	原市 E11 都市更新地區範圍分佈示意圖.....	60
圖 18	南台南站副都心生產路南側都市更新地區範圍分佈示意圖.....	60
圖 19	市 E13 都市更新地區範圍分佈示意圖.....	61
圖 20	「機 35」機關用地及周邊地區都市更新地區範圍分佈示意圖.....	61
圖 21	東區附帶條件地區分布示意圖.....	127
圖 22	不得作為加油(氣)站等使用之街廓位置示意圖.....	136
圖 23	供第二類以外使用之建築基地應加倍留設建築物附設汽車位之街廓示意圖.....	144

圖 24	南臺南站副都心地區退縮建築示意圖.....	148
圖 25	平實營區與精忠三村地區退縮建築暨街廓編號示意圖.....	149
圖 26	原「工二」工業區退縮建築示意圖.....	149
圖 27	原德高保護區退縮建築示意圖.....	150
圖 28	原忠孝國中範圍退縮建築示意圖.....	150
圖 29	商四-1(142)容積獎勵指定區域示意圖.....	152
圖 30	南臺南站副都心地區最小建築基地面積示意圖.....	158
圖 31	辦理程序流程示意圖.....	162
圖 32	東區適用街廓範圍示意圖.....	163
圖 33	「機 35」機關用地及周邊地區最小建築基地規定示意圖.....	164
圖 34	「機 35」機關用地及周邊地區退縮建築規定示意圖.....	166
圖 35	應辦理都市設計審議地區範圍示意圖.....	171
圖 36	鐵路用地及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接基地管制範圍示意圖	172
圖 37	東雲紡織廠所在街廓審議管制範圍示意圖.....	172
圖 38	原德高保護區內住宅區審議管制範圍示意圖.....	172
圖 39	原忠孝國中範圍內住宅區審議管制範圍示意圖.....	172
圖 40	臺南火車站地區都市設計審議範圍示意圖.....	176
圖 41	南臺南站副都心地區都市設計審議範圍示意圖.....	177
圖 42	南臺南站副都心地區指定留設街角廣場位置示意圖.....	178
圖 43	平實營區與精忠三村地區都市設計審議範圍示意圖.....	180
圖 44	平實營區與精忠三村地區指定留設街角廣場位置示意圖.....	183
圖 45	原「工二」工業區都市設計審議範圍示意圖.....	184
圖 46	公園道、景觀道路都市設計審議範圍示意圖.....	188
圖 47	古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道 路及永久性空地臨接基地管制範圍示意圖.....	189

圖 48	成功大學地區都市設計審議範圍示意圖	191
圖 49	成功大學地區指定留設街角廣場位置示意圖	191
圖 50	創意文化專用區都市設計審議範圍示意圖	192
圖 51	指定留設開放空間示意圖	196

表 目 錄

表 1	臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案後辦理情形綜理表	4
表 2	東區細部計畫第二次通盤檢討後土地使用計畫面積綜理表	8
表 3	現行公共設施用地面積明細表	11
表 4	東區都市計畫主要計畫道路表	19
表 5	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EA 部分）	20
表 6	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EB 部分）	22
表 7	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EC 部分）	24
表 8	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（ED 部分）	25
表 9	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EE 部分）	27
表 10	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EF 部分）	29
表 11	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EG 部分）	31
表 12	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EH 部分）	33
表 13	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EI 部分）	34
表 14	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EJ 部分）	35
表 15	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EK 部分）	38
表 16	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EL 部分）	39
表 17	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EM 部分）	42
表 18	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EN 部分）	42
表 19	東區都市計畫細部計畫道路編號明細表（EO 部分）	44
表 20	臺南市東區都市更新地區相關內容彙整表	50
表 21	東區附帶條件內容及辦理情形綜理表	62
表 22	東區公共設施用地取得及開闢經費一覽表	129
表 23	都市設計審議層級表	173

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

本計畫前於 106 年 10 月 31 日完成臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討），另配合 108 年 8 月 15 日發布實施之主要計畫第五次通盤檢討，於 109 年 6 月 20 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(配合變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討))案」。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三年內或五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。」今已屆計畫檢討年限，為使計畫內容更能符合地方實際發展，故辦理本次通盤檢討，其目的如下：

- 一、歷次都市計畫辦理情形校覈及現行都市計畫圖資檢核，提升都市計畫圖精確度以及都市計畫執行管理效率。
- 二、遵循上位計畫及相關計畫之指導，確立計畫區未來發展定位，引導健全發展方向。
- 三、配合現況發展及相關公共建設投資情形，盤點地區整體發展潛力，適當調整公共設施及土地使用分區等現行計畫內容，使計畫能契合都市未來發展需求，並發掘課題及提出因應對策。
- 四、清查區內附帶條件地區及內容，予以彙整及歸類，針對尚未依附帶條件辦理之地區或時空背景已不同符當初訂定原意者，配合現況發展或整體發展需求，研擬後續解決方案或處理原則。
- 五、本次檢討擬針對前次通盤檢討及陸續到位之都市重點發展空間，訂定適宜之土地使用管制要點與都市設計審議規範，塑造地區發展特色。

第二節 法令依據

- 一、依都市計畫法第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。
- 二、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條規定，進行公告徵求意見以供通盤檢討參考。

第三節 計畫範圍與面積

本計畫區隸屬臺南市東區行政轄區，東、南與仁德區毗鄰，西與北區、中西區、南區接壤，北與北區、永康區銜接，面積為 1,292.52 公頃。其地理區位詳圖 1、計畫區里界位置示意圖詳圖 2。

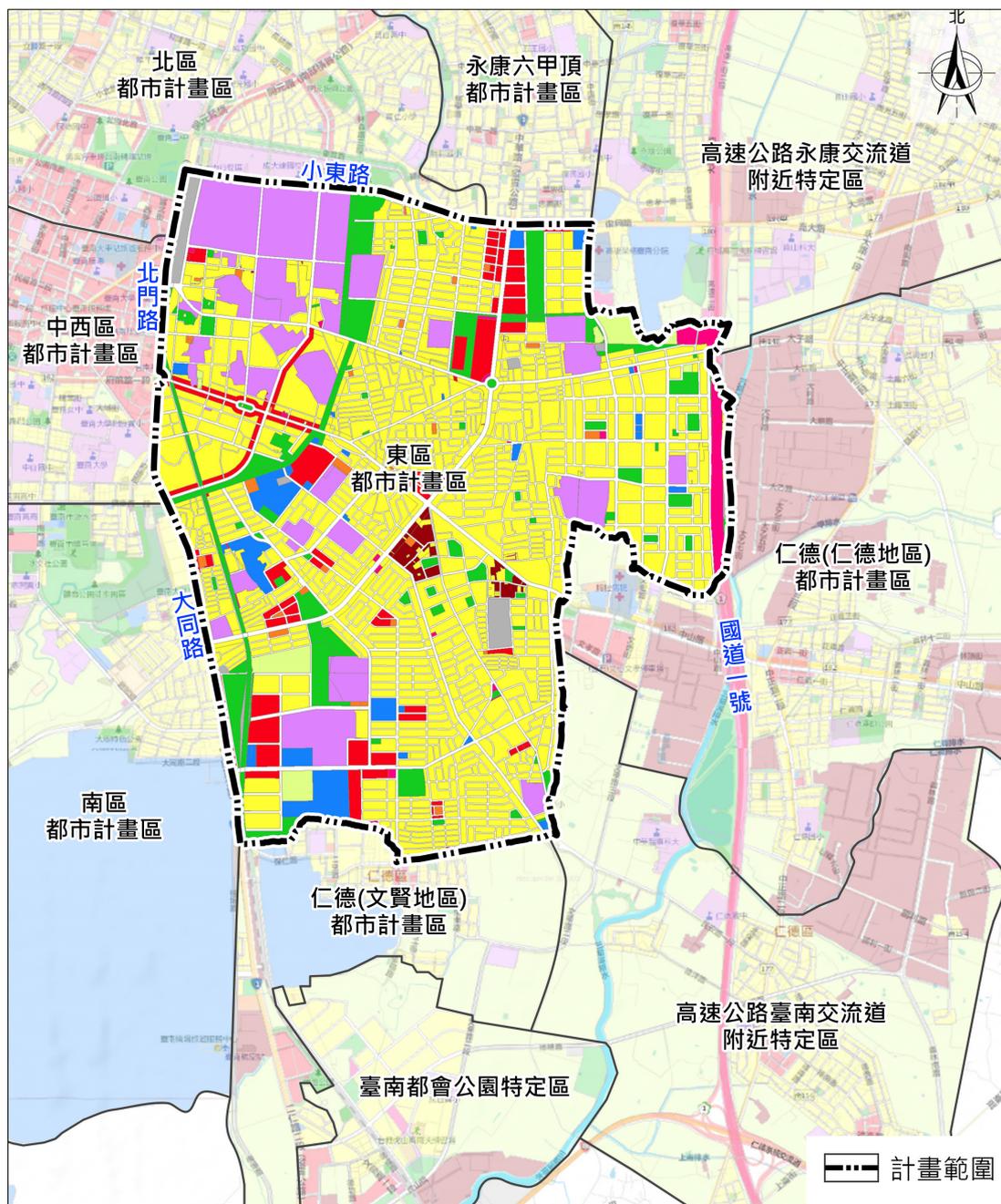


圖 1 計畫區位示意圖

第二章 現行計畫概述

第一節 都市計畫之擬定、變更歷程

現行計畫為 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」，迄今辦理 2 次主要計畫個案變更、6 次主要計畫通盤檢討，9 次細部計畫通盤檢討、2 次細部計畫專案通檢、3 次細部計畫個案變更，相關辦理歷程彙整詳表 1，土地使用計畫面積詳表 2。

表 1 臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案後辦理情形綜理表

項次	計畫類型	計畫案名	發布實施日期/ 公告文號
488	細部計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案	106.10.31 府都綜字 第1061094367A號
493	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）配合 變更主要計畫（原仁和工業區未辦理市地重劃地 區）案	107.07.23 府都綜字 第1070812439A號
494	細部計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案 （暫予保留第1案、第3案）	107.07.24 府都綜字 第1070812439B號
495	細部計畫 個案變更	變更臺南市東區細部計畫（配合臺南市第一二六期 仁和（三）自辦市地重劃）案	107.08.21 府都綜字 第1070904345A號
497	細部計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案 （暫予保留第1案（富農段39、40、41地號））	107.11.20 府都綜字 第1071280515A號
505	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階 段）案	108.08.15 府都綜字 第1080869368A號
508	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）配合 變更主要計畫（原仁和工業區未辦理市地重劃地 區）案（竹篙厝段2323-12等20筆地號）	108.11.12 府都綜字 第1081294063A號
509	細部計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案 （暫予保留第3案（竹篙厝段2323-12等20筆地 號））	108.11.13 府都綜字 第1081294063B號
514	細部計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）（配 合變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討））案	109.06.20 府都綜字 第1090599454A號
518	細部計畫 專案通檢	變更臺南市都市計畫（中西區等5處地區）細部計畫 （配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積 率級距申請變更審議規範）土地使用分區管制要點 專案通盤檢討案	109.09.01 府都綜字 第1090817585A號
522	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）配合 變更主要計畫（原仁和工業區未辦理市地重劃地 區）案（竹篙厝段2349等9筆地號）	109.12.23 府都綜字 第1091505868A號
523	細部計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案 （暫予保留第3案（竹篙厝段2349等9筆地號））	109.12.24 府都綜字 第1091505868B號
530	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫（「機35」機關用地及周邊地 區）（配合臺南榮譽國民之家遷建計畫）（第一階	110.06.03 府都綜字 第1100660260A號

項次	計畫類型	計畫案名	發布實施日期/ 公告文號
		段)案	
531	細部計畫 個案變更	變更臺南市東區細部計畫(「機35」機關用地及周邊地區)(配合臺南榮譽國民之家遷建計畫)(第一階段)案	110.06.04府都綜字第1100660260B號
532	細部計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案(富農段36、37、38地號))	110.06.09府都綜字第1100691166A號
542	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(仁和段115-4等5筆地號)	110.12.21府都綜字第1101488259A號
543	細部計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第3案(仁和段115-4等9筆地號))	110.12.22府都綜字第1101488259B號
544	細部計畫 專案通檢	變更臺南市都市計畫(中西區等5處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案(東區關帝段252地號土地)(「住五」住宅區(附)為「住(申1)」住宅區)案	110.12.22府都綜字第1101479209A號
559	主要計畫 個案變更	變更臺南市主要計畫(部份低密度住宅區、農業區、污水處理廠用地為河川區)(配合二仁溪治理基本計畫及三爺溪排水治理計畫)案	111.10.28府都綜字第1111354012A號
560	細部計畫 個案變更	變更臺南市東區細部計畫(部份公園兼兒童遊樂場用地、污水處理廠用地為河川區)(配合三爺溪排水治理計畫)案	111.10.29府都綜字第1111354012B號
564	主要計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(竹篙厝段2270等10筆地號)	111.11.24府都綜字第1111488934A號
565	細部計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第3案(竹篙厝段2270等10筆地號))	111.11.25府都綜字第1111488934B號
570	細部計畫 通盤檢討	變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(編號第二-7案(市E11(附)為第五種住宅區、廣E11(附)為廣場用地))	112.07.11府都綜字第1120819417A號

註：「項次」為臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統之案件編碼。

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統(截至民國 112.07)；本計畫彙整。

第二節 現行計畫內容

一、計畫年期及人口

計畫目標年為民國 115 年；計畫人口 244,781 人。

二、土地使用計畫

本計畫共劃設 25 類土地使用分區，其中以住宅區、商業區、文教區為主，劃設面積分別為 602.22 公頃（46.59%）、73.65 公頃（5.70%）、22.58 公頃（1.75%），各土地使用分區面積合計約 731.11 公頃，占計畫總面積 56.56%。

- （一）住宅區：虎尾寮住宅區面積合計為 78.29 公頃，占計畫總面積 6.06%；第三種住宅區（附）面積合計為 0.98 公頃，占計畫總面積 0.08%；第五種住宅區面積合計為 522.64 公頃，占計畫總面積 40.43%；低密度住宅區面積合計為 0.09 公頃，占計畫總面積 0.01%；住（申 1）住宅區面積合計 0.22 公頃，占計畫總面積 0.02%。
- （二）商業區：面積合計為 73.65 公頃，占計畫總面積 5.70%。
- （三）工業區：第一種甲種工業區（附）面積合計 1.04 公頃，占計畫總面積 0.08 %；第二種甲種工業區（附）面積合計 7.52 公頃，占計畫總面積 0.58%。
- （四）文教區：劃設 7 處文教區，面積合計 22.58 公頃，占計畫總面積 1.75%。
- （五）農業區：僅餘 1 處位於南臺南站副都心整體規劃之暫予保留區內，面積為 5.80 公頃，佔計畫總面積 0.45%。
- （六）保護區：僅餘 1 處（保 7）位於南臺南站副都心整體規劃之暫予保留區內，面積為 0.56 公頃，佔計畫總面積 0.04%。
- （七）古蹟保存區：劃設 6 處古蹟保存區，即臺灣府城大東門（古 11）、原臺南州知事官邸（古 16）、巽方砲台（古 24）、原臺南廳長官邸（古 25）、臺灣糖業試驗所（古 26）及許嵩煙故居（古 79），面積合計為 4.40 公頃，佔計畫總面積 0.34%。

- (八) 宗教專用區：劃設 3 處宗教專用區，即彌陀寺（宗(專)2）、圓通寺（宗(專)11）及慶隆廟（宗(專)28），面積合計為 1.32 公頃，估計畫總面積 0.10%。
- (九) 醫療專用區：劃設 1 處醫療專用區，即基督教新樓醫院，面積為 0.47 公頃，估計畫總面積 0.04%。
- (十) 第一種電信專用區：劃設 1 處第一種電信專用區，即後甲機房，面積為 0.22 公頃，估計畫總面積 0.02%。
- (十一) 第三種電信專用區：劃設 2 處第三種電信專用區，即仁和機房及小東機房，面積合計為 0.46 公頃，估計畫總面積 0.04%。
- (十二) 加油站專用區：劃設 8 處加油站專用區，面積為 1.11 公頃，估計畫總面積 0.09%。
- (十三) 創意文化專用區：劃設 1 處創意文化專用區，即原臺灣省菸酒公賣局臺南分局北門倉庫群，面積為 1.72 公頃，估計畫總面積 0.13%。
- (十四) 文化社教專用區：劃設 1 處文化社教專用區，即原臺灣府城東門段城垣殘蹟，面積為 0.08 公頃，估計畫總面積 0.01%。
- (十五) 瓦斯事業特定專用區：劃設 1 處瓦斯事業特定專用區（瓦(專)2），即欣南天然氣股份有限公司，面積為 2.16 公頃，估計畫總面積 0.17%。
- (十六) 車站專用區：劃設 2 處車站專用區，分為位於南臺南站副都心整體規劃和平實營區整體開發區內，面積合計為 2.08 公頃，估計畫總面積 0.16%。
- (十七) 電路鐵塔專用區：劃設 1 處電路鐵塔專用區，位於原德高保護區內，面積為 0.02 公頃。
- (十八) 生技研發與生產專用區：劃設 1 處生技研發與生產專用區（生(專)1」），位於南臺南站副都心整體規劃區內，面積為 2.78 公頃，估計畫總面積 0.22%。
- (十九) 河川區：河川區面積為 1.17 公頃，估計畫總面積 0.09%。
- (二十) 河川區（兼供道路使用）：河川區（兼供道路使用）面積為 0.02 公頃。

表 2 東區細部計畫第二次通盤檢討後土地使用計畫面積綜理表

類別		二通計畫 面積 (公頃)	二通後歷次 變更面積 (公頃)	現行計畫 面積 (公頃)	佔總計畫 面積比例 (%)	佔都市發 展用地面 積比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	虎尾寮住宅區	77.16	1.13	78.29	6.06%	6.09%
		第三種住宅區(附)	-	0.98	0.98	0.08%	0.08%
		第五種住宅區	489.27	33.37	522.64	40.43%	40.67%
		低密度住宅區	-	0.09	0.09	0.01%	0.01%
		住(申1)住宅區	-	0.22	0.22	0.02%	0.02%
		小計	566.43	35.80	602.22	46.59%	46.86%
	商業區	117.78	-44.14	73.65	5.70%	5.73%	
	工業區	第一種甲種工業區 (附)	-	1.04	1.04	0.08%	0.08%
		第二種甲種工業區 (附)	-	7.52	7.52	0.58%	0.58%
		小計	-	8.55	8.55	0.66%	0.67%
	文教區	3.08	19.50	22.58	1.75%	1.76%	
	農業區	5.8	-	5.80	0.45%		
	保護區	0.56	-	0.56	0.04%		
	古蹟保存區	4.36	0.03	4.40	0.34%	0.34%	
	宗教專用區	0.53	0.79	1.32	0.10%	0.10%	
	醫療專用區	0.47	-0.00	0.47	0.04%	0.04%	
	第一種電信專用區	0.22	-	0.22	0.02%	0.02%	
	第三種電信專用區	0.46	-	0.46	0.04%	0.04%	
	加油站專用區	0.3	0.81	1.11	0.09%	0.09%	
	創意文化專用區	1.72	-	1.72	0.13%	0.13%	
	文化社教專用區	0.08	-	0.08	0.01%	0.01%	
	瓦斯事業特定專用區	2.16	-	2.16	0.17%	0.17%	
	車站專用區	2.08	-	2.08	0.16%	0.16%	
	電路鐵塔專用區(附)	0.02	-	0.02	0.00%	0.00%	
	生技研發與生產專用區	2.78	-	2.78	0.22%	0.22%	
	河川區	1.1	0.07	1.17	0.09%		
	河川區(兼供道路使用)	0.02	-	0.02	0.00%	0.00%	
	小計	709.95	21.42	731.36	56.58%	56.33%	
	公共 設施 用地	公園用地	54.76	-0.65	54.11	4.19%	4.21%
公園兼兒童遊樂場用地		22.1	-0.01	22.09	1.71%	1.72%	
綠地		1.57	-0.11	1.46	0.11%	0.11%	
公園道用地		15.35	-	15.35	1.19%	1.19%	
學校 用地		文大用地	65.05	-0.00	65.05	5.03%	5.06%
		文中用地	31.88	-4.35	27.53	2.13%	2.14%
		文中小用地	4.51	-	4.51	0.35%	0.35%
		文小用地	23.65	-0.00	23.65	1.83%	1.84%
		私校用地	14.90	-14.90	-0.00	0.00%	0.00%
小計		139.99	-19.25	120.74	9.34%	9.40%	
文化社教用地	0.81	-	0.81	0.06%	0.06%		

類別	二通計畫 面積 (公頃)	二通後歷次 變更面積 (公頃)	現行計畫 面積 (公頃)	佔總計畫 面積比例 (%)	佔都市發 展用地面 積比例 (%)
社教用地	0.21	-0.21	-	0.00%	0.00%
文教用地	14.92	-	14.92	1.15%	1.16%
機關用地	31.80	-0.37	31.43	2.43%	2.45%
市場用地	3.43	-0.28	3.15	0.24%	0.25%
郵政用地	0.03	-	0.03	0.00%	0.00%
加油站用地	0.81	-0.67	0.13	0.01%	0.01%
停車場用地	3.82	-0.06	3.76	0.29%	0.29%
廣場兼停車場用地	0.37	-	0.37	0.03%	0.03%
廣場用地	1.31	0.13	1.44	0.11%	0.11%
變電所用地	6.69	-	6.69	0.52%	0.52%
公墓用地	7.79	-	7.79	0.60%	0.61%
污水處理場用地	1.19	-0.06	1.13	0.09%	0.09%
高速公路用地	13.06	-0.00	13.06	1.01%	1.02%
高速公路用地(兼供排水使用)	0.05	-	0.05	0.00%	0.00%
鐵路用地	7.95	-	7.95	0.62%	0.62%
道路用地	245.60	0.03	245.63	19.00%	19.11%
道路用地(兼供鐵路使用)	0.41	-	0.41	0.03%	0.03%
車站用地	0.44	-	0.44	0.03%	0.03%
公園道用地(兼供鐵路使用)	8.25	-	8.25	0.64%	0.64%
小計	582.71	-21.50	561.21	43.42%	43.67%
合計	1,292.66	-0.09	1,292.57	100.00%	
都市發展用地	1,285.20	-0.16	1,285.04		100.00%

註 1：表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入；表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

註 2：108 年變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案將部分範圍劃出原計畫範圍外（約 0.14 公頃），並依變 56 案修正「油（專）30（附）」面積（自 0.04 公頃修正為 0.09 公頃），是以計畫面積合計減少 0.09 公頃。

資料來源：106 年 10 月 31 日變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案及其後歷次發布實施都市計畫變更案（截至民國 112.07），臺南市政府，本計畫彙整。

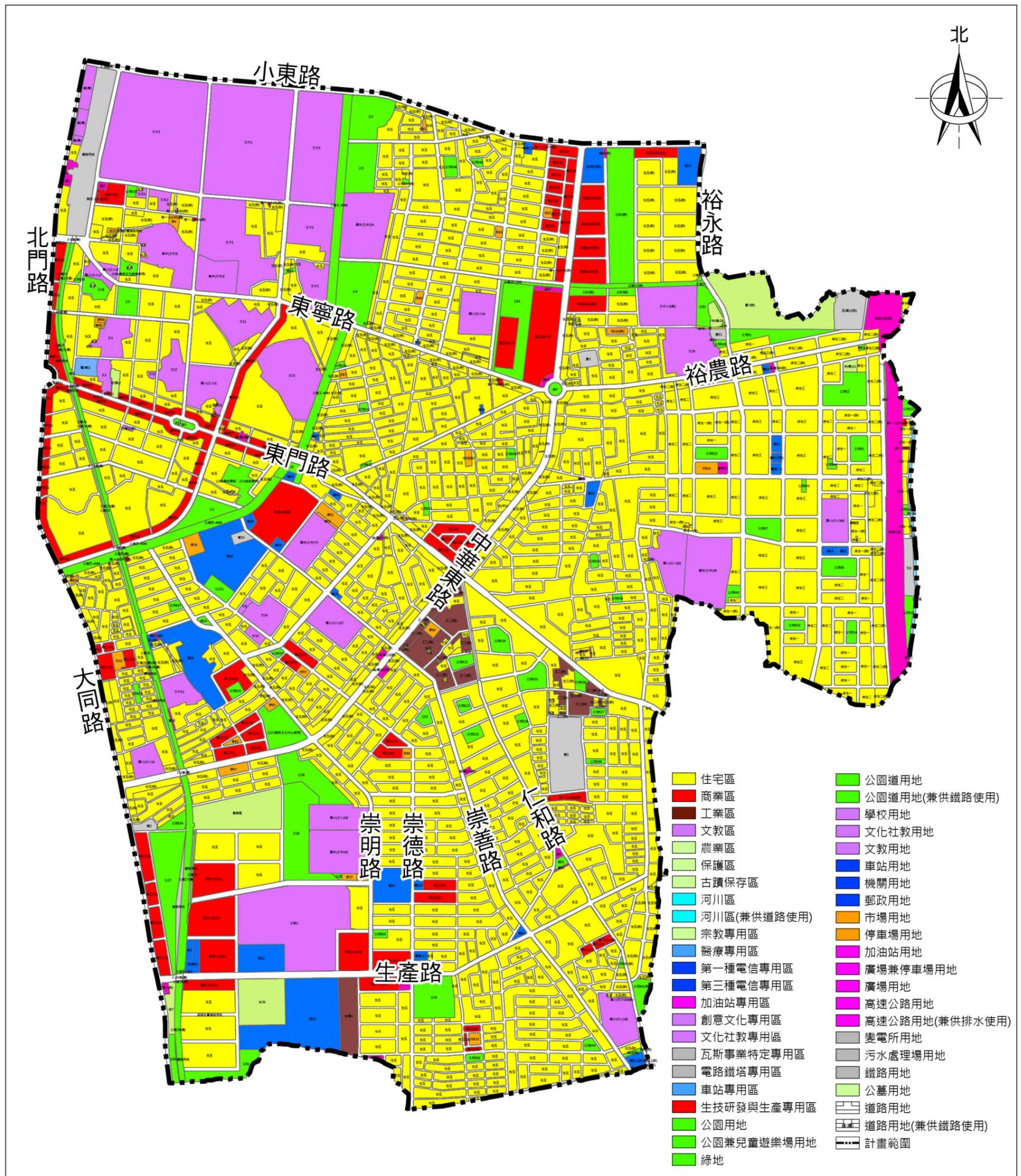


圖 3 東區現行細部計畫示意圖

三、公共設施計畫

本計畫公共設施用地共計劃設 27 種公共設施用地，包含公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、公園道用地、文大用地、文中用地、文中小用地、文小用地、文化社教用地、文教用地、機關用地、市場用地、郵政用地、加油站用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、變電所用地、公墓用地、污水處理場用地、高速公路用地、高速公路用地（兼供排水使用）、鐵路用地、道路用地、道路用地（兼供鐵路使用）、車站用地、公園道用地（兼供鐵路使用），面積合計約 561.21 公頃，占計畫區總面積 43.42%。公共設施用地明細表詳表 3。

表 3 現行公共設施用地面積明細表

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	位置/說明
公園用地	主要計畫	公2	1.83	三角公園，臺南監理站(機31)北側
		公4	4.52	東寧運動公園，後甲國中(文中34)南側
		公5	6.09	東興公園，後甲國中(文中34)北側
		公9	1.17	青年公園，臺南一中(文中1)西南側
		公10	0.71	衛生局(機40)北側
		公17(兼供文化中心使用)	2.73	文化中心，臺南榮家(機35)東南側
		公18	8.89	巴克禮公園，文化中心(公17)南側
		公21	3.31	現況綠美化，臺糖公司(機32)東側
		公27	5.05	南臺南站副心暫予保留範圍內
		公58	0.90	博愛國小(文小2)南側
		公60	0.63	南臺南站副都心整體開發區西南側
		公61	1.68	南臺南站副都心整體開發區南側
		公83	3.67	東光國小(文小4)東側
		公84	7.00	平實營區之中央公園
		公85	1.70	慈幼工商(文中18)東北側
		公86(兼供文化設施使用)	0.45	博愛國小(文小2)東側
		公87	1.01	慈幼工商(文中18)西北側
		公98(兼供環保、文化設施使用)	1.54	東門城(古11)東南側
		公111	0.80	德光公園，臺南監理站(機31)南側
	細部計畫	公E2	0.43	崇德公園，崇學國小(文小57)東南側
		小計	54.11	

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	位置/說明
公兒 用地	細部 計畫	公兒E1	1.91	後甲公園，慈幼工商(文中18)東側，虎尾寮重劃區內
		公兒E2	2.45	南聖公園，慈幼工商(文中18)東南側，虎尾寮重劃區內
		公兒E5	0.91	關聖公園，裕文國小(文小66)東北側，虎尾寮重劃區內
		公兒E7	1.38	文聖公園，裕文國小(文小66)西側，虎尾寮重劃區內
		公兒E8	1.29	裕聖公園，裕文國小(文小66)南側，虎尾寮重劃區內
		公兒E10	0.43	裕敬公園，裕文國小(文小66)西南側，虎尾寮重劃區內
		公兒E12	0.82	虎尾寮水資源回收中心(污3)南側，虎尾寮重劃區內
		公兒E13	0.79	千禧公園，復興國中(文中39)北側，虎尾寮重劃區內
		公兒E14	0.47	裕華公園，裕文國小(文小66)南側，虎尾寮重劃區內
		公兒E15	0.37	高速公路東側，虎尾寮重劃區內
		公兒E16	0.29	虎尾寮水資源回收中心(污3)北側，虎尾寮重劃區內
		公兒E21	0.59	近仁和路與文化二街路口，原(工三)仁和工業區範圍內
		公兒E22	0.32	仁和公園，近仁和路與文化三街路口，原(工三)仁和工業區範圍內
		公兒E23	0.50	崇善公園，近仁和路與崇善四街路口，原(工三)仁和工業區範圍內
		公兒E24	0.90	文化公園，近仁和路與文化二街路口，原(工三)仁和工業區範圍內
		公兒E25	1.11	和平公園，近文化路與文化二街路口，原(工三)仁和工業區範圍內
		公兒E26	0.31	文良公園，近文化一街與文化六街路口，原(工三)仁和工業區範圍內
		公兒E27	0.21	臺南變電所(變1)東北側，原(工三)仁和工業區範圍內
		公兒E28	0.21	成大公園，成功大學(文大1)南側
		公兒E31	0.35	忠孝公園，臺南榮家(機35)東南側
		公兒E34	0.62	忠孝變電所(變2)東側
		公兒E37	0.23	臺南榮家(機35)北側
		公兒E38	0.39	原幸福市場南側，原(工三)仁和工業區範圍內
		公兒E39	0.11	博愛國小(文小2)西側
		公兒E40	0.18	慈幼工商(文中18)東側
		公兒E41	0.38	復興國中(文中39)東側
		公兒E43	0.12	裕文國小(文小66)西北側

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	位置/說明
		公兒E44	0.14	裕文國小(文小66)北側
		公兒E46	0.21	臺南變電所(變1)東側
		公兒E47(附)	0.07	後甲國中(文中34)東北側
		公兒E48	0.55	光明公園，後甲國中(文中34)東北側
		公兒E49	0.18	莊敬公園，光明公園(公兒E48)東側
		公兒E50	0.11	崇誨公園，崇誨市場(市E7)北側
		公兒E51	0.15	衛國公園，長榮中學(私校7)東側
		公兒E52	0.09	近裕農路與東門路二段路口
		公兒E53	0.16	富裕公園，忠孝國中(文中75)東北側
		公兒E54	0.19	富強公園，聖大市場(市E9)東側
		公兒E55	0.23	富農公園，復興國小(文小61)西側
		公兒E56	0.16	東成公園，復興國小(文小61)西南側
		公兒E57	0.16	崇學公園，德光中學(私校6)南側
		公兒E58	0.22	大福公園，大同市場(市15)東南側
		公兒E59	0.33	德高國小(文小38)西南側
		公兒E60	0.27	大智公園，生產市場(市E13)南側
		公兒E61(附)	0.09	德高國小(文小38)北側
		公兒E62(附)	0.87	德高國小(文小38)東北側
		公兒E63	0.25	市立醫院(機45)南側
	小計	22.09		
綠地	主要計畫	綠5	0.25	東門城圓環(含大東門城)
		綠7	0.28	後甲圓環
		綠34	0.15	臺南榮民之家(機35)東北側
		綠35	0.02	慈幼中學東側
		綠36	0.01	慈幼中學東北側
	細部計畫	綠E1	0.21	近仁和路與崇善東路路口
		綠E3	0.07	南聖公園(公兒E2)北側
		綠E4	0.02	復興國中(文中39)南側
		綠E5	0.10	近長榮路三段與東寧路路口
		綠E6(附)	0.15	德高國小(文小38)南側與東南側
		綠E7	0.21	高速公路西側
		綠E8	0.0004	高速公路東側
		小計	1.46	
公園道用地	主要計畫	公道3	2.55	長榮中學(私校7)東側(林森路)
		公道4	4.11	臺南監理站(機31)北側(林森路)
		公道7	3.97	後甲國中(文中34)西側(林森路)
		公道15、16	0.81	東光國小(文小4)東側及東北側
		公道17	1.17	文中小3(附)北側(凱旋路延伸段)
		公道19	0.34	南臺南站整體開發區內
		公道35	0.08	公E4北側(凱旋路延伸段)
	細部計畫	公道22	0.36	「3-6-34M」至「4-44-15M」
		公道23	0.35	「4-44-15M」至「4-9-18M」
		公道24	0.31	「4-19-18M」至「4-16-16M」
	公道25	0.34	「4-16-16M」至「3-9-20M」	

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	位置/說明	
		公道26	0.96	「公道四(鐵)」至「2-1-30M」	
		小計	15.35		
文大 用地	主要 計畫	文大1	63.18	成功大學	
		文大12	1.87	臺南大學榮譽教學中心	
		小計	65.05		
高中 (職) 用地	主要 計畫	文中1	7.28	臺南一中	
		國中 用地	文中34	6.02	後甲國中
			文中39	5.96	復興國中
			文中49	5.16	崇明國中
			文中75	3.11	忠孝國中
小計	27.53				
文中小 用地	主要 計畫	文中小3(附)	4.51	未開闢，慈幼工商(文中18)北側	
文小 用地	主要 計畫	文小1	3.30	勝利國小	
		文小2	0.93	博愛國小	
		文小3	1.72	大同國小	
		文小4	2.83	東光國小	
		文小38	3.06	德高國小	
		文小38(附)	0.01	德高國小擴地	
		文小57	3.08	崇學國小	
		文小58	2.98	崇明國小	
		文小61	3.46	復興國小	
		文小66	2.28	裕文國小	
小計	23.65				
文化社 教用地	主要 計畫	文社1	0.17	成功大學(文大1)光復校區南側(救國團臺南市團委會)	
		文社2	0.64	成功大學(文大1)光復校區南側(救國團臺南市團委會)	
		小計	0.81		
文教 用地	主要 計畫	文教1	14.92	南臺南站副都心整體開發區內	
機關 用地	主要 計畫	機20	0.14	東區區公所、戶政事務所	
		機30	0.27	東南地政事務所、東門消防分隊	
		機31	6.21	臺南監理站、水土保持局台南分局、大東夜市	
		機32	12.24	臺灣糖業公司(糖業試驗所)	
		機35	5.10	臺南榮譽國民之家	
		機40	0.19	臺南市衛生局、東區衛生所	
		機41	0.55	臺南市政府環境保護局、後甲派出所、自強里活動中心	
		機45	2.56	臺南市立醫院	
		機48	0.18	審計部臺南市審計處	
		機73	1.59	臺南憲兵隊	

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	位置/說明
	細部計畫	機E1	0.34	關聖社區活動中心、後甲消防分隊
		機E2	0.18	裕聖里活動中心
		機E3	0.30	裕文圖書館
		機E4	0.13	後甲南聖社區聯合活動中心
		機E5	0.18	警察局第一分局、崇善消防分隊
		機E7	0.09	林森圖書館、新東里活動中心
		機E8	0.07	裕農里活動中心
		機E9	0.25	東門派出所
		機E10	0.18	崇文崇成里聯合活動中心
		機E11(附)	0.48	環保局東區清潔隊
		機E12(附)	0.19	府東派出所
		小計		31.43
市場用地	主要計畫	市13	0.11	育樂街東豐市場
		市14	0.07	東門路東安市場
		市15	0.40	大同路大同市場
	細部計畫	市E1	0.09	光明市場
		市E2	0.19	近東平路與莊敬路路口
		市E3	0.17	後甲黃昏市場
		市E4	0.20	東寧市場
		市E5	0.20	崇德市場
		市E6	0.19	崇義黃昏市場
		市E7	0.12	崇誨市場
		市E8	0.04	崇學路與東門路口
		市E9(附)	0.22	聖大市場
		市E12	0.07	仁和市場
		市E13	0.28	生產市場
		市E14	0.53	虎尾寮市場
市E16(附)	0.28	精忠市場		
小計		3.15		
郵政用地	主要計畫	郵11	0.03	東寧路郵局(第二十八支局)
加油站用地	主要計畫	油1	0.13	仁和路崇善東路交口
停車場用地	主要計畫	停4	0.34	臺南一中北側
		停27	0.37	崇明國中東南側
		停29	0.67	監理站西北側
	細部計畫	停E3	0.76	忠孝國中(文中75)東北側
		停E4	0.31	崇學國小(文小57)東側,原(工三)仁和工業區範圍內
		停E5	0.24	文化中心(公17)北側
		停E7	0.54	文化中心(公17)西南側
		停E8	0.25	青年公園(公9)西南側
		停E9	0.18	文化中心(公17)西側
		停E11	0.11	林森路大同路交口東南側
小計		3.76		

項目	計畫性質	編號	面積(公頃)	位置/說明
廣場兼 停車場 用地	細部 計畫	廣停E2	0.23	千禧公園(公兒E13)南側
		廣停E3	0.14	南臺南站副都心整體開發區東南側
	小計		0.37	
廣場 用地	主要 計畫	廣1	0.36	臺南火車站前廣場
		廣2	0.14	臺南火車站後廣場
		廣10	0.09	台南大學榮譽分校(文大12)西南側
	細部 計畫	廣E2	0.06	近仁和路與崇善東路路口
		廣E3	0.12	近長榮路三段與東寧路路口
		廣E4	0.01	近崇學路與東門路二段路口
		廣E5	0.03	環保局(機41)西北側
		廣E6(附)	0.07	原平實營區內，小東路南側
		廣E7	0.26	近凱旋路與中華東路一段路口
		廣E8	0.15	後甲圓環(綠7)西北側
		廣E9	0.03	近計畫區南側與仁德區交界
		廣E11	0.08	原幸福市場旁
		廣E12(附)	0.04	「車2」林森車站東側
小計		1.44		
變電所 用地	主要 計畫	變1	4.96	臺南變電所
		變2	0.42	忠孝變電所
		變3	0.59	後甲變電所
		變15	0.39	臺南監理站(機31)東北側
	細部 計畫	變E1	0.33	裕農變電所
小計		6.69		
公墓 用地	主要 計畫	墓7(附)	7.79	後甲公墓，慈幼工商(文中18)東北側
污水處 理場用 地	主要 計畫	污3	1.13	虎尾寮水資源回收中心(污水處理廠)
車站 用地	主要 計畫	車2	0.17	臺南榮家(機35)西側(林森站)
		車3	0.27	近生產路鐵路交口(南臺南站)
	小計		0.44	
高速公路用地			13.06	-
高速公路用地(兼供排水使用)			0.05	-
鐵路用地			7.95	-
道路用地			245.63	-
道路用地(兼供鐵路使用)			0.41	-
公園道用地(兼供鐵路使用)			8.25	-
總計			561.21	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準；表內數據、位置/說明僅供統計與敘述參考，實際使用應以各該用地主管機關資料為準。

四、交通系統計畫

本計畫區主要計畫道路詳表 4。由於細部計畫道路眾多，依道路編號分區，詳圖 5 及表 5~表 19。

本計畫區內之道路系統茲依道路層級分述如下：

(一) 聯外道路

概指區內之主要計畫道路，為計畫區主要聯外交通幹道及供作大眾運輸系統通行之道路。

(二) 公園道系統

以公園道串聯公園、綠地、體育場等休閒遊憩設施，形塑臺南市整體綠色珍珠項鍊，並透過公園道之聯結，增加臺南市綠覆連續性。

(三) 區內主要道路

為區內主要聯通道路，並為區內大眾運輸系統通行之道路。區內主要聯通幹道除包括上述主要計畫道路外，亦包括區內路寬 15 公尺之計畫道路。

(四) 區內次要道路

區內次要道路為區內具有收集功能之道路，概指區內路寬為 12 公尺以上之計畫道路。

(五) 出入道路

出入道路為社區內住戶進出之一般道路，寬度為 10 公尺、8 公尺及 6 公尺等計畫道路。

(六) 人行步道

為僅供行人使用，不供車輛通行之 4 公尺道路。

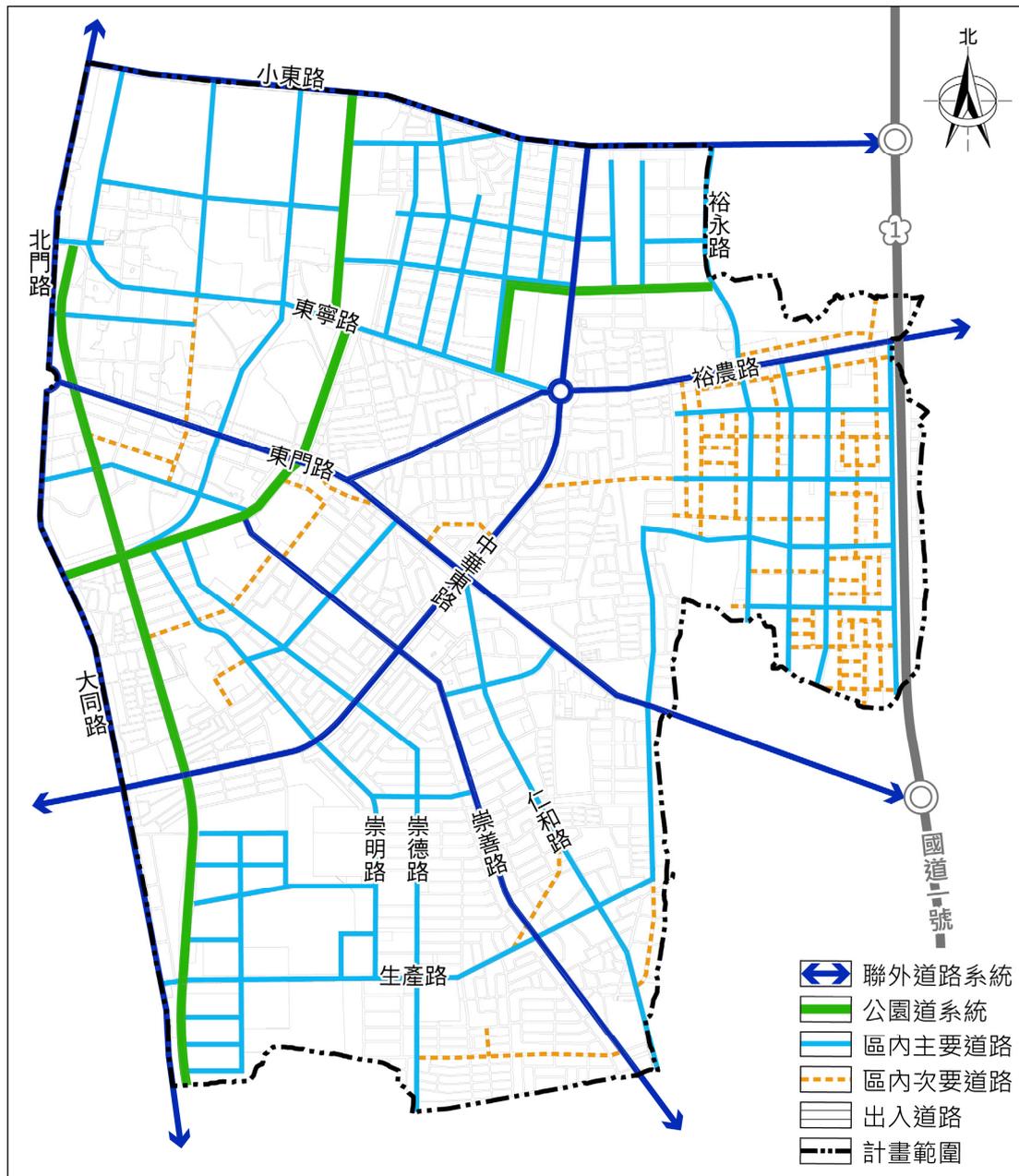


圖 4 東區交通系統示意圖

表 4 東區都市計畫主要計畫道路表

編號	寬度	長度	備註	編號	寬度	長度	備註
1-1	40	2,750	小東路	3-63	24	793	崇興路
2-1	30	3,970	中華東路	4-1	15	120	光明街
2-5	30	1,260	大同路	4-3	15	670	東和路
2-24	30	1009	生產路	4-4	14.5	600	大學路
3-6	20	3,730	裕農路東段、東寧路	4-9	18	1,059	東門路
	34	125		4-13	17	450	大學路
3-9	20	3,400	長榮路	4-15	15	960	裕農路
3-10	20	840	北門路	4-16	14.5	1,950	勝利路、府連路
3-11	20	2,700	大同路、北門路	4-17	18	818	前鋒路
3-25	18	130	東門路	4-33	14	1,824	仁和路
	24	1,330	東門路	4-35	15	880	崇善路
	30	300	東門路	4-44	15	637	青年路
3-26	18	2,170	崇善路	4-55	15	1,055	凱旋路
3-27	18	2,500	生產路、自由路西段	公道3	40	640	林森路
	20			公道4	40	1,145	林森路
3-38	12	38	崇明七街	公道7	40	990	林森路
	18	2,736	崇明路	公道15	12	410	東光路(商65-1、65-2路段)
	22	360	崇明路	公道16	12	275	凱旋路(商65-1、65-2路段)
	34	85	崇明路	公道17	20	590	凱旋路延伸段
	39	70	崇明路	公道19	8	645	-
三-60	15	165	裕永路				
	20	830	-				

註：表內數據僅供統計參考，實際長度、位置，應依計畫圖所示，並以實地分割測量為準。

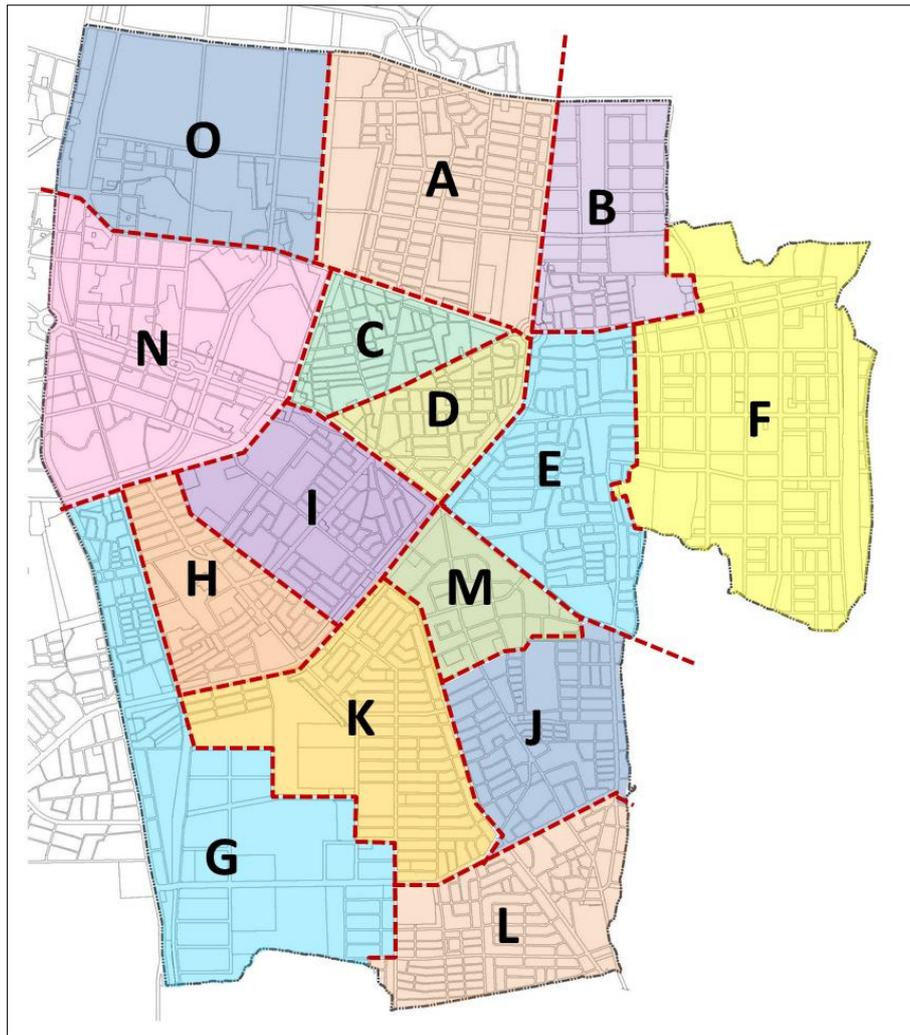


圖 5 細部計畫道路編號分區示意圖

表 5 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EA 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EA-1	6	121	東自EA-19-6M，西至EA-18-6M
EA-1	7	20	東自EA-31-8M，西至EA-13-8M
EA-1	8	138	東自東安路，西至EA-26-8M
EA-1	10	310	東自東興路，西至EA-27-8M
EA-2	6	91	東自EA-19-6M，西至EA-18-6M
EA-2	8	138	東自東安路，西至EA-25-8M
EA-2	10	254	東自中華東路一段，西至東光路二段
EA-2	15	800	東自中華東路一段，西至後甲國中
EA-3	6	150	東自EA-19-6M，西至EA-18-6M
EA-3	8	296	東自東安路，西至EA-25-8M
EA-3	10	74	東自EA-7-10M，西至莊敬路
EA-4	6	174	東自EA-29-8M，西至東安路
EA-4	8	147	東自怡東路，西至東安路

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EA-4	10	124	東自中華東路一段，西至EA-7-10M
EA-4	15	848	北自東和路，南至東寧路
EA-5	6	109	東自光明街，西至東安路
EA-5	8	146	東自怡東路，西至東安路
EA-5	10	56	北自小東路，南至東和路
EA-5	15	882	北自東和路，南至東寧路
EA-6	6	69	東自EA-26-8M，西至EA-25-8M
EA-6	8	627	東自EA-34-8M，西至東安路
EA-6	10	244	北自東和路，南至EA-9-6M
EA-6	15	704	北自EA-9-6M，南至東寧路
EA-7	6	132	東自東興路，西至光明街
EA-7	8	426	東自東光路一段，西至東安路
EA-7	10	221	北自EA-2-10M，南至EA-2-15M
EA-7	15	990	北自小東路，南至東寧路
EA-8	6	392	東自EA-7-15M，西至東安路
EA-8	8	242	東自東興路，西至東安路
EA-8	15	598	北自小東路，南至凱旋路
EA-9	6	54	東自EA-30-8M，西至東興路
EA-9	8	240	東自東興路，西至東安路
EA-10	6	147	東自東光路，西至東興路
EA-10	8	134	東自怡東路，北至EA-9-8M
EA-11	6	100	東自東興路，西至怡東路
EA-11	8	142	東自怡東路，西至東安路
EA-12	6	100	東自東興路，西至怡東路
EA-12	8	105	東自EA-5-10M，南至東和路
EA-13	6	98	東自東興路，西至怡東路
EA-13	8	98	東自EA-1-7M，西至東興路
EA-14	6	98	東自東興路，西至怡東路
EA-14	8	124	東自EA-31-8M，西至東興路
EA-15	6	214	東自東光路，西至東興路
EA-15	8	119	東自EA-31-8M，西至EA-30-8M
EA-16	4	164	東自東光路一段，南至東寧路
EA-16	8	102	東自東光路二段，西至EA-30-8M
EA-17	6	140	東自莊敬路，西至東光路二段
EA-17	8	38	東自東光路二段，西至EA-22-6M
EA-18	6	165	北自小東路，南至東和路
EA-18	8	369	東自EA-7-10M，西至東興路
EA-19	6	60	北自小東路，南至EA-3-6M

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EA-19	8	420	東自莊敬路，西至東興路
EA-20	6	160	北自EA-8-8M，南至EA-1-10M
EA-20	8	138	東自莊敬路，西至東光路二段
EA-21	6	161	北自EA-7-8M，南至EA-24-6M
EA-21	8	138	東自莊敬路，西至東光路二段
EA-22	6	54	北自EA-17-8M，南至EA-8-6M
EA-22	8	122	東自EA-7-10M，西至東光路二段
EA-23	6	52	北自東平路，南至EA-18-18M
EA-23	8	75	東自中華東路一段，西至莊敬路
EA-24	6	42	東自EA-21-6M，西至東興路
EA-24	8	200	東自EA-33-8M，西至莊敬路
EA-25	8	198	北自東和路，南至EA-3-8M
EA-26	8	196	北自東和路，南至EA-3-8M
EA-27	8	638	北自EA-3-8M，南至東寧路
EA-28	8	29	北自小東路，南至EA-1-6M
EA-29	8	165	北自東和路，南至EA-7-6M
EA-30	8	108	北自EA-15-8M，南至EA-9-6M
EA-31	8	134	北自東和路，東至東光路二段
EA-32	8	103	東自東光路二段，南至EA-16-8M
EA-33	8	102	北自EA-23-8M，南至EA-24-8M
EA-34	8	157	北自EA-6-8M，南至凱旋路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 6 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EB 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EB-1	8	451	東自EB-10-10M，西至中住
EB-1	10	102	東自EB-2-15M，西至中華東路一段
EB-1	15	532	東自東區細部計畫界，西至EB-3-15M
EB-2	6	214	北自EB-4-10M，東至EB-2-6M
EB-2	10	503	東自EB-2-15M，西至中華東路一段
EB-2	15	563	北自廣(附)，南至公道13-20M(附)
EB-3	6	100	東自EB-13-6M，西至EB-12-6M
EB-3	10	618	東自EB-2-15M，西至中華東路一段
EB-3	15	560	北自EB-5-10M，南至公道13(附)
EB-4	6	153	東自EB-13-6M，西至EB19-8M
EB-4	10	179	東自EB-10-10M，西至中華東路一段
EB-4	15	131	東自EB-2-15M，西至中華東路一段
EB-5	6	243	東自EB-13-6M，西至EB18-8M

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EB-5	10	128	東自EB-11-10M，西至EB-3-15M
EB-6	6	96	東自EB-13-6M，西至建東路
EB-6	10	387	東自東區細部計畫界，西至EB-3-15M
EB-7	6	92	東自EB19-8M，西至EB18-8M
EB-7	10	601	東自東區細部計畫界，西至EB-3-15M
EB-8	10	799	東自東區細部計畫界，西至EB-3-15M
EB-9	6	146	北自EB-1-8M，南至EB-13-8M
EB-9	10	167	北自公道13(附)，南至EB-1-8M
EB-10	6	219	北自EB-1-8M，東至中住
EB-10	10	172	北自公道13(附)，南至EB-1-8M
EB-11	6	82	北自變3，南至裕農路
EB-11	10	548	北自EB-5-10M，南至公道13(附)
EB-12	6	62	北自EB-1-8M，南至EB-3-6M
EB-12	8	287	東自公E4，西至EB-12-10M
EB-12	10	250	西自EB-1-8M，東至EB-12-8M
EB-13	6	227	北自EB-12-10M，南至裕農路
EB-13	8	156	東自EB-12-6M，西至中華東路一段
EB-14	6	74	北自EB-14-8M，南至裕農路
EB-14	8	101	北至EB-13-8M，南至EB-14-6M
EB-15	6	73	東自EB-14-6M，西至綠7
EB-18	8	182	北自EB-13-8M，南至裕農路
EB-19	8	169	北自EB-13-8M，南至裕農路
EB-19	10	168	北自裕和路，南至裕興街
EB-20	8	172	北自EB-13-8M，南至裕農路
EB-21	8	64	北自EB-1-8M，南至EB-13-8M
EB-24	10	116	北自EE-17-8M，南至裕文路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 7 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EC 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EC-1	6	358	東自東寧路，西至EC-1-10M
EC-1	8	426	北自EC1-6M，南至裕農路
EC-1	10	624	北自東寧路，南至裕農路
EC-2	6	112	東自EC-1-10M，西至EC-8-8M
EC-2	8	229	東自EC-3-6M，西至公道3-40M
EC-2	10	122	東自EC-1-10M，西至公道3-40M
EC-3	6	256	北自EC-1-6M，南至EC-7-6M
EC-3	8	82	東自EC-3-6M，西至EC-1-10M
EC-3	10	209	東自EC-1-10M，西至公道3-40M
EC-4	6	338	東自EC-31-6M，西至EC-24-6M
EC-4	8	212	東自EC-1-10M，西至公道3-40M
EC-5	6	88	東自EC-3-6M，西至EC-1-10M
EC-5	8	93	東自EC-1-8M，西至EC-1-10M
EC-6	6	91	東自EC-3-6M，西至EC-1-10M
EC-6	8	145	東自EC-27-6M，西至裕豐街
EC-7	6	159	東自裕豐街，西至EC-1-10M
EC-7	8	158	東自EC-24-6M，西至EC-1-8M
EC-8	6	211	東自EC-1-10M，西至EC-19-6M
EC-8	8	102	北自EC-2-8M，南至EC-3-10M
EC-9	6	369	東自裕豐街，西至EC-19-6M
EC-9	8	138	北自EC-7-8M，南至EC-30-6M
EC-10	6	409	東自裕豐街，西至公道3-40M
EC-11	6	230	東自EC-1-10M，西至EC-19-6M
EC-12	6	69	東自EC-20-6M，西至EC-19-6M
EC-13	6	105	東自公道3-40M，南至東門路二段
EC-14	6	124	北自東寧路，南至EC-1-6M
EC-15	6	55	北自東寧路，南至EC-1-6M
EC-16	6	61	北自東寧路，南至EC-1-6M
EC-17	6	164	北自EC-1-6M，南至EC-4-6M
EC-18	6	112	北自EC-1-6M，東至EC-1-8M
EC-19	6	228	北自EC-4-8M，南至東門路二段
EC-20	6	156	北自EC-10-6M，南至裕農路
EC-21	6	41	北自EC-3-10M，東至EC-4-8M
EC-22	6	105	北自EC-6-8M，南至EC-4-6M
EC-23	6	81	北自EC-6-8M，南至EC-4-6M
EC-24	6	372	東自EC-29-6M，南至裕農路
EC-25	6	222	東自EC-24-6M，南至裕農路

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EC-26	6	106	東自EC-24-6M，西至EC-25-6M
EC-27	6	94	北自東寧路，南至EC-24-6M
EC-28	6	219	北自EC-28-6M，南至裕農路
EC-29	6	156	北自東寧路，南至裕豐街
EC-30	6	114	東自EC-25-6M，西至EC-1-8M
EC-31	6	44	北自東寧路，南至EC-24-6M

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 8 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (ED 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
ED-1	6	86	北自裕農路，南至ED-3-6M
ED-1	8	138	北自裕農路，南至ED-2-8M
ED-1	10	136	東自ED-3-10M，西至ED-4-10M
ED-1	12	276	東自ED-9-8M，南至東門路二段
ED-2	6	52	北自裕農路，南至東門路二段
ED-2	8	154	東自中華東路二段，西至ED-22-8M
ED-3	6	191	北自裕農路，西至東門路二段
ED-3	8	144	東自ED-22-8M，西至ED-10-8M
ED-3	10	190	東自中華東路二段，西至ED-4-10M
ED-4	6	96	北自ED-3-6M，東至裕豐街
ED-4	8	136	東自中華東路二段，西至ED-10-8M
ED-4	10	196	東自中華東路二段，西至ED-1-12M
ED-5	6	101	北自ED-5-8M，南至ED-11-8M
ED-5	8	446	東自ED-22-8M，西至裕農路
ED-6	6	204	北自ED-5-8M，南至ED-12-8M
ED-6	8	92	東自中華東路二段，西至ED-22-8M
ED-7	6	203	北自ED-5-8M，南至ED-12-8M
ED-7	8	195	東自ED-22-8M，西至ED-13-6M
ED-8	6	74	北自裕農路，南至ED-5-8M
ED-8	8	137	北自ED-7-8M，東至ED-9-8M
ED-9	6	53	東自ED-10-8M，西至ED-8-6M
ED-9	8	617	北自ED-7-8M，南至ED-1-12M
ED-10	6	56	東自ED-10-8M，西至ED-8-6M
ED-10	8	105	北自裕農路，南至ED-5-8M
ED-11	8	353	東自ED-13-6M，西至ED-20-8M
ED-12	6	98	北自ED-11-8M，南至ED-12-8M
ED-12	8	513	東自ED-14-8M，西至東門路二段
ED-13	6	206	北自ED-5-8M，南至ED-12-8M

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
ED-13	8	172	東自ED-12-8M，西至ED-16-8M
ED-14	6	96	北自ED-12-8M，南至ED-9-8M
ED-14	8	106	北自ED-14-8M，南至ED-1-12M
ED-15	6	174	東自ED-22-8M，西至ED-22-8M
ED-15	8	64	北自ED-1-10M，南至ED-4-10M
ED-16	6	136	北自ED-2-8M，西至ED-16-6M
ED-16	8	207	北自ED-11-8M，南至ED-17-8M
ED-17	6	130	北自ED-4-8M，南至ED-6-8M
ED-17	8	135	東自ED-16-8M，西至東門路二段及ED-12-8M
ED-18	6	131	北自ED-4-8M，南至ED-6-8M
ED-18	8	126	北自ED-11-8M，南至ED-12-8M
ED-19	5.5	64	東自ED-22-8M，西至中住
ED-19	8	120	東自ED-5-6M，南至ED-11-8M
ED-20	8	264	北自裕農路，南至東門路二段
ED-21	8	222	北自裕農路，南至ED-7-8M
ED-22	8	381	北自裕農路，南至中華東路二段

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 9 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EE 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EE-1	6	463	東自裕農一街，南至EE-1-8M
EE-1	7	66	東自裕農一街，西至EE-37-8M
EE-1	8	200	東自富農街，西至中華東路二段
EE-1	10	411	東自富農街一段，西至中華東路二段
EE-1	12	478	東自EB-19-10M，西至EE-36-8M
EE-1	12	129	東自EE-2-10M，西至中華東路二段
EE-2	6	119	東自EE-5-8M，西至EE-37-8M
EE-2	8	116	北自EE-1-8M，南至ED-4-8M
EE-2	10	612	北自EE-1-12M，西至EE-6-10M
EE-3	6	109	東自EE-37-8M，西至富農街二段
EE-3	8	158	東自富農街二段，西至EE-2-8M
EE-3	10	596	東自EE-1-15M，西至東門路三段
EE-4	6	224	西自EE-3-8M，西至富農街二段
EE-4	8	275	東自富農街二段，南至EE-6-8M
EE-5	6	173	西自EE-36-8M，南至EE-19-8M
EE-5	8	80	北自EE-1-6M，南至EE-1-7M
EE-5	10	405	北自裕農路，南至裕平路
EE-6	6	101	東自EE-5-6M，西至EE-36-8M
EE-6	10	596	東自EE-1-10M，西至東門路三段
EE-7	6	113	東自EE-5-6M，西至EE-36-8M
EE-7	8	157	東自EE-9-10M，西至EE-37-8M
EE-7	10	65	東自EE-1-12M，西至中華東路二段
EE-8	6	178	東自EE-51-8M，西至EE-36-8M
EE-8	8	273	東自EE-9-10M，西至EE-36-8M
EE-9	6	88	東自EE-16-6M，西至EE-51-8M
EE-9	8	146	東自EE-2-10M，西至EE-42-8M
EE-10	6	88	東自EE-16-6M，西至EE-51-8M
EE-10	8	274	東自富農街一段，西至EE-42-8M
EE-11	6	87	東自EE-16-6M，西至EE-51-8M
EE-11	8	248	東自富農街一段，西至EE-42-8M
EE-12	6	87	東自EE-16-6M，西至EE-51-8M
EE-12	8	360	東自富農街一段，西至中華東路二段
EE-13	6	49	東自EE-1-15M，西至EE-16-6M
EE-13	8	289	東自富農街一段，西至EE-42-8M
EE-14	6	82	東自EE-30-8M，西至EE-1-15M
EE-14	8	168	東自富農街，西至機14
EE-15	6	163	北自EE-1-7M，南至EE-7-8M

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EE-15	8	289	東自EB-19-10M，南至裕文路
EE-16	6	182	北自EE-24-8M，南至EE-27-8M
EE-16	8	137	東自EB-19-10M，西至EE-15-8M
EE-17	6	132	北自EE-29-8M，南至EE-30-8M
EE-17	8	144	東自EB-19-10M，西至EE-15-8M
EE-18	6	109	北自東成街，南至EE-25-8M
EE-18	8	121	東自EE-19-8M，西至富農街一段
EE-19	8	232	東自EE-1-15M，南至EE-20-8M
EE-20	6	40	東自裕農一街，西至EE-5-8M
EE-20	8	533	由EE-1-15M向西南逆時針為一門字型
EE-21	6	37	東自裕農一街，西至EE-5-8M
EE-21	8	335	東自EE-2-10M，西至EE-43-8M
EE-22	6	270	北自EE-1-12M，南至EE-19-8M
EE-22	8	180	北自EE-2-10M，西至EE-6-10M
EE-23	6	66	東自EE-36-8M，西至EE-2-10M
EE-23	8	157	東自EE-1-15M，西至EE-51-8M
EE-24	8	154	東自EE-1-15M，西至EE-51-8M
EE-25	8	157	東自EE-51-8M，西至EE-36-8M
EE-26	8	177	東自EE-51-8M，西至EE-36-8M
EE-27	8	324	東自EE-30-8M，西至東門路三段
EE-28	8	127	北自裕文路，西至EE-1-15M
EE-29	8	210	西自EE-1-15M，南至EE-30-8M
EE-30	8	633	西自EE-1-15M，南至東門路三段
EE-31	8	50	東自EE-30-8M，西至EE-32-8M
EE-32	8	250	北自EE-30-8M，南至EE-27-8M
EE-33	8	79	東自東區細部計畫界，西至EE-1-15M
EE-34	8	77	東自EE-30-8M，西至EE-1-15M
EE-35	8	84	東自EE-30-8M，西至EE-1-15M
EE-36	8	1,215	北自裕農路，南至東門路三段
EE-37	8	331	北自裕農路，南至EE-8-8M
EE-38	8	208	北自EE-4-8M，南至EE-53-8M
EE-39	8	130	北自EE-4-8M，南至EE-6-8M
EE-40	8	142	北自EE-4-8M，南至EE-6-8M
EE-42	8	271	北自中華東路二段，南至EE-1-10M
EE-43	8	304	北自EE-12-8M，南至東門路三段
EE-44	8	79	北自EE-43-8M，南至EE-21-8M
EE-45	8	139	北自EE-1-12M，南至EE-10-8M

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EE-46	8	193	北自EE-3-10M，東至EE-36-8M
EE-47	8	64	北自EE-18-8M，南EE-20-8M
EE-49	8	125	北自EE-19-8M，南至EE-20-8M
EE-50	8	87	北自EE-20-8M，南至EE-3-10M
EE-51	8	274	北自EE-3-10M，南至EE-27-8M
EE-53	8	97	東自EE-45-8M，西至EE-2-10M
EE-54	8	62	北自EE-18-8M，南至EE-20-8M

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 10 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EF 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EF-1	4	44	北自裕農路，南至裕誠街
EF-1	6	643	北自東區細部計畫北界，南至EF-5-20M
EF-1	8	157	北自東區細部計畫北側，南至裕永一街
EF-1	10	1,059	北自東區細部計畫北界，南至東區細部計畫東界
EF-1	12	49	北自裕永一街，南至裕農路
EE-1	15	941	東自EE-24-10M，南至東門路三段
EF-1	15	1,374	北自裕農路，南至東區細部計畫南界
EF-1	18	952	東自裕義路，西至裕農一街
EF-1	20	1,112	北自裕農路，南至東區細部計畫南界
EF-2	4	45	東自裕孝路，西至裕平一街
EF-2	8	130	東自裕忠路，西至文中39
EF-2	10	37	東自太子四街，西至高速公路
EF-2	12	48	北自裕永一街，南至裕農路
EF-2	15	702	東自裕義路，西至裕忠路
EF-2	18	944	東自裕義路，西至裕農一街
EF-2	20	1,476	北自裕農路，南至東區細部計畫南界
EF-3	4	45	東自裕孝路，西至裕平一街
EF-3	10	38	東自太子四街，西至高速公路
EF-3	12	585	北自裕農路，南至裕興街
EF-3	20	1,563	北自東區細部計畫北界，南至東區細部計畫南界
EF-4	10	24	東自太子四街，西至高速公路
EF-4	12	684	北自裕農路，南至裕文路
EF-4	20	959	東自裕義路，西EB-19-10M
EF-5	10	28	東自太子四街，西至高速公路
EF-5	12	91	北自裕和路，南至裕英街
EF-5	20	50	東自東區細部計畫東界，西至高速公路
EF-6	12	282	北自裕和路，南至裕興街

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EF-7	12	438	北自裕誠街，南至裕平路
EF-8	12	180	北自裕誠街，西至裕信路
EF-9	12	465	北自裕誠街，南至裕和五街
EF-10	12	236	北自裕和路，南至裕和五街
EF-11	12	535	北自裕英街，南至裕信三街
EF-12	12	201	北自裕信街，南至裕敬路
EF-13	12	165	北自裕敬路，南至裕孝三街
EF-14	12	350	北自裕敬路，南至裕信六街
EF-15	12	103	北自裕華一街，南至裕孝三街
EF-16	12	103	北自裕華一街，南至東區細部計畫南界
EF-17	12	350	北自裕敬路，南至裕信六街
EF-18	12	624	東自裕永路，南至裕農路
EF-19	12	847	東自東區細部計畫東界，西至裕農三街
EF-20	12	140	東自裕和五街，西至裕和三街
EF-21	12	824	東自裕義路，西至裕農三街
EF-22	12	145	東自裕農二街，西至裕農三街
EF-23	12	143	東自EF-6-12M，西至EF-4-12M
EF-24	12	147	東自裕和五街，西至裕和三街
EF-25	12	417	西自裕信路，南至裕文路
EF-26	12	654	東自裕信路，西至裕農一街
EF-27	12	64	東自裕信二街，西至裕文一街
EF-28	12	369	西自裕信路，南至裕信三街
EF-29	12	320	東自裕信路，西至裕忠路
EF-30	12	155	東自EF-12-12M，西至裕信路
EF-31	12	219	東自裕敬三街，西至裕信路
EF-32	12	94	東自裕敬一街，西至裕孝路
EF-33	12	93	東自裕敬一街，西至裕孝路
EF-34	12	161	東自裕敬五街，西至裕敬二街
EF-35	12	450	東自裕義路，西至裕孝路
EF-36	12	98	東自裕華三街，西至裕敬二街
EF-37	12	98	東自裕華三街，西至裕敬二街
EF-38	12	337	東自裕義路，西至裕信路
EF-39	12	69	東自EF-1-20M，西至文中39

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 11 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EG 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EG-1	4	91	東自EG-9-6M，南至EG-4-6M
EG-1	6	204	東自EG-1-7M，西至EG-2-8M
EG-1	7	138	北自EG-9-6M，南至立德十一路
EG-1	8	172	北自大同路二段與EG-5-6M路口，南至大同路
EG-1	10	40	北自立德十一路，南至立德十路
EG-1	11	39	北自立德十一路，南至立德十路
EG-2	4	134	西自EG-1-7M，南至立德十一路
EG-2	6	204	北自公道4-40M，南至EG-1-8M
EG-2	8	128	北自EG-1-6M，南至立德十一路
EG-2	10	50	東自EG-9-8M，西至東區細部計畫界
EG-3	4	33	北自EG-33-6M，南至EG-8-8M
EG-3	6	300	東自EG-2-6M，南至EG-1-8M
EG-3	10	49	東自EG-9-8M，西至東區細部計畫界
EG-4	6	78	東自EG-9-6M，西至EG-2-6M
EG-4	8	204	東自EG-20-6M，西至東區細部計畫界
EG-4	10	52	東自EG-9-8M，西至東區細部計畫界
EG-5	6	94	北自EG-3-6M，南至EG-1-8M
EG-5	8	207	東自EG-20-6M，西至東區細部計畫界
EG-6	6	34	東自EG-1-7M，西至EG-2-8M
EG-6	8	224	北自立德九路，南至立德二路
EG-7	6	42	東自EG-1-7M，西至EG-2-8M
EG-7	8	242	東自EG-35-6M，西至東區細部計畫界
EG-8	6	97	東自EG-2-4M，西至EG-2-8M
EG-8	8	167	東自EG-34-6M，西至EG-3-4M
EG-9	6	256	北自公道4-40M，南至EG-1-6M
EG-9	8	713	西自東區細部計畫界，南至生產路
EG-10	6	144	東自EG-35-6M，西至立德一路
EG-11	6	202	東自EG-35-6M，西至東區細部計畫界
EG-12	6	142	東自EG-35-6M，西至立德一路
EG-13	6	52	東自EG-23-6M，西至立德一路
EG-14	6	52	東自EG-23-6M，西至立德一路
EG-15	6	58	東自EG-35-6M，西至EC-24-6M
EG-16	6	62	東自EG-35-6M，西至EC-24-6M
EG-17	6	151	東自EG-35-6M，西至立德一路
EG-18	6	155	東自EG-35-6M，西至立德一路
EG-19	6	231	東自EG-35-6M，西至東區細部計畫界
EG-20	6	41	北自立德十一路，南至立德十路

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EG-21	6	83	北自立德十路，南至立德九路
EG-22	6	60	北自立德九路，南至立德七路
EG-23	6	91	北自立德七路，南至立德四路
EG-24	6	90	北自立德七路，南至立德四路
EG-25	6	106	北自立德四路，南至榮譽街
EG-26	6	114	東自EG-25-6M，西至EC-29-6M
EG-28	6	74	東自EG-25-6M，西至中住
EG-29	6	131	北自立德二路，南至榮譽街
EG-30	6	208	東自EG-31-6M，西至東區細部計畫界
EG-31	6	178	東自EG-34-6M，西至EG-30-6M
EG-32	6	270	東自EG-34-6M，西至東區細部計畫界
EG-33	6	145	東自EG-34-6M，西至EG-38-6M
EG-34	6	1,224	北自中華東路三段，南至EG-8-8M
EG-35	6	2,940	北自立德九路，南至中華東路三段
EG-37	6	181	北自林森路，南至EG-1-4M
EG-37	15	373	東自EG-38-8M，西至公道14-8M
EG-38	6	35	北自EG-32-6M，南至EG-33-6M
EG-38	8	335	北自中華東路三段，南至EG-37-15M
EG-39	15	231	北自EG-37-15M，南至3-63-24M
EG-40	15	384	東自EG-39-15M，西至公道14-8M
EG-41	15	253	北自EG-37-15M，南至3-63-24M
EG-42	15	213	東自EG-43-15M，西至公道14-8M
EG-43	15	345	北自3-63-24M，南至生產路
EG-44	15	394	北自生產路，南至EG-48-15M
EG-45	8	456	北自生產路，南至東區細部計畫界
EG-46	15	242	東自EG-44-15M，西至EG-45-8M
EG-47	15	244	東自EG-44-15M，西至EG-45-8M
EG-48	15	233	東自EG-44-15M，西至EG-45-8M
EG-49	15	140	東自崇明路，西至EG-50-15M
EG-50	15	178	北自EG-49-15M，南至生產路
EG-51	10	354	北自生產路，南至東區細部計畫界
EG-52	10	169	東自崇德路，西至崇明路(南側未開闢部分)
EG-53	10	226	東自崇德路，西至成功一街
EG-54	10	273	北自EG-53-10M，南至EL-10-10M
EG-55	8	159	東自EG-54-10M，西至EG-51-10M
EG-56	10	223	東自崇德路，西至EG-51-10M
EG-57	8	157	東自EG-54-10M，西至EG-51-10M

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EG-58	10	111	東自EL-10-10M，西至EG-51-10M

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 12 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EH 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EH-1	6	89	北自榮譽街，南至EH-5-6M
EH-1	8	138	北自EH-16-8M，南至崇學路
EH-1	10	185	北自EH-20-8M，南至中華東路三段
EH-1	12	700	東自崇德路，西至EH-6-6M
EH-1	24.5	146	東自崇善路，西至崇德路
EH-2	6	56	北自榮譽街，南至EH-4-6M
EH-2	8	160	東自崇明路，南至EH-2-12M
EH-2	10	239	北自榮譽街，南至中華東路三段
EH-2	12	150	東自崇明路，南至EH-3-12M
EH-3	6	208	北自榮譽街，西至EH-6-6M
EH-3	8	204	北自崇學路，南至EH-21-8M
EH-3	10	110	東自EH-1-10M，西至EH-2-10M
EH-3	12	140	北自EH-2-12M，南至EH-18-8M
EH-4	6	218	東自EH-1-6M，西至EH-6-6M
EH-4	8	78	北自崇學路，南至EH-18-8M
EH-4	10	87	東自EH-1-10M，西至EH-2-10M
EH-4	12	114	東自EH-5-10M，西至EH-6-6M
EH-5	6	263	東自EH-2-10M，西至EH-6-6M
EH-5	8	92	北自EH-22-8M，南至EH-24-8M
EH-5	10	208	北自EH-1-12M，南至EH-4-12M
EH-6	6	980	北自公道4-40M，南至中華東路三段
EH-6	8	186	北自EH-20-8M，南至EH-24-8M
EH-7	8	91	北自EH-5-6M，南至中華東路三段
EH-8	8	192	東自榮譽街及EH-1-6M路口，西至榮譽街
EH-9	8	236	東自崇德路，西至EH-6-6M
EH-10	8	238	東自崇德路，西至EH-6-6M
EH-11	8	240	東自崇德路，西至EH-6-6M
EH-12	8	246	東自崇德路，西至EH-6-6M，
EH-13	8	270	東自崇德路，西至EH-6-6M
EH-14	8	306	東自崇德路，西至EH-6-6M
EH-15	8	92	東自崇德路，西至崇明路
EH-16	8	100	東自崇德路，西至崇明路
EH-18	8	618	東自崇德路，西至EH-6-6M

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EH-19	8	294	東自EH-3-8M，西至EH-2-10M
EH-20	8	340	東自EH-3-8M，西至EH-2-10M
EH-21	8	136	東自崇德路，南至EH-23-8M
EH-22	8	190	北自崇德路，南至崇明路
EH-23	8	112	北自EH-2-10M，南至EH-6-8M
EH-24	8	219	北自崇德路，南至崇明路
EH-25	8	90	東自EH-25-8M，南至EH-26-8M
EH-26	8	286	東自EH-2-10M，西至EH-6-6M

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 13 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EI部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EI-1	6	298	北自崇學路，南至EI-13-8M
EI-1	8	161	東自崇仁街，西至崇仁街及龍山街路口
EI-1	10	133	北自東門路二段，南至崇信街
EI-1	12	286	東自EI-3-8M，西至4-9-18M
EI-1	15	1,060	北自公道4-40M，南至中華東路三段
EI-1	24.5	738	北自東門路二段，南至崇明路
EI-2	6	40	東自崇信街，西至EI-7-8M
EI-2	8	390	東自崇學路，西至龍山街
EI-2	10	422	北自崇學路，南至中華東路三段
EI-2	12	306	北自崇善路，南至崇德路
EI-2	15	192	東自龍山街，西至公道4-40M
EI-3	6	113	東自崇信街，西至EI-1-6M
EI-3	8	402	北自富德街，南至崇善路
EI-3	12	290	北自崇仁街，南至崇善路
EI-4	8	64	北自東門路二段，南至EI-5-8M
EI-5	8	136	西自德光街，南至崇仁街
EI-6	8	128	東自崇學路，西至德光街
EI-7	8	45	東自EI-2-6M，西至崇學路
EI-8	8	338	南自中華東路三段，北至崇信街
EI-9	8	694	北自EI-8-8M，南至崇德路
EI-10	8	139	北自EI-3-6M，南至崇善一街
EI-11	8	91	北自EI-10-8M，南至EI-16-8M
EI-12	8	120	東自EI-10-8M，西至崇善路
EI-13	8	130	東自EI-12-8M，南至EI-16-8M
EI-14	8	96	東自EI-1-6M，西至崇學路

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EI-15	8	104	北自EI-14-8M，南至崇善路
EI-16	8	458	北自EI-7-8M，東至崇善一街
EI-17	8	124	東自崇學路，西至德光街
EI-18	8	121	東自崇學路，西至德光街
EI-19	8	119	東自崇學路，西至德光街
EI-20	8	115	東自崇學路，西至德光街
EI-21	8	40	東自崇德二街，西至崇德一街
EI-22	8	306	北自崇善街，南至崇德路
EI-23	8	102	東自德光街，西至崇德二街
EI-24	8	195	北自EI-23-8M，西至崇德二街
EI-25	8	156	北自崇善路，西至EI-27-8M
EI-26	8	298	北自崇善路，南至崇德路
EI-27	8	176	東自崇學路，西至EI-24-8M
EI-28	8	96	北自EI-31-8M，南至EI-29-8M
EI-29	8	309	東自崇德四街，西至崇學路
EI-30	8	260	東自崇德四街，西至EI-28-8M
EI-31	8	313	東自EK-11-8M，西至崇學路
EI-32	8	144	北自EI-31-8M，西至崇德路
EI-33	8	141	北自崇善路，南至EI-31-8M
EI-34	8	92	東自EI-9-8M，西至EI-33-8M
EI-35	8	91	北自EI-34-8M，南至EI-31-8M

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 14 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EJ 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EJ-1	4	52	東自EJ-23-10M，西至EJ-29-8M
EJ-1	8	206	東自仁和路，西至崇善路
EJ-1	12	526	北自仁和路，南至生產路
EJ-1	18	1052	北自EJ-14-10M，南至自由路一段
EJ-2	4	30	東自中住，西至EJ-29-8M(囊底路)
EJ-2	6	65	東自EJ-23-10M，西至EJ-29-8M
EJ-2	8	218	東自仁和路，西至崇善路
EJ-3	4	35	東自EJ-23-10M，西至EJ-29-8M
EJ-3	6	64	東自EJ-23-10M，西至EJ-29-8M
EJ-3	8	242	東自仁和路，西至崇善路
EJ-4	6	63	東自EJ-23-10M，西至EJ-29-8M
EJ-4	8	250	東自仁和路，西至崇善路

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EJ-5	6	168	北自自由路二段及EJ-18-8M路口，南至自由路二段及EJ-9-10M路口
EJ-5	8	88	東自EJ-25-8M，西至崇善路
EJ-6	6	248	東自EJ-31-8M，西至仁和路
EJ-6	8	132	東自EJ-27-8M，西至EJ-26-8M
EJ-7	6	230	東自EJ-31-8M，西至仁和路，EJ-6-6M南側
EJ-7	8	137	東自崇善東路，西至崇善路
EJ-7	10	408	東自EJ-23-10M，西至崇善路
EJ-8	6	222	東自EJ-31-8M，西至仁和路，EJ-7-6M南側
EJ-8	8	140	東自EJ-27-8M，西至EJ-26-8M
EJ-8	10	252	東自EJ-25-10M，西至文化二街
EJ-9	6	204	北自自由路二段及EJ-14-10M路口，南至自由路二段及EJ-10-6M路口
EJ-9	10	250	東自自由路二段，西至EJ-24-10M
EJ-10	6	90	東自自由路二段，南至EJ-32-8M路口
EJ-10	8	124	北自德高街，南至自由路一段
EJ-10	10	230	東自仁和路，西至崇善路
EJ-11	6	91	東自自由路二段，南至EJ-32-8M路口
EJ-11	8	162	東自仁和路，西至德高街
EJ-11	10	212	東自仁和路，西至崇善路
EJ-12	6	90	東自自由路二段，南至EJ-32-8M路口
EJ-12	8	66	東自EJ-23-10M，西至EJ-29-8M
EJ-12	10	248	東自崇善東路，西至崇善路
EJ-13	6	88	東自自由路二段，南至EJ-32-8M路口
EJ-13	8	90	東自EJ-29-8M，西至仁和路
EJ-13	10	165	東自EJ-24-10M，西至仁和路
EJ-14	6	170	北自EJ-9-6M路口，南至自由路二段
EJ-14	8	100	東自EJ-25-10M，西至EJ-24-10M
EJ-14	10	232	東自自由路二段，西至EJ-31-8M
EJ-15	6	124	東自自由路一段，西至EJ-16-10M
EJ-15	8	236	東自自由路二段，西至EJ-24-10M
EJ-15	10	122	北自EJ-19-8M，西至仁和路
EJ-16	6	207	北自EJ-18-8M，南至EJ-15-8M
EJ-16	8	236	東自自由路二段，西至EJ-24-10M
EJ-16	10	348	西自仁和路，南至自由路一段
EJ-17	6	198	北自EJ-18-8M，南至EJ-15-8M
EJ-17	8	233	東自自由路二段，西至EJ-24-10M
EJ-18	8	141	東自自由路二段，西至EJ-25-10M
EJ-19	6	80	北自EJ-6-6M，西至仁和路

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EJ-19	8	318	東自自由路二段，西至EJ-19-6M
EJ-20	6	32	東自東區細部計畫界，西至自由路二段
EJ-20	8	146	北自EJ-19-8M，南至EJ-32-8M
EJ-21	8	134	東自利東街，西至仁和路
EJ-22	8	68	北自EJ-2-8M，南自EJ-10-10M
EJ-23	8	86	北自崇善八街，南至崇善十街
EJ-23	10	259	北自EJ-8-10M，南至EJ-13-10M
EJ-24	8	98	北自EJ-4-8M，南至EJ-11-10M
EJ-24	10	237	北自EJ-8-10M，南至EJ-17-8M
EJ-25	8	120	門字型道路，南接EJ-11-10M
EJ-25	10	460	北自東門路三段，南至EJ-14-10M
EJ-26	8	298	北自崇善十一街，南自崇善東路
EJ-27	8	206	北自崇善十一街，南自EJ-12-10M
EJ-28	8	198	北自崇善十三街，南至自由路一段
EJ-29	8	300	北自文化六街，南至EJ-13-10M
EJ-30	8	292	北自EJ-17-8M，南至EJ-31-8M
EJ-31	8	84	北自EJ-30-8M，南至EJ-19-8M
EJ-32	8	310	北自EJ-14-10M，南至EJ-15-6M
EJ-33	8	132	北自EJ-21-8M，南至自由路一段
EJ-34	7	83	東自自由路二段，南至EJ-32-8M

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 15 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EK 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EK-1	6	136	北自中華東路三段，南至EK-3-8M
EK-1	8	399	東自EG-38-8M，西至EK-1-6M
EK-1	10	528	北自崇善路，南至崇明路
EK-1	15	1,310	北自中華東路三段，南至生產路
EK-1	18	168	東自崇德路，西至崇明路
EK-2	6	129	北自EK-5-10M，南至生產路
EK-2	8	399	東自EG-38-8M，西至EK-1-6M南側
EK-2	10	412	東自崇善路，西至崇明路
EK-2	18	425	東自崇善路，西至崇明路
EK-3	6	100	北自EK-35-8M，南至生產路
EK-3	8	544	東自EG-38-8M，西至EK-1-6M南側
EK-3	10	465	東自崇善路，西至崇明路
EK-4	8	452	北自中華東路三段，南至崇明路
EK-4	10	321	東自EK-25-8M，西至崇德路
EK-5	8	517	北自EK-14-8M，南至EK-4-8M
EK-5	10	413	東自EK-25-8M，西至崇德路
EK-6	8	50	東自EK-7-8M，西至中華東路三段
EK-7	8	239	北自EK-5-8M鄰崇德路口，南至EK-5-8M鄰崇明路口
EK-8	8	250	北自EK-5-8M鄰崇德路口，南至EK-5-8M鄰崇明路口，EK-7-8M東側
EK-9	8	41	東自崇明十四街，西至EK-8-8M
EK-11	8	247	北自崇善路，南至EK-12-8M
EK-12	8	90	北自EK-11-8M，南至EK-1-10M
EK-13	8	183	北自EK-14-8M，南至EK-12-8M，EK-5-8M東側
EK-14	8	137	北自EK-11-8M，南至EK-1-10M
EK-16	8	140	北自崇明十四街，南至崇道路
EK-17	8	40	北自崇明十四街，南至崇德六街、七街
EK-18	8	238	北自崇德路，南至崇德路
EK-19	8	99	東自EK-25-8M，西至崇德七街
EK-20	8	153	東自EK-25-8M，西至崇德七街
EK-21	8	298	東自崇善路，西至崇明十四街
EK-22	8	302	東自EK-25-8M，西至崇明十四街
EK-23	8	350	東自EK-25-8M，西至EK-16-8M
EK-24	8	374	東自崇善路，西至EK-16-8M
EK-25	8	1,027	北自崇德七街，南至EJ-1-12M
EK-26	8	341	東自EK-25-8M，西至崇明路
EK-27	8	400	東自EK-25-8M，西至崇明路

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EK-28	8	436	東自EK-25-8M，西至崇明路
EK-29	8	155	北自崇德十三街，南至崇德十六街
EK-30	8	500	東自崇善路，西至崇明路
EK-31	8	302	東自EK-25-8M，西至崇德路
EK-32	8	525	東自EK-25-8M，西至崇明路
EK-33	8	445	北自崇德十六街，南至生產路
EK-34	8	590	東自崇善路，西至崇明路
EK-35	8	270	東自EK-2-6M，西至崇德路
EK-36	8	185	東自EK-33-8M，西至崇德路
EK-37	8	185	東自EK-33-8M，西至崇德路
EK-38	8	99	北自崇德二十二街，南至生產路
EK-39	8	79	北自崇德二十二街，南至生產路
EK-40	8	120	北自中華東路三段，南至EK-3-8M
EK-41	8	120	北自中華東路三段，南至EK-3-8M

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 16 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EL 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EL-1	6	406	東自EL-3-10M，西至崇德路
EL-1	10	213	東自長東街，西至崇德路
EL-1	12	914	東自崇善路，南至崇德路
EL-1(附)	14	443	北自EL-8-10M(附)，西至4-33-14M(附)
EL-1	15	589	北自生產路，南至東區細部計畫南界
EL-2	6	405	東自EL-3-10M，西至崇德路
EL-2	10	222	北自生產路，南至東智街
EL-3	6	78	北自崇德三十街，南至崇德三十二街
EL-3	8	30	東自EL-4-8M，西至東區細部計畫南界
EL-3	10	636	北自生產路，南至EL-26-8M
EL-4	6	391	東自EL-3-10M，西至崇德路
EL-4	8	133	北自EL-3-8M，南至東區細部計畫南界
EL-4	10	222	東自EL-3-10M，西至長東街
EL-4	12	69	北自EL-4-10M，西至EL-1-12M
EL-5	6	340	東自EL-3-10M，西至EL-15-6M
EL-5	8	128	北自公21，南至德東街
EL-5	10	504	北自EL-42-8M，南至EL-40-8M
EL-5	18	52	北自自由路一段，南至EL-8-10M(附)
EL-6	6	304	東自長東街，西至崇德路
EL-6	8	334	北自EL-4-10M，南至東區細部計畫南界

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EL-6	10	369	東自3-26-18M，西至EL-3-10M
EL-7	6	206	東自EL-6-8M，西至崇德路
EL-7	8	468	東自崇善路，西至公21
EL-8	6	208	東自EL-6-8M，西至崇德路
EL-8	8	264	北自EL-9-6M，南至EL-9-8M
EL-8(附)	10	46	東自東區細部計畫東界，西至EL-5-18M
EL-9	6	139	北自3-27-20M，南至EL-7-8M
EL-9	8	258	北自EL-3-10M，南至EL-4-10M
EL-9(附)	10	46	東自東區細部計畫東界，西至EL-1-14M(特)
EL-10	6	91	東自EL-3-10M，西至EL-4-12M
EL-10	8	73	東自EL-4-12M，西至EL-6-8M
EL-10	10	146	東自EL-1-15M，南至東區細部計畫南界
EL-10(附)	10	57	西自EL-2-11M，東至仁和路
EL-11	6	188	北自德東街，南至EL-1-6M
EL-11	8	56	北自EL-10-8M，南至EL-12-8M
EL-11(附)	10	103	西自崇善路，東至崇明路
EL-12	6	55	北自崇善十四街，南至崇善十五街
EL-12	8	73	東自EL-4-12M，西至長東街
EL-13	6	92	東自EL-3-10M，西至EL-4-12M
EL-13	8	156	東自EL-16-8M，西至EL-14-8M(呈門字型)
EL-14	6	44	西至崇善路，東至EL-40-8M
EL-14	8	194	東自崇善路，西至EL-3-10M
EL-15	6	44	北自德東街，南至崇善三十街
EL-15	8	174	東自EL-16-8M，西至EL-3-10M
EL-16	6	40	北自EL-45-8M，南至EL-37-8M
EL-16	8	582	北自EL-14-8M，南至EL-26-8M
EL-17	6	40	北自「EL-33-8M」、南至「EL-45-8M」
EL-17	8	72	北自EL-15-8M，南至EL-7-8M
EL-18	8	307	北自EL-16-8M，南至EL-6-10M
EL-19	8	245	北自EL-18-8M，南至EL-24-8M
EL-20	8	243	東自EL-16-8M，西至EL-18-8M
EL-21	8	300	東自EL-16-8M，西至EL-22-8M
EL-22	8	423	北自EL-6-10M，南至EL-16-8M
EL-23	8	140	北自EL-22-8M，南至EL-26-8M
EL-24	8	400	東自EL-16-8M，西至EL-27-8M
EL-25	8	133	東自EL-29-8M，西至文東街
EL-26	8	529	東自崇善路，西至EL-3-10M
EL-27	8	164	北自EL-1-12M，南至EL-26-8M

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EL-28	8	103	北自EL-24-8M，南至EL-26-8M
EL-29	8	75	北自EL-24-8M，南至EL-26-8M
EL-30	8	64	北自EL-24-8M，南至EL-26-8M
EL-31	8	254	東自EL-5-10M，西至EL-34-8M
EL-33	8	94	東自仁和路，西至EL-36-8M
EL-34	8	112	北自EL-31-8M，南至EL-35-8M
EL-35	8	110	東自EL-34-8M，西至崇善路
EL-36	8	104	北自EL-31-8M，南至EL-37-8M
EL-37	8	118	東自EL-5-10M，西至EL-38-8M
EL-38	8	129	北自EL-35-8M，南至EL-39-8M
EL-39	8	142	東自EL-5-10M，西至崇善路
EL-40	8	196	北自EL-39-8M，南至崇善路
EL-41	8	27	北自自由路一段，南至EL-42-8M
EL-42	8	166	北自EL-5-18M，南至EL-43-8M
EL-43	8	122	東自EL-5-10M，西至仁和路
EL-44	8	140	北自自由路一段，南至崇善路
EL-45	8	60	東自EL-5-10M，西至EL-17-6M
EL-46(附)	8	114	東自東區細部計畫東界，西至EL-5-10M
EL-47(附)	8	132	東自東區細部計畫東界，西至EL-5-10M
EL-48	8	112	北自EL-37-8M，南至EL-39-8M
EL-48(附)	10	80	西自EL-5-10M，東至4-33-14

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 17 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EM 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EM-1	10	225	東自崇善二街，西至中華東路
EM-2	10	275	東自仁和路，西至崇善路
EM-3	10	250	東自仁和路，南至文化路
EM-4	15	531	東自東門路，西至崇善路
EM-5	8	180	環公兒E22之T字型道路
EM-6	10	119	東自仁和路，西至EM-5-8M
EM-7	10	180	東自仁和路，西至崇善路
EM-8	10	104	北自EM-9-10M，南至文化二街
EM-9	10	267	西自仁和路，南至文化二街
EM-10	10	282	T字型道路，南至文化路
EM-11	10	78	北自文化二街，南至文化路
EM-12	10	75	北自文化路，南至文化三街
EM-13	10	138	北自文化路，南至文化三街
EM-14	10	544	東自EJ-25-10M，西至仁和路
EM-15	10	146	東自EM-16-10M，西至仁和路
EM-16	10	149	北自文化三街，南至EJ-7-10M
EM-17	10	117	北自文化三街，南至EJ-8-10M
EM-18	10	104	北自文化三街，南至EJ-8-10M
EM-19	6	109	東自EJ-25-10M，南至EJ-8-10M
EM-21	6	102	東自仁和路，西至EM-3-10M
EM-22	6	150	自4-33-14M連接至EM-9-10M

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 18 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EN 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EN-1	6	337	北自東寧路，南至林森路二段
EN-1	9	66	北自EN-6-6M，南至東門路二段
EN-2	9	75	北自東門路，南至府東街
EN-3	6	59	東自林森路二段，西至EN-5-6M
EN-3	9	260	東自EN-4-13M，西至長榮路一段
EN-3	14.5	587	東自府連路，西至大同路一段
EN-4	13	247	北自東門路二段，南至林森路一段
EN-4	16	312	東自林森路一段，西至EN-15-6M
EN-5	6	164	北自EN-3-6M，南至東門路二段
EN-5	9	400	北自青年路，南至東門路一段
EN-6	6	356	東自林森路二段，西至長榮路二段

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EN-6	9	370	北自青年路，南至東門路一段，EN-5-9M西側
EN-7	6	240	東自府連東路，西至長榮路一段
EN-7	9	120	北自東寧路西段，南至青年路
EN-8	6	363	北自勝利路，南至長榮路二段
EN-8	9	124	北自東寧路西段，南至青年路，EN-7-9M西側
EN-9	6	157	東自長榮路二段，西至勝利路
EN-9	9	130	北自東寧路西段，南至青年路，EN-8-9M西側
EN-10	6	123	東自勝利路，西至慶東街
EN-10	9	305	北自青年路，南至東門路一段，EN-6-9M西側
EN-11	6	108	東自慶東街，西至東榮街
EN-11	9	264	北自東寧路西段，南至青年路
EN-12	6	145	東自長榮路一段，西至勝利路
EN-12	9	356	東自慶東街，西至前鋒路
EN-13	9	107	東自長榮路二段，西至勝利路
EN-14	6	68	北自光華街，南至府連路
EN-14	9	430	東自長榮路一段，西至慶東街
EN-15	6	152	東自府連路，西至EN-16-6M
EN-15	9	245	北自東門路一段，南至府連路
EN-16	6	255	北自府連路，南至長榮路一段
EN-16	9	163	北自東門路一段，南至樹林街一段
EN-17	9	375	北自府連路，南至長榮路一段
EN-18	6	104	北自府連路，南至EN-18-9M
EN-18	9	181	東自府連路，西至大同路一段
EN-19	6	355	北自東門路一段，南至府連路
EN-19	9	130	東自EN-20-6M，西至大同路一段
EN-20	6	349	北自東門路一段，南至府連路EN-19-6M西側
EN-20	9	120	東自前鋒路，西至北門路一段
EN-23	7	204	東自EN-20-6M，西至大同路一段
EN-25	6	158	北自樹林街一段，南至大同路一段
EN-26	6	55	西自前鋒路，東至公58
EN-62	6	367	北自府連路，南至長榮路一段

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表 19 東區都市計畫細部計畫道路編號明細表 (EO 部分)

編號	寬度(M)	長度(M)	備註
EO-1	6	317	北自大學路，東至長榮路五段
EO-1	8	330	北自EO-8-8M，南至東寧路
EO-1	9	102	北自大學路西段，南至EO-4-12M
EO-2	9	93	北自大學路西段，南至EO-6-9M
EO-3	9	88	北自大學路西段，南至EO-6-9M
EO-4	12	129	東自育樂街，西至前鋒路
EO-5	9	94	東自EO-2-9M，西至EO-1-9M
EO-6	8	153	東自林森路三段，西至EO-1-8M
EO-6	9	126	東自EO-3-9M，西至EO-2-9M
EO-7	8	165	東自長榮路三段，南至東寧路
EO-7	9	104	東自勝利路，西至EO-3-9M
EO-8	8	48	東自EO-1-8M，西至長榮路
EO-8	9	159	北自育樂街，南至民族路一段
EO-9	16	51	東自EO-10-9M，西至前鋒路
EO-10	9	88	東自育樂街，西至EO-9-16M
EO-11	9	88	東自EO-13-9M，西至育樂街
EO-12	9	163	北自民族路一段，南至東寧路西段
EO-13	9	165	北自民族路一段，南至東寧路西段
EO-14	6	130	東自高中(文中)，西至育樂街
EO-15	4	112	東自育樂街，西至民族路一段
EO-16	4	120	機33北側之創(專)西側

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

五、開放空間系統計畫

為打造舒適的居住環境及形塑都市景觀風貌，並建構完善之開放空間系統，本計畫除規劃公共設施用地，另指定建築基地留設公共開放空間；其主要分為沿街式、帶狀式開放空間、集中式開放空間及指定留設街角廣場，茲分述如下：

（一）集中式開放空間

本計畫區內集中式開放空間主要以公園、公園兼兒童遊樂場用地、綠地及學校用地、文教區、文教用地之開放空間為主，其中，面積大於 5 公頃之公園共計 4 處，分別為公 18、公 27、公 84(附)、公 5，分別位於本計畫區之北側及西南側，而集中式開放空間為地方居民休憩、運動之場域。

（二）帶狀式開放空間

計畫區內帶狀式開放空間以公園道、河道為主，而前述地區兩側之建築用地應配合公園道、河道景觀環境強化綠意空間，以有效提升空間意象之呈現；考量未來鐵路地下化工程將釋出廊道空間，故藉由提供舒適之步道系統，以串聯周邊開放空間系統。

（三）沿街式開放空間

計畫區內指定應整體開發地區，如：平實營區與精忠三村地區、南臺南站副都心地區、原德高保護區、原「工二」工業區、原忠孝國中範圍等之可建築用地，應依本計畫土地使用分區管制要點之退縮建築及相關規定，留設開放空間並予以綠化，透過沿街式開放空間與其餘開放空間串聯，形成開放空間網絡，以提升區內居住環境及生活品質。

（四）指定留設街角廣場

以廣場用地、廣場兼停車場用地及本計畫都市設計準則指定留設街角廣場主，為打造地區景觀意象，區內廣場式開放空間應結合周邊綠化空間，形塑開放空間之整體性。

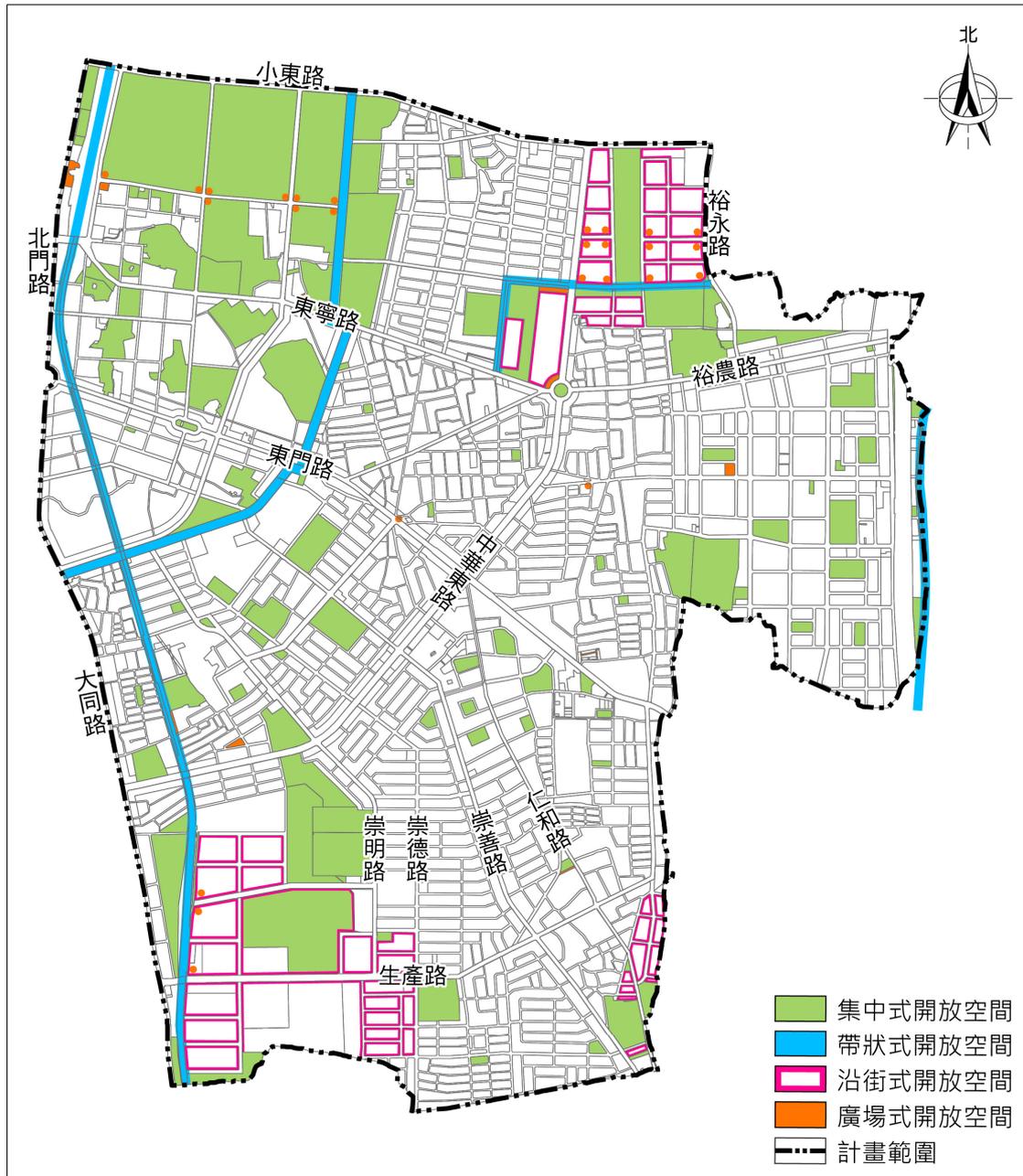


圖 6 開放空間系統示意圖

六、都市防災計畫

(一) 防災避難圈

1. 直接避難區域

以面積 10,000 平方公尺以上之公園、體育場為安全停留之避難地，配合主要計畫道路系統，將周邊步行一公里範圍內所涵蓋之街廓劃設為直接避難區範圍。本計畫劃設 10 處直接避難區域。

2. 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，該區域內每一避難圈必須提供臨時避難處所，待救援人員或直接災害結束後，再進入指定之避難地。本計畫範圍內有 1 處階段避難區域。

(二) 避難救災動線

避難救災動線之規劃必須考量災害發生時，道路可能受阻之情形，如火災或建築物倒塌均可能阻斷或阻礙道路功能，因此，避難救災動線之規劃應考量與外界、避難據點連接之可及性及道路寬度考量，一般以區內主要道路為主要防救災動線，以及主要動線與避難、救災據點間的次要動線。

1. 緊急道路

以計畫區現有路寬 20M 以上之聯外道路為主，並考慮可延續通達臺南市其他行政區之主要輔助性道路為第一層級之緊急道路，此層級道路為災害發生時必須先行保持暢通之路徑，同時在救災必要時得進行交通管制，以利救災行為之順利。

本計畫範圍內指定劃設緊急道路有小東路、東寧路、裕農路、東門路、生產路、裕義路、中華東路、林森路、北門路及大同路；而為使緊急道路路網能更加完善，對於未達 20M 之自由路及崇善路，建議一併劃設為緊急道路，提高計畫區東南部之災害應變能力。

2. 救援運輸道路

以計畫區現有路寬 15 至 20M 之道路為主，配合緊急道路架構完整路網，此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主。

3.避難輔助道路

以計畫區現有路寬 8 至 15M 之道路為主，此道路層級之劃設主要為前述道路無法到達避難據點及救災據點時，所劃設之輔助性路徑，藉以連通上述道路或避難、救災據點。

(三) 避難據點

避難據點為災害發生時，民眾避難之處所，一般以公園、學校、廣場及其他都市開發空間為主，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，此階段之避難據點不考量到短期居住、飲食等問題，因此只要可以隔離災害的直接傷害即可，第二階段為災害發生後或持續發生時，居民避難之處所，須考量到居民居住及飲食、日常需求，因此需要較大之空間供搭帳棚、囤積乾糧、甚至空中救護直升機降落之使用。

1.緊急避難場所

屬於個人的自發性避難行為，對象則為圈域內各開放空間，包括基地內之空地、公園、道路、廣場等等，因為在時間上急迫，避難人員無法立即反應，因此在對策上並無特別指定之據點，完全視災害發生實際狀況加以運用。

2.臨時避難場所

指定的對象以現有鄰里公園、廣場、綠地、戶外平面停車場為對象。

3.臨時收容場所

以面積大於 10,000 平方公尺之區域性公園、全市性公園、體育場所、兒童遊樂場、廣場為指定對象，每人平均擁有 1 至 2 平方公尺的避難面積為原則。

4.中長期收容場所

以中學、小學為主要指定對象，社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構、醫療衛生機構為配合指定對象。

(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。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控災害最新消息，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於室內及室外，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。

1. 區指揮據點

區指揮中心為一般以區公所為主要據點，作為災害防救緊急指揮中心，為災情統整、新聞發佈、救難調度之處所。

2. 醫療據點

一般診所多不具住院診療服務，定位為三級醫療據點，主要為緊急及輕傷醫療；地區醫院及有住院診療服務之診所為二級醫療據點，具有短期收容及醫療功能；區域及醫學中心則為一級醫療據點，提供患者較為長期完適之醫療服務，於災難發生時，可進行相互支援、病房提供之工作。

本計畫範圍內之一級醫療據點共有 5 處，包括臺南市立醫院、仁愛醫院、臺南新樓醫院、行政院衛生署胸腔病院及周宗盛醫院，而位於計畫範圍北邊尚有 1 處成大醫院，可提供醫療服務。

3. 消防據點

以消防隊為主要據點，本計畫範圍內共有 3 處。

4. 警察據點

警察局除具有維持受災地區治安及災難救護之權責外，警察局之通訊設備完整可作為緊急指揮處所。本計畫範圍內共有 7 處，而位於計畫範圍外的北門路及大同路上則有 3 處。

(五) 火災延燒防止地帶

建議以河川、道路、鐵路、公園、廣場、停車場及文教用地等上述開放空間作為火災延燒防止地帶。

七、都市更新計畫

計畫範圍共劃定 13 處都市更新地區，面積合計 78.56 公頃。未來更新範圍內更新單元劃定與各項都市更新相關事項之實施與執行，應依各計畫內容規定辦理，各都市更新地區說明詳表 20，更新地區範圍詳圖 7。

表 20 臺南市東區都市更新地區相關內容彙整表

編號	地區位置 名稱	面積 (公頃)	都市計畫分區	劃定原則	現況說明
1	臺南火車站 都市更新地區	10.20	鐵路用地、創意文化專用區、機關用地、廣場用地、第五種住宅區等 (102公頃)	都市更新條例 第6條第3款、 第4款	本更新區的土地使用現況以商業使用為主，仍為沿街發展的商業形態。尤以北門路最為熱鬧，火車站以南以販賣電子及流行商品為主；以北以客運及飲食業為主。更新區內仍有部份住宅使用，多位於街廓內部，且以老舊的磚造建物居多。部份街廓規模較小，使得住宅使用與商業使用的空間，無法明確地界定出來。另外公共設施明顯不足，如停車場只有鐵路局公有停車場及部份私人臨時停車空間。
2	臺南一中西南側都市更新地區	4.64	第五種住宅區(3.34公頃) 公園用地(0.48公頃) 古蹟保存區(0.03公頃) 道路用地(0.55公頃) 文中用地(0.24公頃)	都市更新條例 第6條第2款、 第5款	本地區以南一中教職員宿舍為主，惟大多數已搬遷閒置。區內多為低矮式建築，除二棟高層的公寓式建築外，其他則為1樓之鐵皮及磚造建築結構。
3	榮譽街都市更新地區	10.28	第五種住宅區(附)(0.87公頃) 第五種住宅區(6.41公頃) 學校用地(0.02公頃) 鐵路用地(0.24公頃) 道路用地(2.44公頃) 公兒用地(0.22公頃) 廣場用地(0.08公頃)	都市更新條例 第6條第1款、 第2款	沿鐵路兩側地區多為老舊低矮磚造建築，尤以鐵路東側更為明顯，建物老舊凌亂，有影響公共安全之虞，另考量北側大林平價國宅目前老舊實有更新之必要。

編號	地區位置 名稱	面積 (公頃)	都市計畫分區	劃定原則	現況說明
4	南臺南站西側都市更新地區	1.83	商業區(1.52公頃) 道路用地(0.31公頃)	都市更新條例 第6條第4款	位處臺南市重要入口門戶地區，且緊鄰臺86、臺南機場等重要交通要道，現況住宅窳陋，多為二層樓老舊建築，故為配合未來南臺南副都心、鐵路地下化等重大建設開發，將本區納入。
5	精忠三村都市更新地區	2.43	第五種住宅區(附)(0.46公頃) 第五種住宅區(1.77公頃) 道路用地(0.20公頃)	都市更新條例 第6條第1款、 第2款	接近裕農路的幾個街廓，大多為發展狀況不良的老舊住宅社區，區內建物新舊雜陳，住商混合使用的情形零星分布。中華東路與裕農路的沿街面，商業使用頻繁；然不同的是，裕農路沿街面的建物，大多為住商混合使用，建材屬RC為主；而中華東路沿街面建物，則大多使用臨時性建材所搭建的鐵皮屋為主，樓層低矮且雜亂，商業行為以為主，另有一些汽車維修場。
6	平實營區與精忠三村都市更新地區	44.2	第五種住宅區(14.1公頃) 商業區(7.46公頃) 車站專用區(1.42公頃) 文中小用地(4.51公頃) 公園用地(8.01公頃) 廣場用地(0.07公頃) 公園道用地(1.17公頃) 機關用地(1.63公頃) 道路用地(5.83公頃)	都市更新條例 第7條第1項第3款	精忠三村地區前於101年4月9日「行政院都市更新推動小組」101年度第1次會議決議，原則同意納入都市更新示範計畫在案，配合中央政策及考量範圍完整性，劃定本計畫區為更新地區，以利推動公辦都市更新。
7	林森路與東門路街口東北側都市更新地區	0.34	道路用地(0.07公頃) 中密度住宅區(附)(原商E7-7(附))(0.22公頃) 第五種住宅區(0.05公頃)	都市更新條例 第6條第1款、 第6款	考量現況「EC-13-6M」與林森路所圍成之街廓多為老舊建築，透過都市更新，進行開發，以協助「EC-13-6M」計畫道路之開闢，促進地區發展。

編號	地區位置 名稱	面積 (公頃)	都市計畫分區	劃定原則	現況說明
8	市E16 都市更新地區	0.36	市場用地(附)(0.28公頃) 道路用地(0.08公頃)	都市更新條例 第6條第1款、 第6款	「市E16」市場用地現況已無市場攤販營業且內部居住環境品質不佳，易造成公共安全及社會治安之虞。
9	市E9 都市更新地區	0.27	第五種住宅區(0.05公頃) 市場用地(附)(0.22公頃)	都市更新條例 第6條第1款、 第6款	「市E9」市場用地僅餘零星攤販仍有營業，其市場機能已逐漸衰弱，且內部居住環境品質不佳，易造成治安死角。
10	原市E11 都市更新地區	0.44	第五種住宅區(0.36公頃) 市場用地(附)(0.11公頃) 廣場用地(0.08公頃)	都市更新條例 第6條第1款、 第6款	原市E11現況已無市場攤販營業且內部居住環境品質不佳，易造成公共安全及社會治安之虞。
11	南臺南站副 都心生產路 南側都市更 新地區	1.90	第五種住宅區(1.90公頃)	都市更新條例 第7條第3款、 第8條	配合臺南市區鐵路地下化計畫之中央與地方重大建設辦理專案優惠照顧住宅之都市更新計畫，於103年5月23日公告。
12	市E13 都市更新地區	0.28	市場用地(0.28公頃)	風災震災火災 爆炸災害災區 民眾安置或重 建簡化行政程 序辦法第12 條、都市更新 條例第7條第1 項第1款	緣於0206地震重創大智市場，造成建築物毀損、倒塌，為推動災後復原，加速災後建物重建、整建及維護，於105年6月16日公告劃定，促進居民重整家園。109年5月15日已核定之都市更新事業計畫。
13	「機35」機 關用地及周 邊地區	1.83	第五種住宅區(1.49公頃) 廣場用地(0.04公頃) 道路用地(0.30公頃)	都市更新條例 第7、8條及都 市計畫法第63 條	因應臺南市區鐵路地下化工程及新設林森通勤站完工啟用後，所帶來之交通區位優勢與旅次轉乘重要節點，且配合臺南榮家遷建計畫等契機，藉以活化公有閒置土地，促動都市機能再填充與都市結構再發展，提升土地利用效益。



圖 7 臺南市東區都市更新地區範圍示意圖

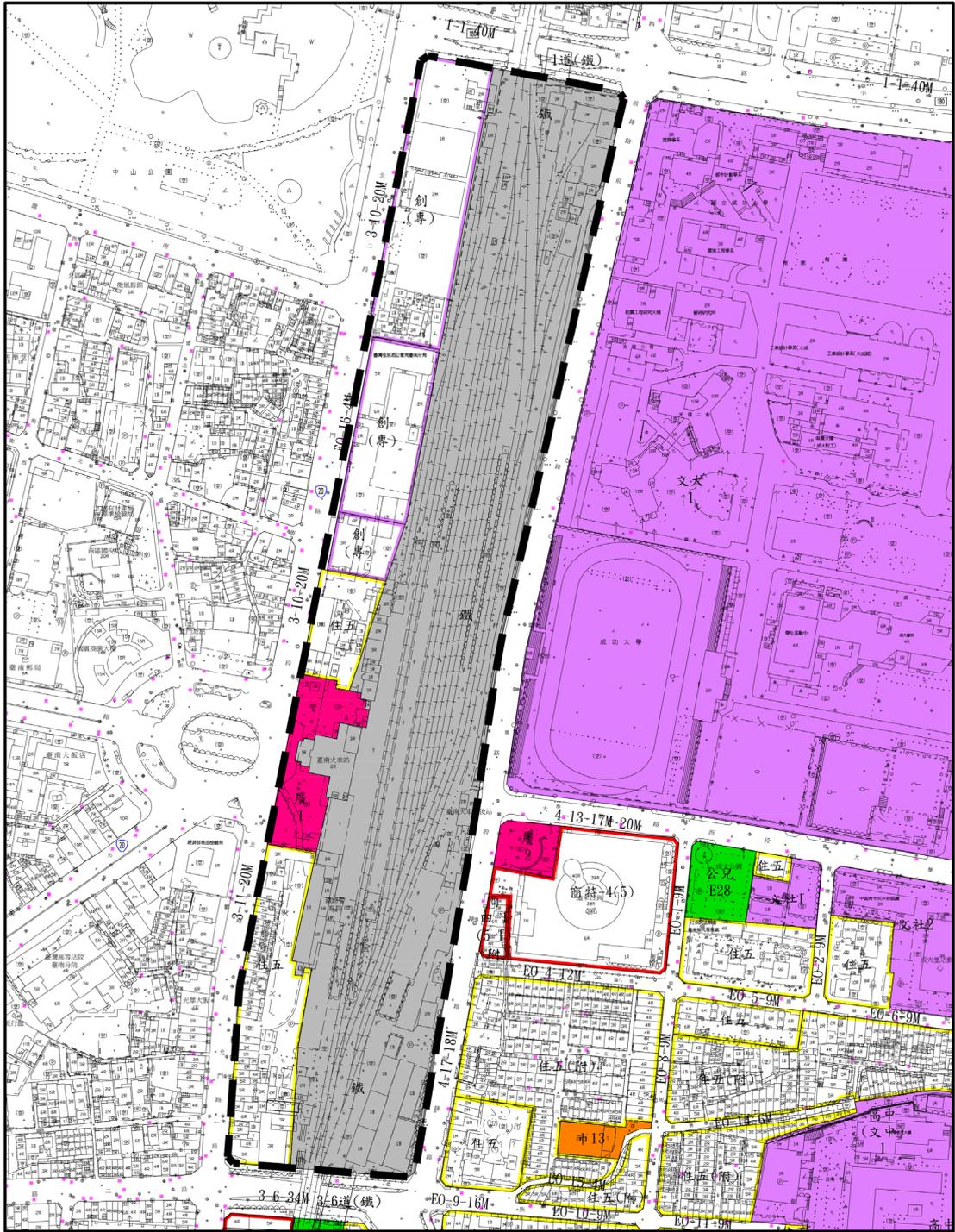


圖 8 臺南火車站都市更新地區範圍分佈示意圖

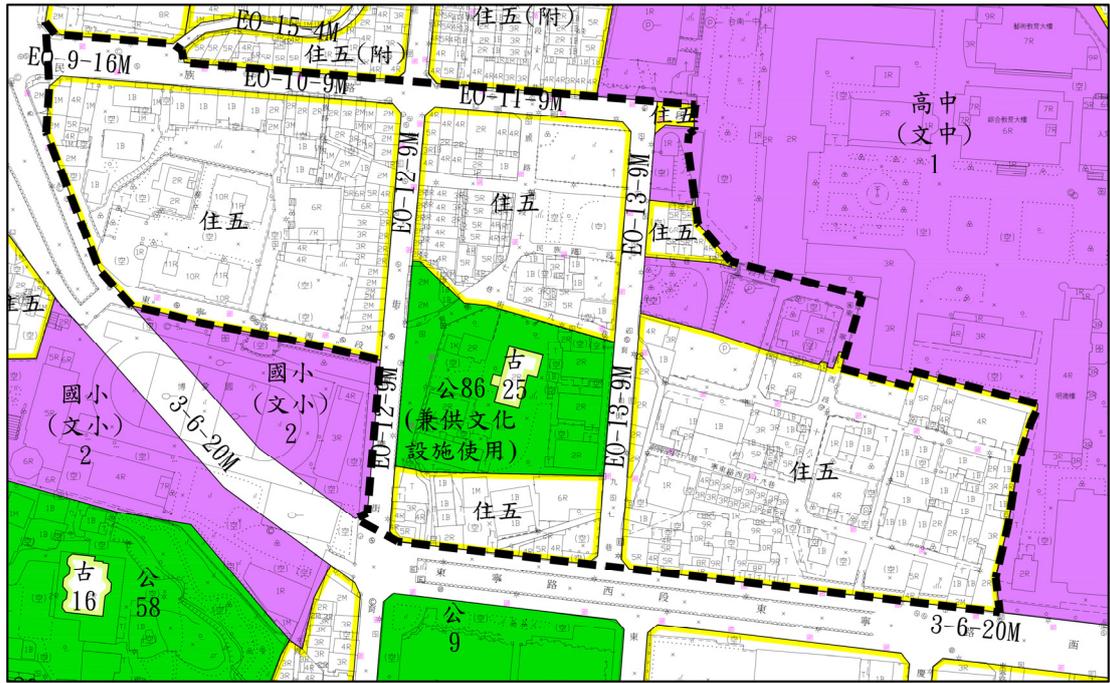


圖 9 臺南一中西南側都市更新地區範圍分佈示意圖

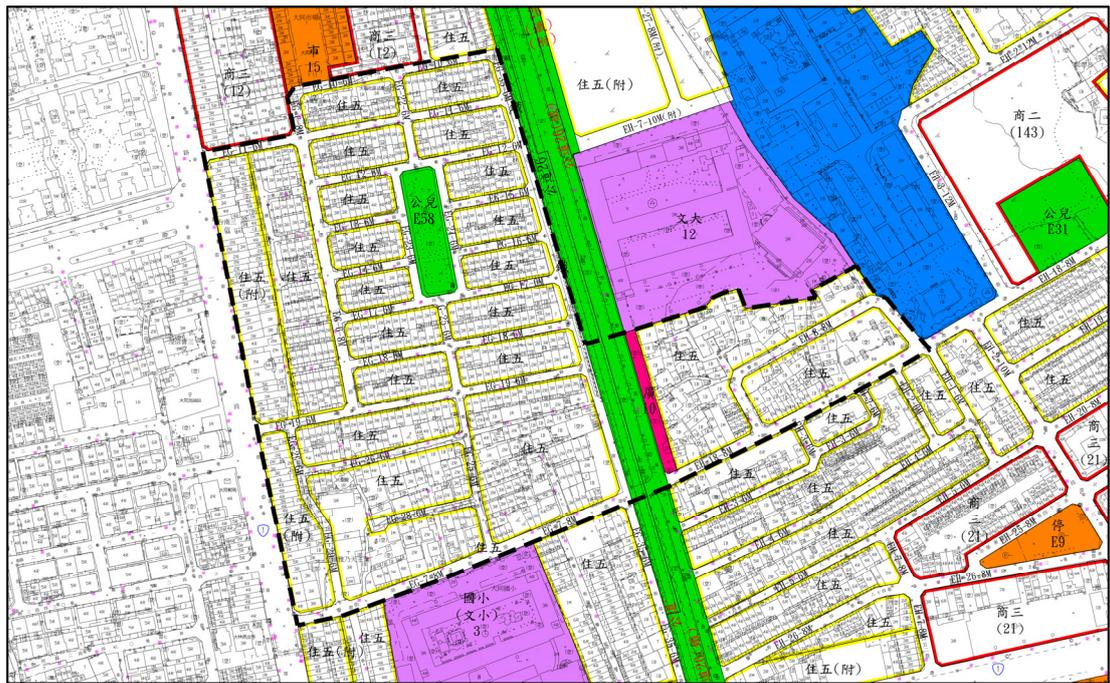


圖 10 榮譽街都市更新地區範圍分佈示意圖

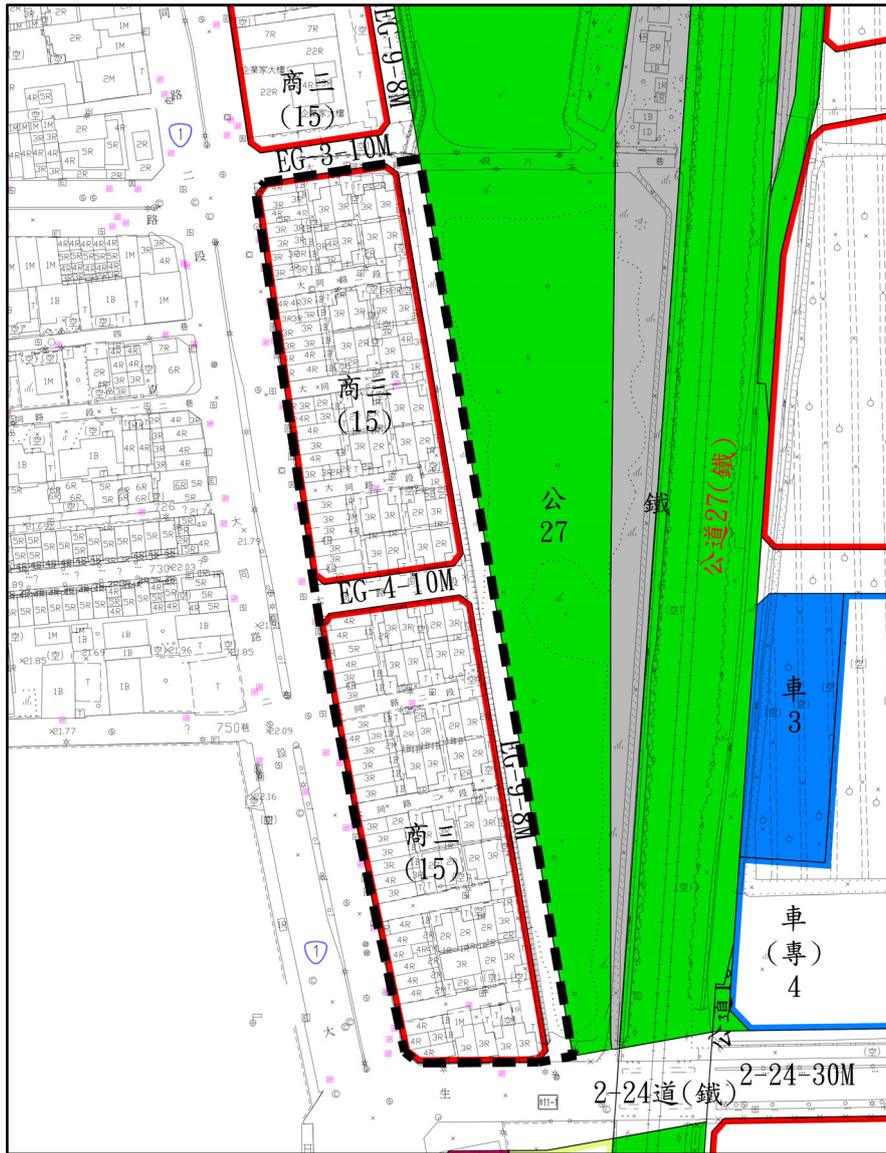


圖 11 南臺南站西側都市更新地區範圍分佈示意圖

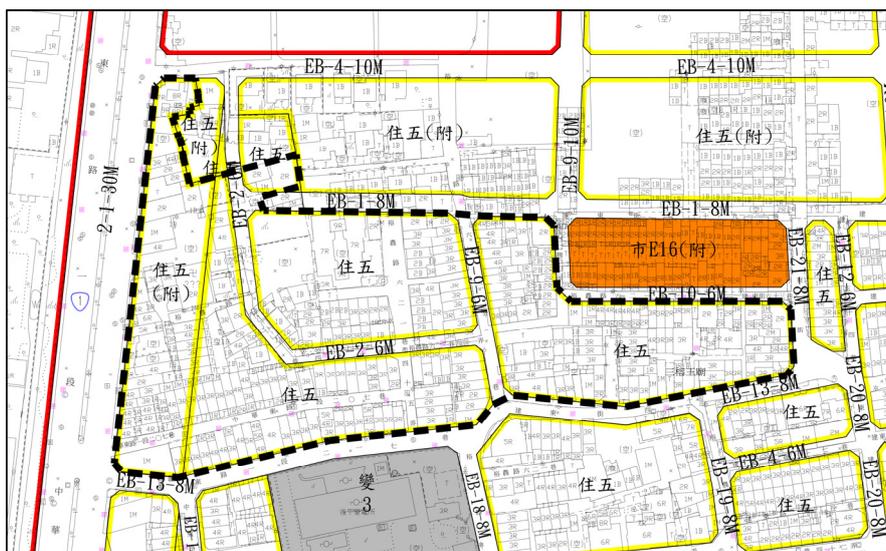


圖 12 精忠三村都市更新地區範圍分佈示意圖

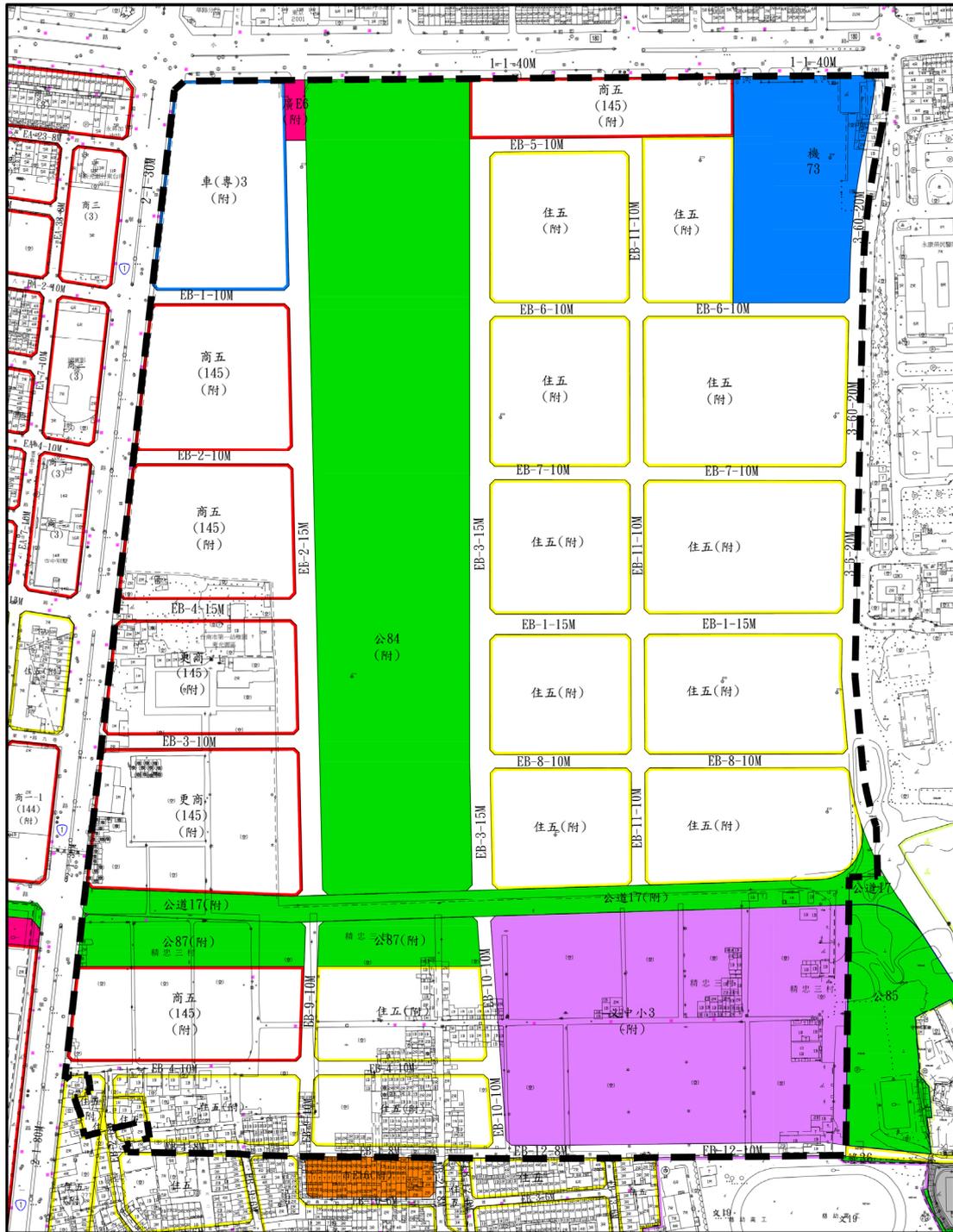


圖 13 平實營區與精忠三村都市更新地區範圍分佈示意圖



圖 14 林森路與東門路街口東北側都市更新地區範圍分佈示意圖

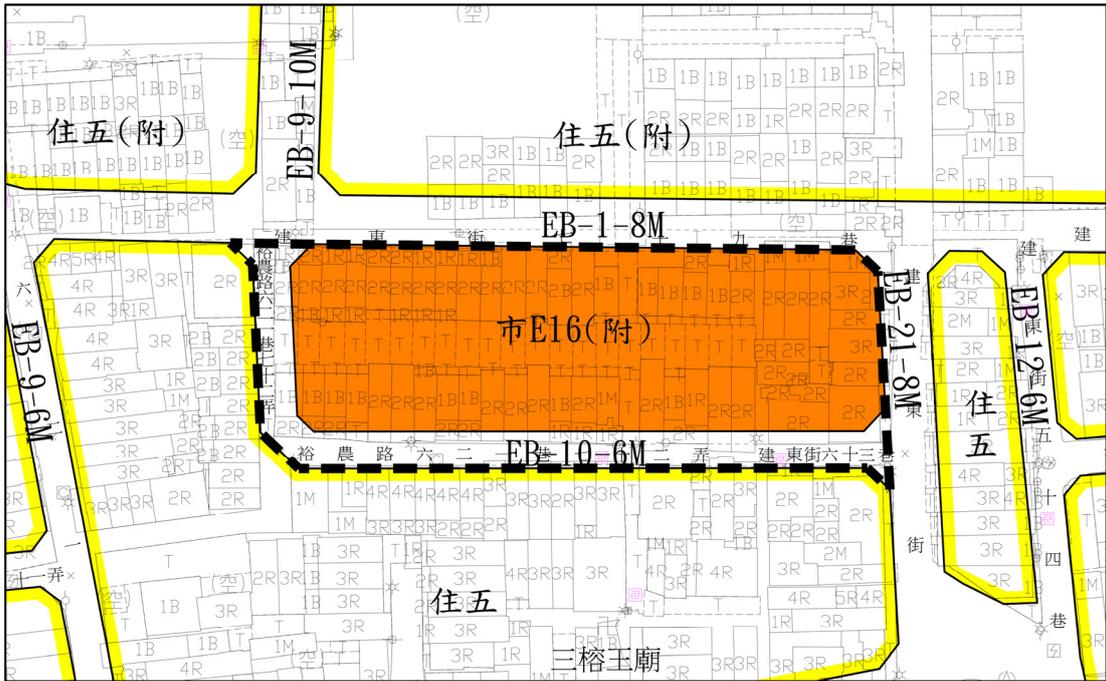


圖 15 市 E16 都市更新地區範圍分佈示意圖

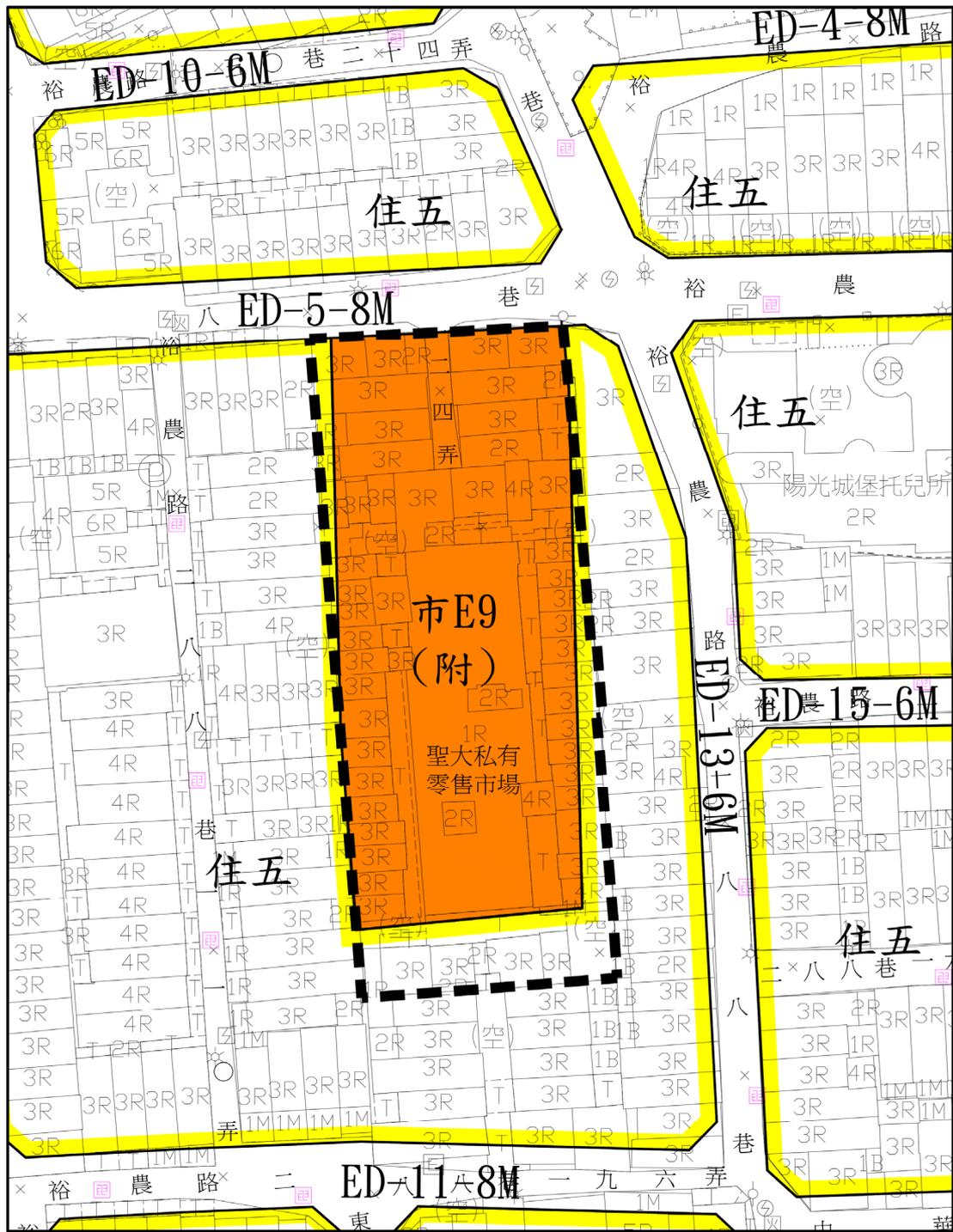


圖 16 市 E9 都市更新地區範圍分佈示意圖

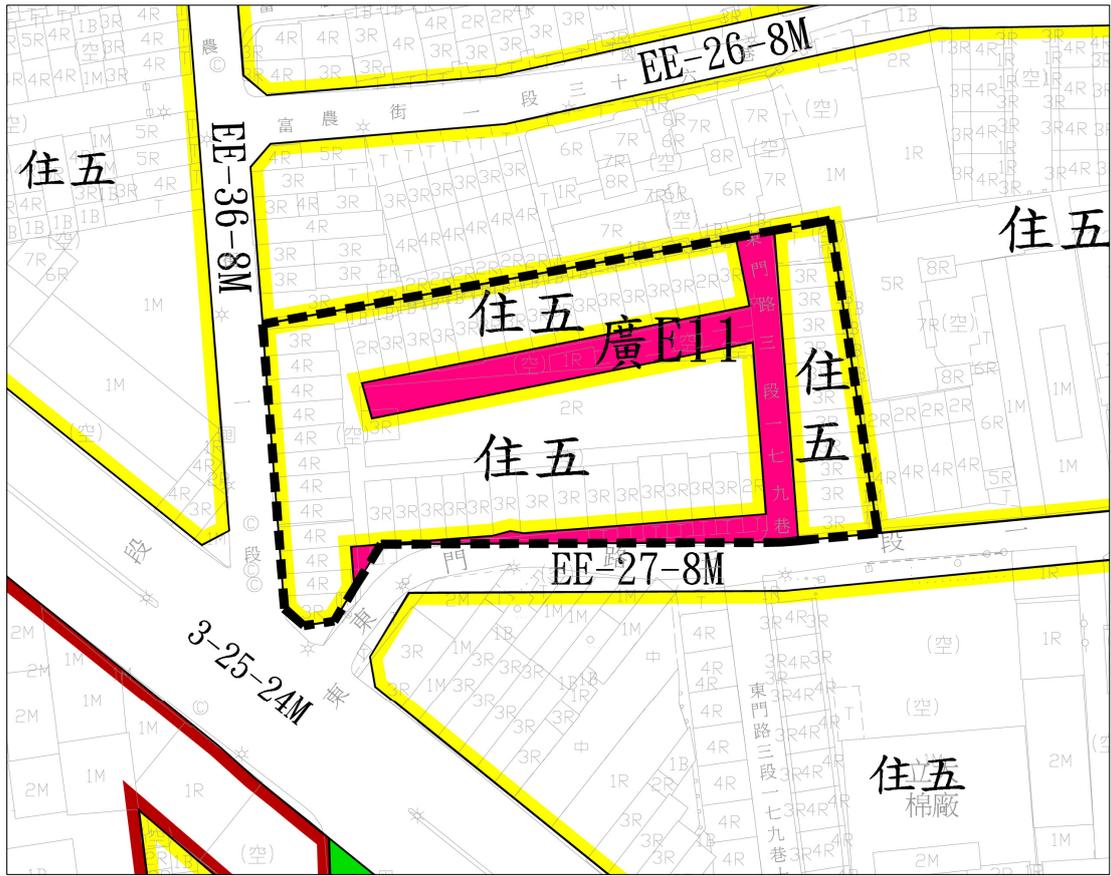


圖 17 原市 E11 都市更新地區範圍分佈示意圖



圖 18 南台南站副都心生產路南側都市更新地區範圍分佈示意圖

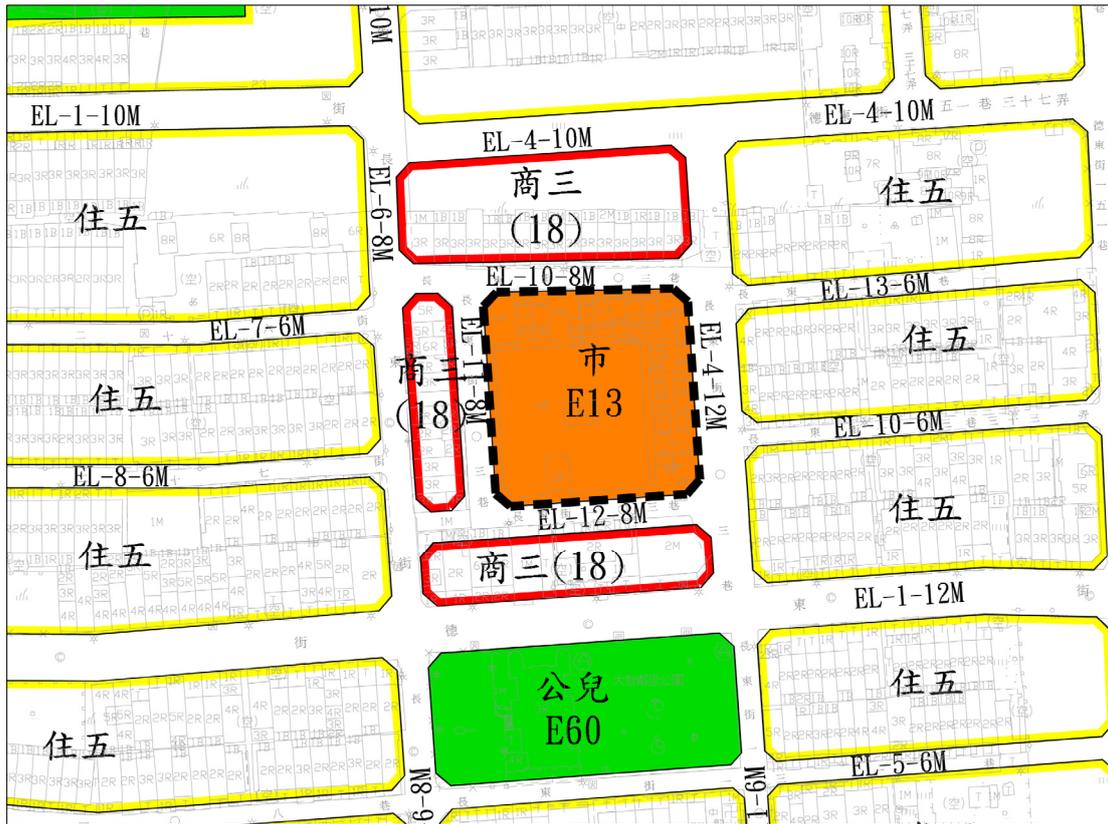


圖 19 市 E13 都市更新地區範圍分佈示意圖



圖 20 「機 35」機關用地及周邊地區都市更新地區範圍分佈示意圖

八、附帶條件地區

計畫區內原有 15 案附帶條件地區，其後增加「原仁和工業區未辦理市地重劃地區」、「暫予保留第 1 案、第 3 案」、「臺南主計（五通二階）」及配合其細分區變更、「機 35 及周邊地區主細計」等案件。

尚未完成附帶條件地區以 1.另擬細計辦理市地重劃（機 35 及周邊地區、平實營區、南臺南站副都心）、2.辦理都市更新地區（市 E16、市 E9）、3.依規定辦理回饋及公設捐贈（虎住一、虎住二、得依住變商申請機制辦理之沿街商業區）等樣態為主。附帶條件內容及辦理情形詳表 21，區位分布詳圖 21。

表 21 東區附帶條件內容及辦理情形綜理表

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
一、變更臺南市主要計畫(工業區通盤檢討)案暫予保留部分	※一-1	四等卅三號道路(仁和路)北端兩側工業區(竹篙厝工業區)	工業區(工3)	中密度住宅區	36.44	1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.本地區住宅區容積率不得超過 200%。	【部分完成】 1.已於 87.11.14 發布實施「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)部分住宅區(原「工 3」仁和工業區變更為中密度住宅區)細部計畫」。 2.部分原「工 3」仁和工業區尚未完成市地重劃，於 107.7.23 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
							<p>仁和工業區未辦理市地重劃地區)案、107.07.24 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 1 案、第 3 案)調整分區及附帶條件內容【第十六、十七案】；屬原「商 E7-6(附)」沿街商業區者(1.23 公頃)，於 108.08.15 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變 191 案增訂其工變住、住變商申請機制【第十八案】。</p> <p>3. 考量公兒 E24 西北側住五屬已建成區且面積規模較大易導致重劃作業土地分配不易，故於 107.08.21 變更臺南市東區細部計畫(配合臺南市第一二六期仁和(三)自辦市地重劃)案新增 1 處</p>

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
							6M 細計道路。
二、變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案	※二-1	原「文大3」用地(臺南神學院)	「文大3」大專學校用地	中密度住宅區	0.15	變更為住宅區部分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。	【已完成】主計五通核定編號變4案考量使用需求及土地產權，調整為文教區「文3」文教區(0.01公頃)；變5案考量細計已併同鄰近國有土地變更「停E8」，且現況已興闢完成，故中密度住宅區刪除原附帶條件規定(0.11公頃)；變6案考量三通變更為中密度住宅區(附)屬恢復原分區性質，無需辦理回饋，故中密度住宅區刪除原附帶條件。
			中密度住宅區	「文3」文教區	0.65		
			「商1」商業區	「文3」文教區	0.01		
			「文大3」大專學校用地	「文3」文教區	2.60		
	※二-2	「文中49」用地南側及「公18」用地	「文中49」國中學校用地	中密度住宅區	0.46	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。	【已完成】已於90.11.15發布實施「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)(原部分「文中49」學校用地、「公18」公園用地變更為中密度住宅區)細部計畫」。
			「公園18」公園用地	中密度住宅區	1.54		
	※二-3	原「機30」用地(農業改良場)	「機30」機關用地	「機30」機關用地	0.27	1.本案應提供之公共設施用地除竹篙厝	【已完成】商業區已於86.08.25完成

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
				(東南地政事務所)		段 1682 及 1684 地號(面積合計：1.22 公頃)外，「機 30」應再提供公共設施用地，其分配使用情形為： (1)機關用地 0.08 公頃(合併竹篙厝段 1680-1 號土地後面積為 0.27 公頃，供作臺南市東南地政事務所使用)。 (2)國中學校用地 2.5 公頃。 (3)綠帶用地 0.34 公頃。 2.本案應提供之公共設施用地，應於商業區開發使用前，由地主將地上物拆除騰空及將土地完成無償捐贈後，始得申請建築使用。 3.商業區部分應另行擬定細部計畫，並考量商業區之發展	擬定細部計畫詳「擬定臺南市主要計畫(商43-東區副都心)細部計畫書」。
			「商43」商業區	6.91			
			「綠18」綠地	0.34			
			「文中75」國中學校用地	2.5			

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						作整體規劃後，應儘量集中劃設 1.14 公頃停車場用地，且無償捐贈上開停車場用地。商業區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%。	
三、變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(虎尾寮重劃區範圍內部份加油站用地為機關用地、道路用地；部分道路用地為機關用地)案	三-1	東區虎尾寮重劃區北側	加油站用地	機關用地	0.11	1.指定供社區活動中心、消防隊及派出所使用。 2.變更為機關用地部分將來建築時東側部分應退縮 10m 以上建築並予以綠化，其退縮部分得計入法定空地。	【已完成】 已完成附帶條件內容，現況為臺南市東區後甲、南聖社區活動中心。
				道路用地	0.02		
			道路用地	機關用地	0.02		
四、變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案	※四-1	「商23」商業區(虎尾寮重劃區內	「商23」商業區 附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務	低密度住宅區	2.45	依原細部計畫說明書規定管制建築及使用。	【已完成】 東區細計二通劃設為虎住三

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			<p>計畫), 並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p> <p>二、住宅區變更為商業區, 仍應維持原住宅區之建蔽率60%, 容積率210%。</p> <p>三、回饋土地至少須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。</p> <p>四、細部計畫至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土</p>				

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			<p>地取得與處分、開發方式、土地使用管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊改善計畫。</p> <p>五、應於本案公告發布實施五年內，依商業區變更原則申請新建、增建、改建或變更使用，未依限辦理者，下次通盤檢討時考量調整其使用類別，降低其使用強度。</p>				
	※四-2	「商5」商業區西南角之部分商業土地(臺南遠東百貨西南側)	「商5」商業區 附帶條件： 商業區應整體規劃，作為觀光旅館及大型百貨商場使	「商5-1」	0.07	<p>1.土地使用分區管制事項依都市計畫法臺灣省施行細則相關規定管制辦理。</p> <p>2.容積率不得大於</p>	106.10細計二通已調整為都市計畫法臺南市施行細則

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			用，並於擬定細部計畫時予以劃設停車場用地。			320%。	
五、變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案	※五-1	慈幼高工東側公墓用地	「墓7」公墓用地	「公道35」公園道	0.08	本公墓用地應整體規劃開發，應予綠化美化，並應於基地周圍設置寬度10m以上之綠帶，以增進當地景觀。	【已完成】 1. 已完成附帶條件內容，現況綠美化後甲公園 2. 於 108.08.15 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變 141 案調整編號，「公 E4」為「公 85」(1.70 公頃)
				「公85」(原公E4)公園用地	2.35		
				「三-60-20M」道路用地	0.61		
				「墓7」公墓用地	7.85		
	※五-2	「工12」欣南瓦斯工業區	「工12」工業區	「瓦(專)2」瓦斯事業特定專用區	2.16	1. 基地內周邊設 10m 綠帶，並得依法定空地計算並應自行闢建完成後，使得核發使用執照。綠帶內側應設置高度 2m 以上、寬度 25cm 以上之實體防火牆(基地出入口門外)，並設置適當隔消音、防震及安全設施。	【已完成】

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						2.需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 3.土地及建築物之使用除供興事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。	
	※五-3	忠孝國中東側之大福新村	中密度住宅區	「商E3」商業區	1.85	因本案土地係為公有，故公共設施負擔比例不得低於「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」規定。	【已完成】 於108.08.15變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變171案經附帶條件執行狀況檢討，業於細部計畫劃設公共設施用地且完成回饋，故予以維持商業區並調整編號為「商143」，刪除附帶條件。
	※五-4	變1用地	「變1」變電所用地	「商E6」商業區	0.72	變更為商業區部分，其開發應依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」規定辦理。	【未完成】 於108.08.15變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變170案經附帶條件執行狀況檢討，調整為「商146(附)」(0.72公頃)(修訂附帶條件內容)、中密度

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
							住宅區(0.0公頃)(4m ²)
	※五-5	光華街原臺灣府城東門段城桓殘蹟	中密度住宅區	「文(專)1」 文化社教專用區	0.08	1. 「文化社教專用區」範圍中，除古蹟本體外，其餘土地維持原都市計畫內容，即依中密度住宅區之使用與管制規範辦理，但附帶條件規定其申請新建、重建或改建時須依配合古蹟本體整體規劃，且得分期分區開發之。 2. 「文化社教專用區」範圍之建蔽率及容積率之規範維持原計畫內容，且得依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理之。 3. 未來本文化社教專用區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。	【依規定執行】
	※五-6	育樂街地區、東寧路、長榮路、林森路、大同	中密度住宅區	「商E1」 商業區	5.59	1. 未來本市商業區之開發建築，應先經	【部分完成】
				「商E4」	2.73	本市都市設計委員	1. 部分「商 E1(附)」商業區(0.04 公頃)於

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		路、小東路、中華東路等沿街之中密度住宅區		商業區 「商E7-1」小東路、「商E7-2」東寧路、「商E7-3」東門路、「商E7-4」崇明路、「商E7-5」大同路、「商E7-6」中華東路、「商E7-7」林森路、「商E7-8」長榮路商業區	39.49	會審查。 2. 變更為商業區部分，其開發應依「臺南市都計變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	108.08.15 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變 103 案依地籍及現況調整為「高中(文中)1」學校用地 2.於 108.08.15 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變 167 案進行附帶條件執行狀況檢討： (1)部分「商 E1(附)」(5.55 公頃)調整為中密度住宅區(附)(5.51 公頃)、「商 140(附)」(0.04 公頃) (2)「商 E4(附)」(2.73 公頃)調整為中密度住宅區(附)(2.32 公頃)、「商 144(附)」(0.41 公頃) (3)「商 E7(附)」(38.39 公頃)調整為中密度住宅區

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
							(附)(38.04 公頃)、「商 147(附)」(0.35 公頃)
六、變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案	六-1	裕義路北側部分高速公路用地	高速公路用地	高速公路用地(附)	0.30	1.短期措施：以國道高速公路局所供之交通改善計畫內容執行。 2.長期規劃：未來高速公路西側 10m 側車道旁之建築基地申請開發建築時，應自側車道境界線退縮 5m 建築，退縮部分供作備用車道使用。	【依規定執行】
	六-2	部分「變1」臺南變電所用地	「商E6」商業區	「EJ-13-10M」道路用地	0.17	未來「商E6」商業區地 主需將地上物除騰空及無償捐贈EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路用地(原計畫為變電所用地部分)，始得申請建築使用。	【未完成】 於108.08.15變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變170案修訂附帶條件內容
			「變1」變電所用地	「EJ-23-10M」、「EJ-24-10M」道路用地	0.30		
	六-3	仁和路「商17」東側市場用地	「市17」市場用地	「商17」(附)商業區	0.18	1.由於主要計畫分區為商業區，故依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規	【依規定執行】

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						<p>範」規定得免回饋。</p> <p>2.變更後使用分區應維持原市場用地之容積率與建蔽率。</p>	
七、變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)	七-1	崇學路與東門路口「市E8」市場用地	市場用地	「商E7-3(附)」商業區	0.12	<p>1.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。</p> <p>2.變更為商業區部分，其開發應依「臺南市都計變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。</p>	<p>【部分完成】</p> <p>109.06.20變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(配合變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討))案檢討執行情形調整分區及附帶條件內容</p>
				「廣E4」廣場用地	0.01		
	七-2	「商22(附)」商業區，東門路三段及中山路交接處	-	-	-	<p>依「變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留，另案辦理部分)第十案附帶條件規定」內容辦理，規定如下：</p> <p>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</p>	<p>尚未完成細部計畫擬定。</p> <p>【已完成】</p> <p>於108.08.15變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變159案，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，故予以恢復原使用分區(中密度住宅區)(2.19公頃)，避免附帶條件執行及計畫管理之困</p>

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						<p>定程序發布實施後始得發照建築。</p> <p>2.本案為未實施容積率地區，其未來細部計畫之建蔽率、容積率分別以不超過 60%及 180%為原則。</p> <p>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。</p> <p>4.細部計畫案至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得與處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通</p>	難。

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						<p>衝擊及改善計畫。</p> <p>5.應於本案公告發布實施五年內，依商業區變更原則申請新建、增建、改建或變更使用，否則仍依原住宅區之土地使用管制辦理，如未依限辦理者，下次通盤檢討時考量調整其使用類別，降低其使用強度。</p>	
八、變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽第一-3案)	八-1	「公兒E47」公兒用地	「公兒E47」公兒用地	中密度住宅區(附)	0.10	<p>1.規定變更範圍須以自辦市地重劃方式辦理開發，共同負擔回饋公兒用地，以符合公平正義原則。</p> <p>2.於市地重劃作業過程中，將該公兒用地上之地上物予以原地保留，並由集義公司辦理捐贈過戶予市府，俾供作東明里活動中心及地區性各項活動之</p>	【已完成】 已完成市地重劃及捐贈過戶予臺南市政府。
				「公兒E47(附)」公兒用地	0.07		

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						使用。	
九、變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(暫予保留第三案)	※九-1	部分「文小38」(德高國小)用地及東側保護區	保護區	範圍外	0.8	1.本案應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)。 2.本區未來以區段徵收辦理開發，公設比不得小於45%。 3.有關仁和路涉及臺南縣土地部分與臺南縣一併辦理跨縣市區段徵收。	【已完成】 已於99.08.05發布實施「擬定臺南市東區(德高地區原保護區及部分文小用地為中密度住宅區)細部計畫案」並業已完成區段徵收作業。
				中密度住宅區	7.19		
				電路鐵塔專用區	0.02		
				「4-33-14M」道路用地	0.48		
				「文小38」學校用地	0.02		
			「文小38」學校用地	0.13			
				0.03			
			範圍外	0.23			
				0.00 (30m ²)			
	中密度住宅區	0.24					
	0.01						
	0.01						
	0.01						
	※九-2		中密度住宅區	「4-33-14M」道路用地(附)	0.00 (20m ²)	本範圍因屬細部計畫道路，故以一般徵收方式取得。	已完成徵收。

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
十、變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(暫予保留，另案辦理部分)(變更原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區及機關用地)	※十-1	「文中32」原忠孝國中部分學校用地	「文中32」學校用地	中密度住宅區(附)	1.71	1.本次變更為中密度住宅區部分應另行擬定細部計畫，劃設不低於 20.4%之公共設施用地比例，並以市地重劃方式進行開發，以符合公平公正之原則。 2.土地所有權人需與臺南市政府簽訂協議書，同意依自辦市地重劃規定內容辦理，如未能於期限內完成者，則於下次通盤檢討時回復為原分區使用。	【部分完成】 1.已於 99.08.11 發布實施「擬定臺南市東區都市計畫(細部計畫)(原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區)案計畫書」。 2. 110.06.03 變更臺南市主要計畫(「機35」機關用地及周邊地區)(配合臺南榮譽國民之家遷建計畫)(第一階段)案調整附條件內容【第二十案】 3.市地重劃刻辦理中。
十一、變更臺南市主要計畫(「工2」為商業區、公園用地、公園道用地)案	※十一-1	「工2」南紡工業區	甲種工業區	「商65」商業區	7.59	本案於細部計畫發布實施後三年內完成重劃會核定成立作業，並於重劃完成後三年內申請商業區建築執照；若有不可抗力因素或非可歸責於申請開發者之情事，得提出事實理由經臺南市政府同意後辦理展期或不計入時程計算。	已完成市地重劃辦理。
				「公83」公園用地	3.67		
				「公道 15-12M」、「公道 16-12M」公園道用地	0.81		

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
十二、變更臺南市 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	※十二- 1	仁和機房(東區竹 篙厝段3662地號)	電信用地(電6)	第三種電信專 用區 (電專三2)	0.26	1.得作都市計畫法臺 灣省施行細則第 30 條之 1 第一項第 5 款使用，其使用面 積不得超過總樓地 板面積之 1/2。 2.回饋比例：以原臺 南市主要計畫住宅 區變更為商業區申 請及回饋規範之商 業區回饋比例之 1/2 計算，有關回饋 內容詳「第五章檢 討後計畫之四，回 饋計畫」。	【依規定執行】
	※十二- 2	小東機房(東區東 光段130(部分)、 142-24(部分)地 號)	電信事業專用區 (信3)	第三種電信專 用區 (電專三3)	0.20	1.得作都市計畫法臺 灣省施行細則第 30 條之 1 第一項第 5 款使用，其使用面 積不得超過總樓地 板面積之 1/2。 2.回饋比例：以原臺 南市主要計畫住宅 區變更為商業區申 請及回饋規範之商 業區回饋比例之 1/2 計算，有關回饋	【依規定執行】

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						內容詳「第五章檢討後計畫之四，回饋計畫」。	
		東區東光段 60-2、130(部分)、142-1、142-24(部分)、220-2地號	電信事業專用區(信3)	商業區「商E7-1」	0.20	1.回饋比例：以原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範之商業區回饋比例計算，有關回饋內容詳「第五章檢討後計畫之四、回饋計畫」。 2.東光段 60-2 地號土地產權屬國有財產局所有，中華電信公司願意概括承受國有財產局須繳交之回饋金，並依相關法令規定向國有財產局辦理申請。	【依規定執行】
	※十二-3	後甲機房(東區裕東段417地號)	低密度住宅區	第一種電信專用區(電專一2)	0.22	不得作都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。	【依規定執行】
十三、變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討	十三-1	平實營區與精忠三村地區	中密度住宅區	車站專用區(車專3)	1.42	1.本區應以市地重劃方式辦理開發。 2.未來本區商業區之開發建築，應先經	【已完成】 1.已完成市地重劃。 2.於 108.08.15 變更臺南市主要計畫(第五次
			批發市場用地(批5)				
			道路用地				
			道路用地	文中小用地	4.51		

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形		
案(平實營區與精忠三村地區)計畫案			中密度住宅區	(文中小3)		本市都市設計委員會審查。	通盤檢討)(第二階段)案核定編號變 141 案調整編號，「公 E3(附)」為「公 84(附)」(7.01 公頃)、公 E6(附)為「公 87(附)」(1.08 公頃)、「公道 13(附)」為「公道 17(附)」(1.17 公頃)。 3.於 108.08.15 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變 151 案調整「商 145(附)」(8.67 公頃)；另商業區之開發建築都市設計審查事宜，業依細部計畫之都市設計準則執行。 4.「商 E5-1(附)」(0.53 公頃)於 108.08.15 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變 167 案經		
			中密度住宅區	公園用地	1.01				
			道路用地	(公87)(原公E6)					
			批發市場用地(批5)	廣場用地	0.07				
			文中用地(文中68)	公園道 (公道17)(原公道13)	1.17				
			中密度住宅區						
			道路用地						
			批發市場用地(批5)	公園用地 (公84)(原公E3)	7.00				
			中密度住宅區						
			市場用地(市5)						
			機關用地(機2)						
			停車場用地(停1)						
			變電所用地(變14)						
			鄰里公園用地 (鄰里5、7)						
			廣場用地(廣1)						
			文小用地(文小59)						
			道路用地						
			文小用地(文小59)					商業區 (商E5)	7.38
			中密度住宅區						
加油站用地(油3)									
鄰里公園用地 (鄰里7、8)									
道路用地									

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			機關用地(機1、機2)	中密度住宅區	6.33		附帶條件執行狀況檢討，調整為中密度住宅區(附)(0.53公頃)
			停車場用地(停1)				
			鄰里公園用地(鄰里6、7)				
			文中用地(文中68)				
			文小用地(文小59)				
			道路用地				
			鄰里公園用地(鄰里6、鄰里7、鄰里8)	道路用地	4.03		
			文中用地(文中68)				
			中密度住宅區				
			機關用地(機2)				
			停車場用地(停1)				
			批發市場用地(批5)				
			文小用地(文小59)				
			中密度住宅區	中密度住宅區 增訂附帶條件	7.71		
			中密度住宅區	商業區(E5-1)	0.07		
道路用地							
十四、變更臺南市東區主要計	十四-1	南臺南站副都心地區	農業區 保護區	中密度住宅區	25.84	實施進度與經費已載明區段徵收開發範圍	【已完成】 1.已完成區段徵收。

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
畫(南臺南站副都心地區)案			鐵路用地				2.於 108.08.15 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變 141 案調整編號，「公道 14」為「公道 19」(0.34 公頃) 3.於 108.08.15 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變 195 案刪除「文教 1」文教用地實施進度與經費第四點文教用地財務計畫。
			農業區	商業區(E2)	15.85		
			鐵路用地				
			鐵路用地	車站專用區(車(專)4)	0.93		
			農業區	文教用地(文教1)	14.92		
			農業區	公園用地(公18)	5.48		
			保護區	公園用地(公60)	0.63		
			農業區	公園用地(公61)	1.69		
			鐵路用地				
			農業區	公園道用地(公道19)(原公道14)	0.52		
			鐵路用地				
			農業區	國中學校用地(文中49)	0.88		
			農業區	國小學校用地(文小58)	0.17		
			保護區	加油站用地(油2)	0.03		
			中密度住宅區	道路用地(2-24-30M)	1.09		
			農業區				
			保護區				
鐵路用地							
公園用地(公27)							
加油站用地(油2)							
機關用地(機32)							

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			農業區	道路用地 (3-63-24M)	1.63		
			鐵路用地				
			農業區	加油站專用區 (油(專)1)	0.3		
			機關用地(機32)	古蹟保存區(古 26)	0.2		
			機關用地(機32)	生技研發與生 產專用區(生 (專)1)	2.78		
			中密度住宅區	公園用地(公18)	0.09		
			農業區	機關用地(機32)	0.14		
			中密度住宅區	社教用地(社6)	0.2		
			中密度住宅區	道路用地 (3-63-24M)	0.28		
十五、變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案	十五-1	「EF-2-18M」與「EF-11-12M」交口東南側、「EF-1-18M」與「EF-5-12M」交口兩側、「EF-1-18M」與「EF-10-12M」交口東南側、「EF-1-20M」與「EF-2-15M」交口東南側、「EF-1-20M」與「EF-2-	「低住一」住宅區(4.26公頃)	「虎住一(附)」住宅區(4.26公頃)	4.26	申請變更為虎尾寮第二種住宅區者，應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」住宅區變更為商業區標準，以「申請變更土地面積之10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加10%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為虎尾寮第二種住宅區使用。	【未完成】

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		8M」交口西南側之第一種低密度住宅區					
	十五-2	「市6」市場用地	「市6」市場用地(0.26公頃)	「市E16(附)」市場用地(0.26公頃)	0.26	1.申請變更為住宅區者，應以都市更新或其它整體合作一次開發方式辦理，始得做為第五種住宅區使用，並得免予回饋。 2.以都市更新方式辦理者，應於本案公告發布實施五年內，成立都市更新籌備會及完成更新單元劃定；以其它整體合作一次開發方式辦理者，應於本案公告發布實施五年內，完成都市設計審議(依一般都市設計審議地區)。如未依限辦理者，下次通盤檢討時再予以檢討調整。	【未完成】
	十五-3	「市E9」市場用地	「市E9」市場用地(0.22公頃)	「市E9(附)」市場用地	0.22	1.申請變更為住宅區者，應以都市更新	【未完成】

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
				(0.22公頃) 「住五」住宅區 (0.00公頃) (20m ²)	--	或其它整體合作一次開發方式辦理，始得做為第五種住宅區使用，並得免予回饋。 2.以都市更新方式辦理者，應於本案公告發布實施五年內，成立都市更新籌備會及完成更新單元劃定；以其它整體合作一次開發方式辦理者，應於本案公告發布實施五年內，完成都市設計審議(依一般都市設計審議地區)。如未依限辦理者，下次通盤檢討時再予以檢討調整。	-
	十五-4	「市E11」市場用地	「市E11」市場用地 (0.44公頃)	「市E11(附)」市場用地 (0.11公頃) 「廣E11(附)」廣場用地 (0.08公頃) 「住五」住宅	0.19 --	申請變更為住宅區者，私有土地所有權人應自行整合並無償捐贈周邊廣場用地，始得做為第五種住宅區使用。	【已完成】 -

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
				區 (0.25公頃)			
	十五-5	虎尾寮第二種低密度附帶條件住宅區，除裕東段634、634-1、635-1、742-3、748地號外	「低住二(附)」住宅區(1.71公頃) 附帶條件： 相關回饋依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」住宅區變商之回饋規定辦理。	「虎住一(附)」住宅區 (1.61公頃)	1.61	申請變更為虎尾寮第二種住宅區者，應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」住宅區變更為商業區標準，以「申請變更土地面積之10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加10%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為虎尾寮第二種住宅區使用。	【未完成】
		裕東段634、634-1、635-1、742-3、748地號		「虎住二」住宅區 (0.09頃)	--		-
	十五-6	虎尾寮第三種低密度附帶條件住宅區，除裕東段58、59、59-1、209、778、783、812、813-1、823-1、823-4地號外	「低住三(附)」住宅區(14.22公頃) 附帶條件： 1.本案變更為第三種低密度住宅區使用者，應比照「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」住宅區變更為商業區標準辦理相關回饋。	「虎住二(附)」住宅區 (13.28公頃)	13.28	1.申請變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區者，應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」住宅區變更為商業區標準，以「申請變更土地面積之10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加10%」之自願捐獻代金方式	【未完成】

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			2.本案調整後之第三種低密度住宅區如作旅館使用，其建築線需臨接裕農路或裕義路，且應先經目的事業主管機關同意。			抵繳，始得做為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用。 2.變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用者，如作旅館使用，其建築線需臨接裕農路或裕義路，且應先經目的事業主管機關同意。	
		裕東段58、59、59-1、209、778、783、812、813-1、823-1、823-4地號		「虎住三(附)住宅區」 (0.95公頃)	--	變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用者，如作旅館使用，其建築線需臨接裕農路或裕義路，且應先經目的事業主管機關同意。	
十六、變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案	※	原仁和工業區未辦理市地重劃地區	「商 E7-6(附)商業區」 (1.23公頃) 附帶條件：應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。	「甲工(附)工業區」 (12.72公頃)	12.72	應以市地重劃或其他方式辦理開發。	【部分完成】 1.屬原「商 E7-6(附)」沿街商業區者(1.23公頃)，於 108.08.15 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號變 191 案增訂其工變住、住變商申請機制【第十八案】

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
							<p>2.109.12.23 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(竹篙厝段 2349等 9 筆地號)(原「商 E7-6(附)」地號為竹篙厝段 2293)完成附帶條件規定，調整為中密度住宅區(0.03 公頃)</p> <p>3.110.12.21 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(仁和段 115-4等 5 筆地號)(原「商 E7-6(附)」地號為竹篙厝段 2302)完成附帶條件規定，調整為中密度住宅區(0.01 公頃)</p> <p>4.111.11.24 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更</p>

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
							<p>主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(竹篙厝段 2270 等 10 筆地號)(原「商 E7-6(附)地號為竹篙厝段 2270、2271(部份)、2275(部份)等 3 筆地號)完成附帶條件規定，調整為中密度住宅區(0.11 公頃)</p>
			<p>中密度住宅區(附)(11.49公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.本地區住宅區容積率不得超過 200%。</p>			<p>應以市地重劃或其他方式辦理開發。</p>	<p>【部分完成】 1.108.11.12 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(竹篙厝段 2323-12 等 20 筆地號)(合併分割後地號為竹篙厝段 2323-12、2357、2327-1、2327-9、2327-10、2327-11、2327-12、2327-5、2327-13、2327-14、2327-15，仁和段 115-3、158、158-2、158-4)</p>

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
							<p>完成附帶條件規定，調整為中密度住宅區(0.46 公頃)</p> <p>2.109.12.23 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(竹篙厝段 2349 等 9 筆地號)(合併分割後地號為竹篙厝段 2349、2378、2378-4、2379、2365、2380，虎尾段 2035、2036、2037-1)完成附帶條件規定，調整為中密度住宅區(0.47 公頃)</p> <p>3.110.12.21 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(仁和段 115-4 等 5 筆地號)(詳細地號為仁和段 115-4、115-12，虎尾段</p>

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
							1891，竹篙厝段 2302、2323-13)完成附帶條件規定，調整為中密度住宅區(0.09公頃) 4.111.11.24 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案(竹篙厝段 2270等 10筆地號)(詳細地號為竹篙厝段 2271(部份)、2272、2273、2274、2275(部份)、2372、2372-2、2395、2396等 9筆)完成附帶條件規定，調整為中密度住宅區(0.33公頃)
			中密度住宅區(附)(1.00公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開	「中住(附)住宅區」 (1.00公頃)	1.00	應以市地重劃或其他方式辦理開發。	【細計部分完成】

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			發完成後，始得申請發照建築。 2.本地區住宅區容積率不得超過200%。				
			部分「4-33-14M」計畫道路 附帶條件：應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。	部分「4-33-14M」	-		
十七、變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案、第3案)	暫1	「市E10」市場用地	「市E10」市場用地(0.21公頃)	「市E10(附)」市場用地(0.21公頃)	0.21	申請變更為住宅區者，應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」未開闢市場用地變更為住宅區標準，以「申請變更土地面積之35%」作為回饋，並以捐贈周邊計畫道路用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。	【已完成】 1.107.11.20 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案(富農段39、40、41地號))完成附帶條件規定，調整為住五(0.13公頃) 2.110.06.09 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第1案(富農段36、37、38地號))完成附帶條件規定，調整為住五(0.08公頃)

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
	暫3	原仁和工業區未 辦理市地重畫區	「商一-1(E7-6)(附)」 商業區 (1.20公頃) 附帶條件：應另行 擬定細部計畫，並 以市地重劃方式整 體開發完成後，始 得申請發照建築。	「工一(附)」工 業區 (1.20公頃)	1.20	1.土地所有權人應以 「申請變更土地面 積之 37%」作為回 饋，並以捐贈本地 區未辦理市地重劃 地區之公共設施用 地方式或以「繳交 當期公告現值」之 自願捐獻代金方式 抵繳辦理，始得做 為第五種住宅區使 用。 2.未依第 1 點規定完 成回饋前，僅得繼 續為原有之使用， 且不得新申請做都 市計畫法臺南市施 行細則第 17 條第 2 項第 2、3 款之使 用，並依下列規定) 處理之： (1)原有合法建築物不 得增建、改建、增 加設備、變更使用 或變更原工廠登記 所載產業類別、主 要產品之項目內	【部分完成】 1.屬原「商 E7-6(附)」 沿街商業區者(1.23 公頃)，於 108.08.15 變更臺南市主要計畫 (第五次通盤檢討)(第 二階段)案核定編號變 191 案、109.06.20 變更臺南市東區細部 計畫(第二次通盤檢 討)(配合變更臺南市 主要計畫(第五次通盤 檢討))增訂其工變 住、住變商申請機制 【第十八、十九案】 2. 109.12.24 變更臺南 市東區細部計畫(第二 次通盤檢討)案(暫予 保留第 3 案(竹篙厝段 2349 等 9 筆地 號)))(「工一(附)」地 號為竹篙厝段 2293) 完成附帶條件規定， 調整為住五(0.03 公 頃) 3. 110.12.22 變更臺南 市東區細部計畫(第二

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						容。 (2)建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。 (3)因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。	次通盤檢討)案(暫予保留第3案(仁和段115-4等9筆地號))(「工一(附)」地號為竹篙厝段2302)完成附帶條件規定，調整為住五(0.01公頃) 4. 111.11.25 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第3案(竹篙厝段2270等10筆地號))(「工一(附)」地號為竹篙厝段2270、2271(部份)、2275(部份)等3筆地號)完成附帶條件規定，調整為住五(0.11公頃)
			第五種住宅區(附)(8.78公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得	「工二(附)」工業區(8.78公頃)	8.78	1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交	【部分完成】 1.108.11.13變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第3案(竹篙厝段2323-12等20筆地號))(合併分割後地號為竹篙厝段2323-12、

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			申請發照建築。 2.本地區住宅區容積率不得超過200%。			<p>當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。</p> <p>2.未依第 1 點規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 2 項第 2、3 款之使用，並依下列規定)處理之：</p> <p>(1)原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。</p> <p>(2)建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。</p> <p>(3)因災害毀損之建築</p>	<p>2357、2327-1、2327-9、2327-10、2327-11、2327-12、2327-5、2327-13、2327-14、2327-15，仁和段 115-3、158、158-2、158-4) 完成附帶條件規定，調整為住五(0.46公頃)</p> <p>2. 109.12.24 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 3 案(竹篙厝段 2349 等 9 筆地號))(「工二(附)」為竹篙厝段 2349、2378、2378-4、2379、2365、2380，虎尾段 2035、2037-1 等 8 筆)完成附帶條件規定，調整為住五(0.42公頃)</p> <p>3. 110.12.22 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 3 案(仁和段 115-4 等 9 筆地號))(「工二(附)」地</p>

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						物，不得以原用途申請重建。	號為仁和段 115-4、115-12，虎尾段 1891，竹篙厝段 2323-13 等 4 筆)完成附帶條件規定，調整為住五(0.09 公頃) 4. 111.11.25 變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 3 案(竹篙厝段 2270 等 10 筆地號))、「工二(附)」地號為竹篙厝段 2271(部份)、2272、2273、2274、2275(部份)、2372、2372-2、2395、2396 等 9 筆)完成附帶條件規定，調整為住五(0.33 公頃)
		虎尾寮段 558-11 地號	第五種住宅區(附)(0.03公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得	「工二(附)」工業區(0.03公頃)	0.03	1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之 28.11%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳	

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			<p>申請發照建築。</p> <p>2.本地區住宅區容積率不得超過200%。</p>			<p>交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。</p> <p>2.未依第 1 點規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 2 項第 2、3 款之使用，並依下列規定)處理之：</p> <p>(1)原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。</p> <p>(2)建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。</p> <p>(3)因災害毀損之建築</p>	

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		虎尾寮段558-12地號	第五種住宅區(附)(0.05公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.本地區住宅區容積率不得超過200%。	「工二(附)」工業區(0.05公頃)	0.05	物，不得以原用途申請重建。 1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之 27.27%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。 2.未依第 1 點規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 2 項第 2、3 款之使用，並依下列規定)處理之： (1)原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記	【已完成】 109.12.24變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第3案(竹篙厝段 2349 等 9 筆地號))(「工二(附)」地號為虎尾段2036)完成附帶條件規定，調整為住五(0.05公頃)

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						<p>所載產業類別、主要產品之項目內容。</p> <p>(2) 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。</p> <p>(3) 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p>	
		原仁和工業區未辦理市地重畫區	<p>第五種住宅區(附)(1.00公頃)</p> <p>附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2. 本地區住宅區容積率不得超過200%。</p>	「住三(附)」住宅區(1.00公頃)	1.00	仁和路以東部分，於民國68年6月16日以前之合法申請住宅使用建築，變更為第三種住宅區(附)，維持原容積165%使用，免予回饋；如擬依已完成市地重劃開發之住宅區容積率(210%)，即第五種住宅區使用者，土地所有權人應以「申請變更土地面積之10%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」	<p>【部分完成】</p> <p>110.12.22變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第3案(仁和段 115-4 等 9 筆地號))(「工三(附)」地號為仁和段 145、145-1、146、146-1等4筆)完成附帶條件規定，調整為住五(0.02公頃)</p>

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。	
			「停E4」、「公兒E21」、「公兒E27」、未開闢計畫道路(EM-3-10M、EM-21-6M、EM-19-6M、EJ-25-10M、EJ-8-10M)及部分未開闢計畫道路(EM-14-10M、EM-18-10M、EM-17-10M、)、部分「4-33-14M」計畫道路及其他原屬市地重劃開闢之計畫道路 附帶條件： 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。	「停E4」、「公兒E21」、「公兒E27」、未開闢計畫道路(EM-3-10M、EM-21-6M、EM-19-6M、EJ-25-10M、EJ-8-10M)及部分未開闢計畫道路(EM-14-10M、EM-18-10M、EM-17-10M、)、部分「4-33-14M」計畫道路及其他原屬市地重劃開闢之計畫道路	-	【其他說明】 採一般徵收之開發方式。	
十八、變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階	33	東區生產路南側中油生產路站「油2」	「油2」加油站用地(0.14公頃)	「油(專)7(附)」加油站專用區(0.14公頃)	0.14	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	【依規定執行】

案件 段)案	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						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。	
	35	東區東門路北側 中油東門路站 「油5」	「油5」加油站用地 (0.12公頃)	「油(專)9(附)」 加油站專用區 (0.12公頃)	0.12	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。	【依規定執行】
	48	東區崇學路東側 中油崇學路站 「油24」	「油24」加油站用地 (0.05公頃)	「油(專)22(附)」 加油站專用區 (0.05公頃)	0.05	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。	【依規定執行】
	49	東區中華東路中 油中華路西站 「油25」	「油25」加油站用地 (0.15公頃)	「油(專)23(附)」 加油站專用區 (0.15公頃)	0.15	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	【依規定執行】

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						敘明，以資完備。	
	50	東區中華東路南 中油中華路東站 「油26」	「油26」加油站用 地 (0.17公頃)	「油(專)24(附) 」加油站專用 區(0.17公頃)	0.17	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。	【依規定執行】
	56	東區虎尾寮裕農 路旁低密度住宅 區(細部計畫 「油」加油站用 地)	低密度住宅區 (0.09公頃)	「油(專)30(附) 」加油站專用 區(0.09公頃)	0.09	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。	【依規定執行】
	61	東區竹篙厝段 2430地號，中油 崇善路加油站	中密度住宅區 (0.09公頃)	「油(專)35(附) 」加油站專用 區(0.09公頃)	0.09	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。	【依規定執行】
	71	東區東安段929 及930號「許嵩	「商1」商業區 (0.03公頃)	「古79(附)」古 蹟保存區	0.03	基於維護私有土地既有 權益，原計畫屬商業區	【依規定執行】

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		煙故居」		(0.03公頃)		之私有土地，經本次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。	
	149	東區虎尾寮重劃區及高速公路東側「商E8」，裕東段1259、1269-1地號	「商E8」商業區(1.56公頃)	「商151(附)」商業區(0.18公頃)	0.18	不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。	【依規定執行】
				低密度住宅區(附)(1.38公頃)	1.38	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.不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。 3.公共設施負擔前依現行低密度住宅區之建蔽率(50%)、容積率(160%)執	【未完成】 住變商申請機制

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						行；公共設施負擔後依原「商 E8」商業區原建蔽率(60%)、容積率(160%)執行。 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)。	
	151	東區平實營區與精忠三村副都心	「商E5(附)」商業區(8.67公頃) 附帶條件： 1.本區應以市地重劃辦理開發方式。 2.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。	「商 145(附)」商業區(8.67公頃)	8.67	1.本區應以市地重劃辦理開發方式。 2.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	【部分完成】 因與細部計畫之都市設計準則規定不符，實際執行係依都市設計準則為主，故調整附帶條件內容
	167	東區育樂街地區沿街附帶條件商業區，除育樂段	「商E1(附)」商業區(5.55公頃) 附帶條件：	中密度住宅區(附)(5.51公頃)	5.51	1.得依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回	【部分完成】 住變商申請機制

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		173、187、187-1、212地號外	1.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。 2.變更為商業區部份，其開發應依「臺南市都計變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。			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.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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)。	
		東區育樂街地區，育樂段173、187、187-1、212地號		「商140(附)」商業區(0.04公頃)	0.04	未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	-
		東區平實營區與精忠三村副都心	「商E4(附)」商業區(2.73公頃)	中密度住宅區(附)	2.32	1.得依「原臺南市主要計畫住宅區變更	【部分完成】 住變商申請機制

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		中華東路沿街附帶條件商業區，除東光段547-2、548-44、553~555、556~559、560-2、532-1等11筆地號外	附帶條件： 1.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。 2.變更為商業區部份，其開發應依「臺南市都計變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	(2.32公頃)		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.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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)。	
		東區平實營區與精忠三村副都心，東光段547-2、548-44、553~555		「商144(附)」商業區 (0.41公頃)	0.41	未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	-

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		556~559、560-2、532-1等11筆地號					
		東區平實營區與精忠三村副都心中華東路沿街附帶條件商業區	「商E5-1(附)」商業區 (0.53公頃) 附帶條件： 1.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。 2.變更為商業區部份，其開發應依「臺南市都計變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	中密度住宅區(附) (0.53公頃)	0.53	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.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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)。	【部分完成】 住變商申請機制

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		東區「商E7-1」、「商E7-2」、「商E7-3」、「商E7-4」、「商E7-5」、「商E7-6」、「商E7-7」、「商E7-8」等沿街附帶條件商業區，除東區「商E7-1」東光段60-2、130-5、142-1、部分142-24、220-2等；「商E7-2」新東段57地號；「商E7-6」富強段1719(原虎尾寮段371-17)；「商E7-7」竹篙厝段2011；「商E7-8」東寧段193地號外	「商E7(附)」商業區(38.39公頃) 附帶條件： 1.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。 2.變更為商業區部份，其開發應依「臺南市都計變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	中密度住宅區(附) (38.04公頃)	38.04	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.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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)。	【部分完成】 1.住變商申請機制 2.【部分申請容積率級距變更】110.12.22變更臺南市都市計畫(中西區等5處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案(東區關帝段252地號土地)(「住五」住宅區(附)為「住(申1)」住宅區)案，0.22公頃
		東區「商E7-1」東光段60-2、130-5、142-1、		「商147(附)」商業區 (0.35公頃)	0.35	未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	-

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		部分 142-24、220-2等；「商E7-2」新東段57地號；「商E7-6」富強段1719(原虎尾寮段 371-17)；「商E7-7」竹篙厝段2011；「商E7-8」東寧段193地號					
	170	東區「商E6」	「商E6(附)」商業區(0.72公頃) 附帶條件： 變更為商業區部分，其開發應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	「商146(附)」商業區(0.72公頃)	0.72	未來「商146(附)」之開發建築，地主需將EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路用地(原計畫為變電所用地部分)地上物拆除騰空及無償捐贈，始得申請建築使用。	【未完成】
				中密度住宅區(0.00公頃)(4m ²)	0.00(4m ²)	-	-
	191	東區原仁和工業區未辦理市地重劃地區，原「商E7-6(附)」沿街商業區	「甲工(附)」工業區(1.23公頃) 附帶條件： 應以市地重劃或其他方式辦理開發。	「甲工(附)」工業區(1.23公頃)	1.23	由附帶條件工業區申請變更為附帶條件住宅區者，依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」(107年	【部分完成】 原仁和工業區未辦理市地重劃地區，屬原「商E7-6(附)」沿街商業區者，增訂其工變住、住變商申請機制。

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
						3月13日內政部都委會第918次會議審議修正通過)規定，回饋37%；由附帶條件工業區申請變更為商業區者，參酌「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範規定」，回饋47%。	
十九、變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)(配合變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討))案	7	虎尾寮重劃區及高速公路東側原「商E8」，裕東段1259、1269-1地號	「商151(附)」商業區(0.09公頃) 附帶條件： 不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。	「商一-2(151(附)」商業區(0.09公頃)	0.09	不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。	配合主要計畫擬定細分區
		虎尾寮重劃區及高速公路東側原「商E8」，除裕東段1259、1269-1地號外	低密度住宅區(附)(1.13公頃) 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	「虎住一(附)」虎尾寮住宅區(1.13公頃)	1.13	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。	配合主要計畫擬定細分區

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			<p>施用地，並得以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。</p> <p>2.不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。</p> <p>3.公共設施負擔前依現行低密度住宅區之建蔽率(50%)、容積率(160%)執行；公共設施負擔後依原「商 E8」商業區原建蔽率(60%)、容積率(160%)執行。</p> <p>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</p>			<p>2.不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。</p> <p>3.公共設施負擔前依現行低密度住宅區之建蔽率(50%)、容積率(160%)執行；公共設施負擔後依原「商 E8」商業區原建蔽率(60%)、容積率(160%)執行。</p> <p>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)。</p>	

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			用分區(住宅區)。				
	8	平實營區與精忠三村地區	「商145(附)」商業區(4.55公頃) 附帶條件： 1.本區應以市地重劃辦理開發方式。 2.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	「商五(145)(附)」商業區(4.55公頃)	4.55	1.本區應以市地重劃辦理開發方式。 2.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	配合主要計畫擬定細分區
			「商145(附)」商業區(2.83公頃) 附帶條件： 1.本區應以市地重劃辦理開發方式。 2.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	「更商(145)(附)」都市更新商業區(2.83公頃)	2.83	1.本區應以市地重劃辦理開發方式。 2.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	配合主要計畫擬定細分區
	10	育樂街地區沿街附帶條件商業區，除育樂段173、187、187-1、212地號外	中密度住宅區(附)(4.97公頃) 附帶條件： 1.得依「原臺南市主要計畫住宅區	「住五(附)」住宅區(4.97公頃)	4.97	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	配合主要計畫擬定細分區

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			<p>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。</p> <p>2.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。</p> <p>3.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)。</p>			<p>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。</p> <p>2.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。</p> <p>3.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)。</p>	
		育樂街地區，育樂段173、187、	「商140(附)」商業區	「商一-1(140)(附)」商業區	0.04	未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設	配合主要計畫擬定細分區

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		187-1、212地號	(0.04公頃) 附帶條件： 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	(0.04公頃)		計審查。	
		平實營區與精忠三村地區之中華東路沿街附帶條件商業區，除東光段547-2、548-44、553~555、556~559、560-2、532-1等11筆地號外	中密度住宅區(附)(1.73公頃) 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.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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	「住五(附)」住宅區(1.73公頃)	1.73	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.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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	配合主要計畫擬定細分區

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			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)。			變更恢復為原使用分區(住宅區)。	
		平實營區與精忠三村地區，東光段 547-2、548-44、553~555、556~559、560-2、532-1 等 11 筆地號	「商144(附)」商業區(0.41公頃) 附帶條件： 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	「商一-1(144)(附)」商業區(0.41公頃)	0.41	未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	配合主要計畫擬定細分區
		平實營區與精忠三村地區西南側，中華東路沿街附帶條件商業區	中密度住宅區(附)(0.52公頃) 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。	「住五(附)」住宅區(0.52公頃)	0.52	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.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。	配合主要計畫擬定細分區

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			2.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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)。			3.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)。	
		「商E7-1」、「商E7-2」、「商E7-3」、「商E7-4」、「商E7-5」、「商E7-6」、「商E7-7」、「商E7-8」等沿街附帶條件商業區，除東區「商E7-1」東光段60-2、130-5、142-1、部分142-24、220-2等；	中密度住宅區(附)(32.35公頃) 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	「住五(附)」住宅區(32.35公頃)	32.35	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.未來如以商業區申	【部分完成】 1.配合主要計畫擬定細分區 2.【部分申請容積率級距變更】110.12.22變更臺南市都市計畫(中西區等5處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		「商E7-2」新東段57地號；「商E7-6」富強段1719(原虎尾寮段371-17)；「商E7-7」竹篙厝段2011；「商E7-8」東寧段193地號外	繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 2.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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)。			請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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)。	點專案通盤檢討案(東區關帝段 252 地號土地)(「住五」住宅區(附)為「住(申 1)」住宅區)案，0.22 公頃
		「商E7-1」東光段60-2、130-5、142-1、部分142-24、220-2等；「商E7-2」新東段57地號；「商E7-6」富強段1719(原虎尾寮段371-17)；「商E7-	「商147(附)」商業區(0.35公頃) 附帶條件： 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	「商一-1(147(附)」商業區(0.35公頃)	0.35	未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	配合主要計畫擬定細分區

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
		7」竹篙厝段 2011；「商E7-8」 東寧段193地號					
	11	東寧段356地號 (部分)	「綠E5」綠地 (0.00公頃)(2m ²)	「住五(附)」 住宅區 (0.00公頃)(2m ²)	0.00 (2m ²)	<p>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。</p> <p>2.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。</p> <p>3.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)。</p>	【部分完成】 住變商申請機制

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
	12	東門路旁「廣E4」廣場用地東側，部分原「市E8」市場用地	中密度住宅區(附)(0.12公頃) 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.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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	「住五(附)」住宅區(0.08公頃)	0.08	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.未來如以商業區申請開發建築，應先經本市都市設計審查。 3.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)。	【部分完成】 住變商申請機制
				「市E8(附)」市場用地	0.04	1.申請變更為住宅區者，應參照「臺南	【部分完成】 市變住申請機制

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			依期限辦理者則變更恢復為原使用分區(住宅區)。	(0.04公頃)		<p>市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」已開闢市場用地變更為住宅區標準，以「申請變更土地面積之20%」作為回饋，並以捐贈周邊計畫道路用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。</p> <p>2.依第1點規定完成回饋做為第五種住宅區使用者，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。</p>	
	16	原「商E6」商業區	「商146(附)」商業區(0.56公頃) 附帶條件： 未來「商146(附)」之開發建築，地主	「商一-1(146)(附)」商業區(0.56公頃)	0.56	未來「商146(附)」之開發建築，地主需將EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路用地(原計畫為變電所用地	配合主要計畫擬定細分區

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			需將EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路用地(原計畫為變電所用地部分)地上物拆除騰空及無償捐贈，始得申請建築使用。			部分)地上物拆除騰空及無償捐贈，始得申請建築使用。	
			中密度住宅區(0.00公頃)(4m ²)	「市E12」市場用地(0.00公頃)(4m ²)	0.00(4m ²)	-	-
	18	東區原仁和工業區未辦理市地重劃地區，原「商E7-6(附)」沿街商業區	「工一(附)」工業區(1.20公頃) 附帶條件： 1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。 2.未依第1點規定	「工一(附)」工業區(1.20公頃)	1.20	1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以捐贈本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用；由附帶條件工業區申請變更為商業區者，參酌「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範規	【部分完成】 原仁和工業區未辦理市地重劃地區，屬原「商E7-6(附)」沿街商業區者，增訂其工變住、住變商申請機制。

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			<p>完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 2 項第 2、3 款之使用，並依下列規定處理之：</p> <p>(1)原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。</p> <p>(2)建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。</p> <p>(3)因災害毀損之建築物，不得以原用途申請</p>			<p>定」，回饋 47%。</p> <p>2.未依第 1 點規定完成回饋前，僅得繼續為原有之使用，且不得新申請做都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 2 項第 2、3 款之使用，並依下列規定處理之：</p> <p>(1)原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。</p> <p>(2)建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。</p> <p>(3)因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</p>	

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			重建。				
二十、變更臺南市主要計畫(「機35」機關用地及周邊地區)(配合臺南榮譽國民之家遷建計畫)(第一階段)案	1	機35機關用地臺南榮譽國民之家及周邊地區	「機35」機關用地(0.37公頃)	中密度住宅區(附)(0.37公頃)	0.37	以分期分區辦理市地重劃開發。	【部分完成】 重劃辦理中
			中密度住宅區(附)(1.46公頃) 附帶條件： 1.本次變更為中密度住宅區部分應另行擬定細部計畫，劃設不低於20.4%之公共設施用地比例，並以市地重劃方式進行開發，以符合公平公正之原則。 2.土地所有權人需與台南市政府簽訂協議書，同意依自辦市地重劃規定內容辦理，如未能於期限內完成者，則於下次通盤檢討時，回復為原分區使用。	中密度住宅區(附)(1.46公頃)	1.46		

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
			「車2」車站用地 (0.17公頃)	「車2」車站用 地(附) (0.17公頃)	0.17		
			「公道26(鐵)」公園 道用地(兼供鐵路使 用)(竹篙厝段2101-1 地號) (0.09公頃)	「公道26(鐵)」 公園道用地(兼 供鐵路使 用)(附)(竹篙厝 段2101-1地號) (0.09公頃)	0.09		
二十一、變更臺南 市東區細部 計畫(「機 35」機關用 地及周邊地 區)(配合臺 南榮譽國民 之家遷建計 畫)(第一階 段)案	1	機35機關用地臺 南榮譽國民之家 及周邊地區	「機35」機關用地 (0.37公頃)	第五種住宅區 (附) (0.34公頃)	0.34	以分期分區辦理市地重 劃開發。	【部分完成】 重劃辦理中
				「EH-6-10M」、 「EH-7-10M」、 「EH-27-8M」 道路用地(附) (0.03公頃)	0.03		
			第五種住宅區 (1.10公頃)	第五種住宅區 (附) (1.00公頃)	1.00		
				「EH-6-10M」、 「EH-27-8M」 道路用地(附) (0.10公頃)	0.10		
			「EH-4-12M」道路 用地 (0.13公頃)	第五種住宅區 (附) (0.02公頃)	0.02		

案件	編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	附帶條件內容	辦理情形
				「EH-7-10M」 道路用地(附) (0.11公頃)	0.11		
			「EH-5-10M」道路 用地 (0.21公頃)	第五種住宅區 (附) (0.13公頃)	0.13		
				「廣E12」廣場 用地(附) (0.04公頃)	0.04		
				「EH-6-10M」、 「EH-27-8M」 道路用地(附) (0.04公頃)	0.04		

註1：編號欄內加「※」記號者為主要計畫變更。

註2：本表主要計畫部分係依現行計畫綜整，後續如有變更應以各案所涉主要計畫發布實施內容為準。

註3：本表僅供參考，如有誤繕漏繕之處，仍應依各該原計畫內容為準。

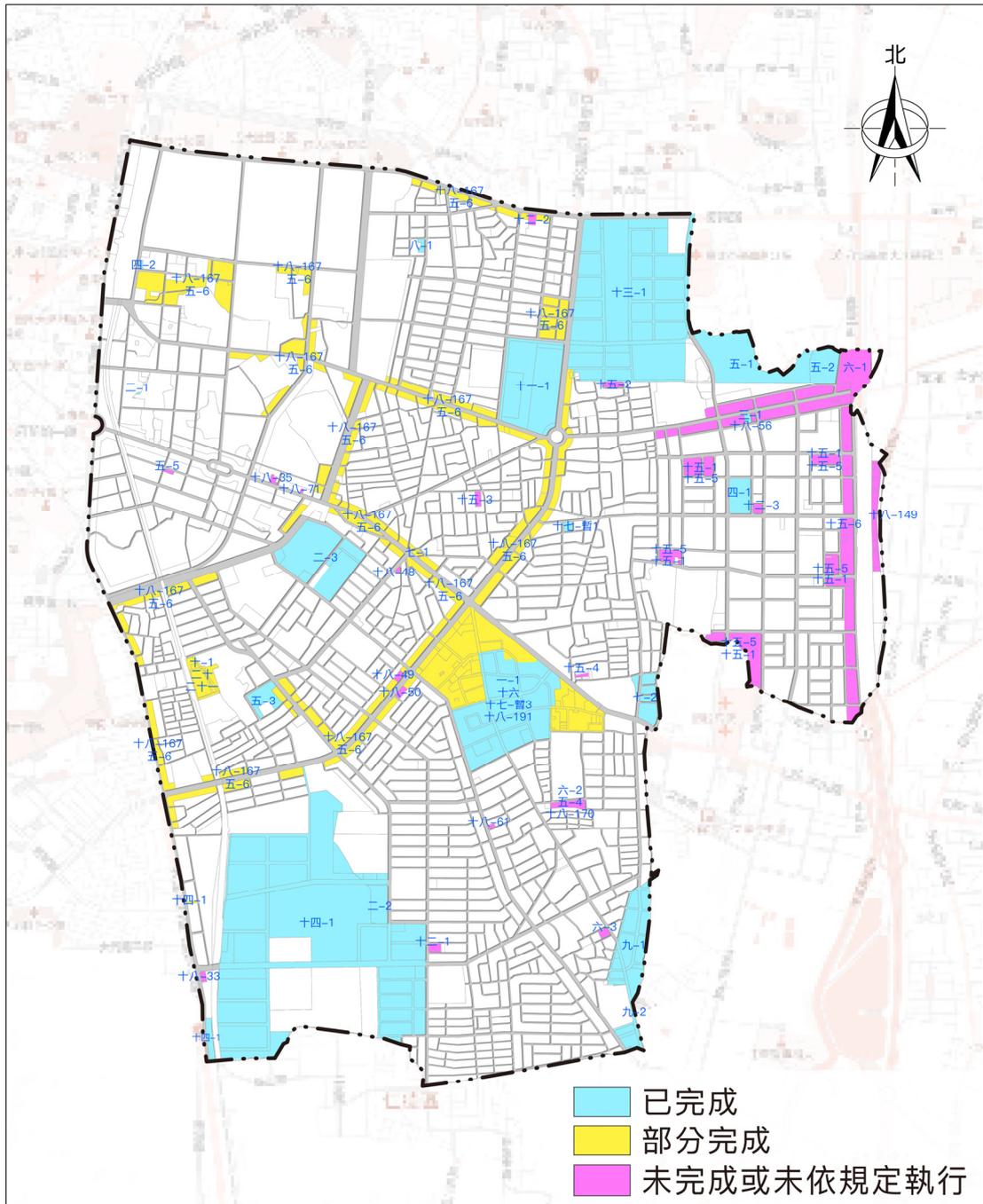


圖 21 東區附帶條件地區分布示意圖

九、事業及財務計畫

(一) 開發方式

包括徵購、區段徵收、市地重劃、撥用及獎勵私人投資等方式。

(二) 實施進度

實施進度將依地區實際發展需要及市政府財政狀況，逐年編列預算進行開發建設。

(三) 經費來源

依不同公共設施之開發主體，其經費來源包括市府逐年編列預算、上級補助、中央政府逐年編列預算、事業單位自行逐年編列預算、私人自行籌措。為使計畫區內之各項公共設施用地得以逐年依序開闢，彙整尚未開闢完成之公共設施用地事業及財務計畫分析表，詳表 22。

表 22 東區公共設施用地取得及開闢經費一覽表

公共設施種類	用地編號	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(百萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
公園用地	公21	3.31	○				6,613	331	331	7,275	臺南市政府	107年~115年	徵收部份，市府逐年編列預算辦理徵收及開闢。市地重劃部份，以市地重劃方式辦理開發。其他則由中央逐年編列預算或爭取上級補助。
	公27	5.05				○	10,105	505	505	11,115	臺南市政府	配合暫予保留辦理時程	
	公58	0.90				○	1,800	90	90	1,980	臺南市政府	107年~115年	
	公85	1.70				○	4,700	235	235	5,170	臺南市政府	107年~115年	
	公86	0.45				○	900	45	45	990	臺南市政府	107年~115年	
	公98	1.54				○	92	1,155	1,158	2,401	臺南市政府	107年~115年	
公兒用地	公兒E21	0.59	○			○	1,038	59	59	1,156	臺南市政府	107年~115年	
	公兒E24	0.90				○	--	20	20	40	臺南市政府	107年~115年	
	公兒E27	0.21	○			○	425	21	21	467	臺南市政府	107年~115年	
	公兒E34	0.62				○	1,232	62	62	1,356	臺南市政府	配合暫予保留辦理時程	
	公兒E37	0.23				○	464	23	23	510	臺南市政府	107年~115年	
	公兒E38	0.39				○	--	39	39	78	臺南市政府	107年~115年	
	公兒E39	0.11				○	220	11	11	242	臺南市政府	107年~115年	
	公兒E44	0.14				○	284	14	14	312	臺南市政府	107年~115年	
	公兒E46	0.21	○				429	21	21	471	臺南市政府	107年~115年	
公兒E59	0.33	○				546	33	33	612	臺南市政府	107年~115年		

公共設施種類	用地編號	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(百萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
綠地	綠E1	0.21	○				429	21	21	471	臺南市政府	107年~115年	
	綠34	0.15				○	300	15	15	330	臺南市政府	107年~115年	
	綠E8	0.14				○	--	14	14	28	臺南市政府	107年~115年	
公園道用地	公道35	0.08				○	160	8	8	176	臺南市政府	107年~115年	
文化社教用地	文社1	0.17				○	340	17	17	374	臺南市政府	107年~115年	
	文社2	0.64				○	1,280	64	64	1,408	臺南市政府	107年~115年	
停車場用地	停4	0.34	○				687	34	34	755	臺南市政府	107年~115年	
	停29	0.67				○	1,349	67	67	1,483	臺南市政府	107年~115年	
	停E3	1.02				○	--	101	101	202	臺南市政府	107年~115年	
	停E4	0.31	○			○	614	31	31	676	臺南市政府	107年~115年	
	停E7	0.54				○	1,075	54	54	1,183	臺南市政府	107年~115年	
	停E11	0.11				○	--	11	11	22	臺南市政府	107年~115年	
廣場用地	廣E2	0.06	○				127	6	6	140	臺南市政府	107年~115年	
	廣E5	0.03	○				60	3	3	66	臺南市政府	107年~115年	
	廣E9	0.03	○				60	3	3	66	臺南市政府	107年~115年	

註：1.上表數據僅供參考，實際開發經費得視財務狀況酌予調整。
2.本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

第三節 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 本計畫區內之土地及建築物使用，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，適用其他有關法令規定。

貳、住宅區

第三條 住宅區分為第三種住宅區(附)、第五種住宅區、第五種住宅區(附)、虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第一種住宅區(附)、虎尾寮第二種住宅區、虎尾寮第二種住宅區(附)、虎尾寮第三種住宅區、虎尾寮第三種住宅區(附)、住(申 1)住宅區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
第三種住宅區(住三)(附)	60	165
第五種住宅區(住五)	60	210
第五種住宅區(住五)(附)	60	210
虎尾寮第一種住宅區(虎住一)	50	160
虎尾寮第一種住宅區(虎住一)(附)	50	160
虎尾寮第二種住宅區(虎住二)	50	160
虎尾寮第二種住宅區(虎住二)(附)	50	160
虎尾寮第三種住宅區(虎住三)	50	160
虎尾寮第三種住宅區(虎住三)(附)	50	160
住(申1)住宅區	40	300

第四條 除虎尾寮住宅區為維護較高之實質居住環境水準區分為虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第二種住宅區及虎尾寮第三種住宅區，其容許使用項目及相關規定如下外，其餘住宅區容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理。

一、虎尾寮第一種住宅區：不得作為非住宅之使用。

二、虎尾寮第一種附帶條件住宅區：

(一)位於高速公路以東部分：完成附帶條件規定變更為商業區者，其容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」之規定辦理，未完成者依虎尾寮第一種住宅區規定辦理；申請開發建築時，不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。

(二)位於高速公路以西部分：完成附帶條件規定變更為虎尾寮第二種住宅區者，其容許使用項目依虎尾寮第二種住宅區之規定辦理，未完成者依虎尾寮第一種住宅區規定辦理。

三、虎尾寮第二種住宅區：得作為住宅使用，及其他容許使用項目如下表所示，惟使用樓層與樓地板面積之限制，依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。

類別	容許使用項目
日用品及一般零售業	1.連鎖便利商店(G4711)；2.蔬果零售業(G4721)；3.其他食品、飲料及菸草製品零售業(G4729)；4.布疋及服飾品零售業(G473)；5.家用器具及用品零售業(G474)；6.藥品、醫療用品及化粧品零售業(G475)；7.文教樂用品零售業(G476)；8.建材零售業(G481)；9.資訊及通訊設備零售業(G483)；10.其他專賣零售業(G485)；11.餐食業(I561)；12.飲料店(I5631)；13.獎券；14.度量衡器；15.科學、工業用儀器
日常及一般服務業	1.清潔服務業(N812)；2.綠化服務業(N813)；3.個人及家庭用品租賃業(N773)；4.電腦、通訊傳播設備及電子產品維修業(S952)；5.未分類其他個人及家庭用品維修業(S9599)；6.洗衣業(S961)；7.其他個人服務業(S969)；8.民間融資業(K6496)；9.攝影業(M7601)；10.育嬰及產後療養服務
事務所及工商服務業	1.營建工程業(F)；2.出版業(J58)；3.影片及電視節目製作業(J5911)；4.影片及電視節目後製業(J5912)；5.影片及電視節目發行業(J5913)；6.聲音錄製及音樂發行業(J592)；7.電腦程式設計、諮詢及相關服務業(J62)；8.資訊服務業(J63)；9.不動產業(L)；10.法律及會計服務業(M69)；11.企業總管理機構及管理顧問業(M70)；12.建築、工程服務及相關技術顧問業(M711)；13.廣告業(M731)；14.其他專業、科學及技術服務業(M76)；15.人力仲介及供應業(N78)；16.旅行及相關服務業(N79)；17.保全及偵探業(N80)；18.行政支援服務業(N82)；19.教育輔助業(P858)；20.貿易業；21.商品批發經紀業(G451)；22.診所(Q862)；23.醫學檢驗業(Q8691)
社區教育設施	1.學前教育(P851)；2.其他教育業(P859)

備註：上表括弧內之行業代碼係依據行政院主計總處 105 年 1 月實施之行業標準分類（第 10 次修訂）。

四、虎尾寮第二種附帶條件住宅區：指虎尾寮重劃區部分沿裕農路及裕義路兩側之住宅區。

(一)完成附帶條件規定變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區者，其容許使用項目依虎尾寮第三種住宅區之規定辦理，並不受第五款之基地最小面寬之限制，未完成者依虎尾寮第二種住宅區規定辦理。

(二)變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用者，如作旅館使用，其建築線需臨接裕農路或裕義路，且應先經目的事業主管機關同意。

五、虎尾寮第三種住宅區：

(一)容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理，但不得作為工業使用。

(二)申請建築使用時，應符合下列各點規定，做整體規劃使用：

1.該範圍內之土地申請建築，基地最小面寬為 20m。

2. 小於前點寬度規定，無法申請建築時，應先協調基地相鄰土地合併申請建築，以符合前點寬度規定。如基地相鄰土地已申請建築，致無土地可供合併申請建築，則不受前點寬度限制。
3. 土地所有權人已取得全街廓土地所有權人同意且不影響污水管之埋設，得提出規劃圖送本府核准後，變更重劃分配線，惟其土地使用仍須受整體開發最小面寬之限制。

參、商業區

第五條 本計畫商業區一樓，除設置必要性之公共服務空間外，其餘應作為商業使用。

第六條 商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明
一	中心商業區	商四(1)	80	320	-
		商特-4(5)	60	800	-
二	副都心商業區	商一-1(140)(附)	60	210	【附帶條件】 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。
		商三(65-1)、 商三(65-2)	80	280	【其他說明】 1.本商業區包括基準法定容積、獎勵容積總量、移轉容積等總容積率上限為420%。 2.「商三(65-1)」、「商三(65-2)」商業區內供住宅使用之樓地板面積不得超過兩者合計總樓地板面積之40%，並應於申請建造執照時，由建築主管機關查核確認。 3.「商三(65-2)」三樓(含)以上部分僅得依「都市計畫法臺南市施行細則」第14條住宅區之規定管制其使用。
		商四-1(142)	60	320	【其他說明】 1.依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目。 2.三樓(含)以下樓層，應作商業使用，不得作為住宅或非必要性附屬設施使用。
		商四-1(5-1)(附)	60	320	【附帶條件】 1.土地使用分區管制事項依「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定管制辦理。 2.容積率不得大於百分之三百二十。

編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明
		商五(43) (附)	60	360	<p>【附帶條件】</p> <p>「商五(43)」所涉主要計畫與細部計畫規定應提供之公共設施用地，應於商業區開發使用前，由地主將地上物拆除騰空及將土地完成無償捐贈後，始得申請建築使用。</p> <p>【其他說明】</p> <p>依93年12月30日原臺南市都市計畫委員會第238次會議決議，「商五(43)」所涉主要計畫、細部計畫所劃設之公共設施用地，得採分期捐贈後，始得進行相同比例之所屬商業區發照建築。</p>
		商五(145)(附)	60	360	<p>【附帶條件】</p> <p>1.本區應以市地重劃辦理開發方式。 2.未來本區商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。</p>
		更商(145)(附)	60	380	
三	沿街商業區	商一-1(144)(附)	60	210	<p>【附帶條件】</p> <p>未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。</p>
		商一-1(147)(附)	60	210	<p>【附帶條件】</p> <p>未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。</p>
		商一-2(151)(附)	60	160	<p>【附帶條件】</p> <p>不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。</p>
四	鄰里商業區	商一-1(146)(附)	60	210	<p>【附帶條件】</p> <p>未來「商146(附)」之開發建築，地主需將EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路用地(原計畫為變電所用地部分)地上物拆除騰空及無償捐贈，始得申請建築使用。</p>
		商二(17) (附)	60	240	<p>【附帶條件】</p> <p>1.由於主要計畫分區為商業區，故依原「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定得免回饋。 2.變更後使用分區應維持原市場用地之容積率與建蔽率。</p>
		商二(143)	60	240	<p>【附帶條件】</p> <p>1.「商二(143)」土地為公有，未來開發應依所有權人所佔土地面積比例無償細部計畫「公兒 E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等用地。 2.最小基地開發規模為 3,000 m²。</p>
		商三(2)、商三(3)、 商三(12)、商三(13)、 商三(14)、商三(15)、 商三(16)、商三(17)、 商三(18)、商三(21)	80	280	-

第七條 「商特-4(5)」商業區內之土地建築時應依下列規定：

- 一、應整體規劃及留設 0.1 公頃以上之停車場用地，並經本府審查核可者始得據以申請建築。
- 二、自行規劃留設之道路其寬度不得小於 10m，並比照「臺南市騎樓地設置標準」留設騎樓。
- 三、其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 1,800 m²。
- 四、建築物之鄰棟間隔不得小於 5m。

第八條 為維持鄰近住宅區之居住環境品質，「商一-1(140)(附)」、「商一-1(144)(附)」、「商一-1(147)(附)」、「商三(65-2)」、「商四-1(142)」、「商五(145)(附)」、「更商(145)(附)」商業區及依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖 22)，不得作為以下使用：

- 一、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。
- 二、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)。
- 三、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。
- 四、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。

另「商一-1(140)(附)」、「商一-1(144)(附)」、「商一-1(147)(附)」商業區及依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖 22)，亦不得作為以下使用：戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場。



圖 22 不得作為加油(氣)站等使用之街廓位置示意圖

第九條 「商三(65-1)」及「商三(65-2)」商業區為不同程度之使用管制，其使用性質規定如下：

分區別	容許使用項目及相關管制規定
「商三(65-1)」商業區	1.百貨公司使用；2.零售業使用；3.批發業使用；4.餐飲業使用；5.辦公室使用；6.運動、娛樂及休閒服務業使用；7.會議展示使用；8.觀光旅館；9.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用；10.文化教育設施；11.住宅使用；12.經市府審查核准之必要服務設施。
「商三(65-2)」商業區	1.百貨公司使用；2.零售業使用；3.批發業使用；4.餐飲業使用；5.辦公室使用；6.會議展示使用；7.觀光旅館；8.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用；9.文化教育設施；10.住宅使用；11.經市府審查核准之必要服務設施。

肆、其他使用分區

第十條 其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
一	甲種工業區(附)	70	210	原仁和工業區尚未辦理市地重劃地區
二	文教區	60	200	-
三	宗教專用區	60	160	-
四	醫療專用區	50	200	-
五	第一種電信專用區	50	250	-
六	第三種電信專用區	50	250	-
七	瓦斯事業特定專用區	50	100	-
八	文化社教專用區	60	200	-
九	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。
十	車站專用區	60	400	位於南臺南站副都心地區之車專(4)
		50	360	位於原平實營區之車專(3)
十一	加油站專用區	40	120	油(專)1：原為農業區作加油站使用，故仍維持其使用強度。
十二	生技研發與生產專用區	60	250	-
十三	創意文化專用區	60	320	-
十四	電路鐵塔專用區	60	400	-

第十一條 有關第十條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。

使用分區	容許使用項目及相關管制規定
瓦斯事業特定專用區	<ol style="list-style-type: none"> 1.本專用區周邊應至少退縮 10m 建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬 1.5m 之喬木植生帶，除必要之進出道路外，其餘部分應予以植栽綠化。 2.本專用區周邊應留設 10m 以上隔離綠帶，其得列入法定空地計算。綠帶內側應設置高度 2m 以上、厚度 25cm 以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。 3.需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 4.土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。
電信專用區	<p>第一種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之第1項第1款至第4款規定辦理。</p> <p>第三種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之規定辦理。</p>
宗教專用區	供宗教及與宗教相關之使用，並經目的事業主管機關同意。
古蹟保存區	依文化資產保存法及相關規定之使用，並經目的事業主管機關同意。
文化社教專用區	除古蹟本體外，其餘土地依第五種住宅區之使用管制但須配合古蹟本體整體規劃。
車站專用區	<ol style="list-style-type: none"> 1.供交通轉運、商業用途、其他經目的事業主管機關核准之設施及停車使用。 2.商業用途依「都市計畫法臺南市施行細則」使用項目規定辦理，並依同法

使用分區	容許使用項目及相關管制規定
	<p>第 16 條商業區之規定限制其使用項目，另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。</p> <p>3.車(專)3 另須符合下列規定：</p> <p>(1)轉運服務空間樓地板面積至少 5,000 平方公尺以上，大客車月台(含備用車席)至少 15 席以上。</p> <p>(2)基地開發案臨中華東路、小東路側，另須留設未來銜接本市先進運輸系統之空間界面，且提供樓地板面積至少 2,500 平方公尺以上室內空間作為候車服務大廳、資訊服務中心為必要設施使用。</p> <p>(3)建物規劃及建置須符合臺南市低碳自治條例相關規定。</p> <p>(4)作為旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業、餐飲業、百貨零售業、金融服務業及其他經主管機關核準之設施以外之商業設施使用時，其所佔總樓地板面積比例不得大於 50%。</p>
加油站專用區	油(專)1：得兼營便利商店、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券、廣告服務等使用。
生技研發與生產專用區	<p>1.依據「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第 5 條第 3 項規定：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供讓國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。」</p> <p>2.應限制為作原機關用地允許使用之項目，且不得作為商業使用。</p>
創意文化專用區	<p>1.文教設施；2.視覺、音樂與表演藝術產業；3.工藝產業；4.數位休閒娛樂產業；5.時尚設計產業；6.建築設計產業；7.日常用品、一般零售業及餐飲業；8.文化展演設施；9.地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構；10.藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心；11.文化創意、設計工作室；12.會議及展覽設施；13.汽機車停車場、立體停車場等設施；14.自行車停車場；15.戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間；16.廢棄物、污水處理系統；17.行政辦公及管理服務設施；18.其他經文化部核准同意之項目。</p>

伍、公共設施用地

第十二條 公共設施用地之容許使用項目，除依都市計畫法及相關法令規定辦理外，並依下表規定辦理，其容積率及建蔽率不得大於下表之規定：(涉及鐵路地下化計畫之車站用地、公園道用地(兼供鐵路使用)、公園道用地、鐵路用地，詳玖、涉及臺南市區鐵路地下化計畫之相關規定)

編號	項目	建蔽率(%)		容積率(%)	相關規定	
一	學校用地	文大用地		50	250	「文大1」得容許旅館使用，惟僅供大學路與勝利路交叉口東南側之現況成大校友會館使用，且校友會館規模應不大於現況經營規模(90間客房，使用面積約7981.78平方公尺(不含地下機電及停車空間))。
		文中(高中)用地		50	200	—
		文中(國中)用地		50	150	—
		文小(國小)用地		50	150	—
		文中小(國中國小用地)		50	150	—
二	機關用地	60		250	—	
三	市場用地	60		240	—	
四	停車場用地	平面使用		10	20	—
		立體使用	停E3	60	360	—
			其它	80	960	—
五	變電所用地	60		250	—	
六	加油站用地	40		120	—	
七	文化社教用地	60		210	「文社1」、「文社2」應以提供各項文教設施為主，包括舉辦藝文活動設施、青年會館、社教機構、文化產業等各項活動設施，並配合提供社區居民集會及休憩之場所。	
八	文教用地	50		250	1.使用性質 (1)學校各項設施。 (2)體育設施。 (3)文化教育有關之會議展覽設施：會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館…等使用。 (4)其他與文化、教育有關，並經本府文化、教育主管機關審查核准之設施。 2.其他規定：應提供至少1.62公頃之停車空間對外開放使用。	
九	污水處理廠用地	60		120	—	
十	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下		15	45	1.「公兒 E22」應至少留設不低於原面積(停 12)(0.08 公頃)之停車場面積。 2.「公兒 E25」應至少留設不低於原面積(停 13)(0.24 公頃)之停車場面積。 3.「公 84」內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提
		面積超過5公頃以上之部份		12	35	

編號	項目	建蔽率(%)		容積率(%)	相關規定
					本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 4.「公 18」應配合現有之巴克禮公園進行整體規劃，並設置適當之滯洪設施。
		公17(兼供文化中心使用)	35	60	容許使用項目： 1.併供臺南文化中心及其附屬設施使用。 2.停車場、美術館及圖書館。
		公86(兼供文化設施使用)	30	50	容許使用項目：併供藝文展覽表演場所、一般辦公處所及其附屬設施使用。
		公98(兼供環保、文化設施使用)	20	45	容許使用項目：併供資源回收交換中心、環境與文化教育設施場所、藝文展覽表演場所、一般辦公處所及其附屬設施使用。
		公兒E47	30	45	建蔽率30%僅供現況東明里活動中心使用。
十一	綠地	0		0	-
十二	廣場用地	廣E7、廣E8	10	20	-
		其它	0	0	-
十三	廣場兼停車場用地	0		0	-
十四	公墓用地	20		200	本公墓用地應整體規劃開發，應予綠化美化，並應於基地周圍設置寬度10m以上之綠帶，以增進當地景觀。

第十三條 「公 83」公園用地及「廣 E7」、「廣 E8」廣場用地如擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用，並符合下表所列之使用項目為限。

用地類別	立體多目標使用項目	平面多目標使用項目
公園用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。 四、藝文展覽表演場所。	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。 八、分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 九、兒童遊樂設施。
廣場用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、休閒運動設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、電信機房。 五、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。 六、資源回收站。 七、天然氣整壓站及遮斷設施。	-

陸、建築物附設停車空間標準及相關規定

第十四條 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：

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150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿50m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物		樓地板面積每滿150m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛。	免設
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150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物		樓地板面積每滿200m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	樓地板面積每滿3,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第五類	電信專用區	第一種電信專用區	樓地板面積未滿500m ² 者設置1輛，超過部分每250m ² 及其零數應增設1輛。	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿3,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)。
		第三種電信專用區	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿50m ² 設置1輛。	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)。
第六類	前五類以外建築物		同第四類之規定。		

一、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」申請變更為商業區使用者、商業區(「商一-1(140)(附)」、「商一-1(144)(附)」、「商一-1(147)(附)」)、文教區(文 8)、文大 1 及文化社教用地(「文社 1」、「文社 2」)等(詳圖 23)，供上表第二類以外使用之建築基地，其建築物附設汽車位應依上表規定加倍留設。

二、創意文化專用區之建築物附設機車位應依上表規定加倍留設。

三、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。

四、如設置自行車停車位，其尺寸及設置方式依下列規定：

(一)自行車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.6m。

(二)自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。

五、貨車裝卸位依下列規定：

(一)每滿 10 個裝卸位，應於其中設置 1 個大貨車裝卸位。

(二)最小裝卸位尺寸：

1.小貨車裝卸位：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。

2.大貨車裝卸位：長 13m，寬 4m，淨高 4.2m。

六、電信專用區之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 20%。

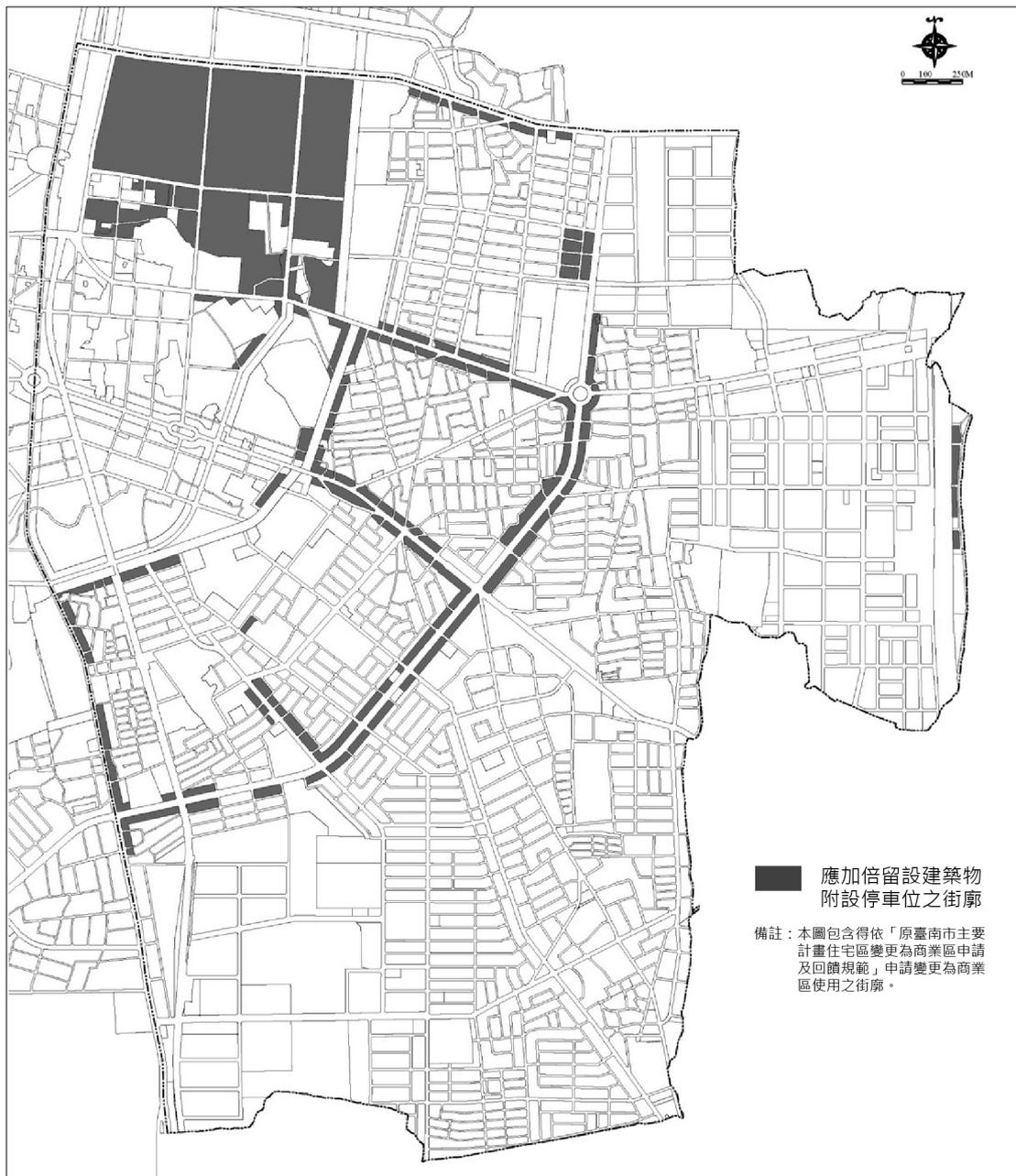


圖 23 供第二類以外使用之建築基地應加倍留設建築物附設汽車位之街廓示意圖

第十五條 原忠孝國中範圍內(機 35 西側、文大 12 北側、EH-1-12M 以南及 EH-6-6M 以東)之第五種住宅區，各街廓內建築基地停車場出入口應設置於基地所臨接最小路寬之計畫道路。如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受前述規定限制。

柒、退縮建築及相關規定

第十六條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：

一、退縮建築及相關規定

區位	分區及用地別	退縮建築規定
南臺南站副都心地區	車(專)4	應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。
	加油站專用區、生技研發與生產專用區	應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。
	古26	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	商四-1(142)	1.面臨20m以上計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.面臨未達20m計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	公共設施用地	1.應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.文教用地除依第1點退縮建築外，其臨接其他分區及用地部分，亦應自分區用地境界線至少退縮8m建築。
平實營區與精忠三村地區	商五(145)(附)、更商(145)(附)	1.臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)側，應自計畫道路境界線至少退縮10m建築；臨其他計畫道路側，則應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。 2.臨「1-1-40M」(小東路)街廓編號C1之商五(145)(附)商業區，應留設通道供公共通行，以連通EB-11-10M與北側永康區道路系統，其指定留設通道位置原則為：依EB-11-10M計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設5m通道供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，且應自地面層起淨空高度至少4.6m，其與計畫道路交口應依規定留設截角。
	市地重劃範圍內之第五種住宅區	1.應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。 2.街廓編號R1-2之住五(附)住宅區，應留設法定空地供公共通行，以連通EB-9-6M與北側EB-4-10M，其指定留設法定空地位置原則為：依EB-9-6M與EB-1-8M計畫道路交口之道路中心線垂直往北延伸至EB-4-10M，自中心線兩側各留設3m法定空地供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，其與計畫道路交口應依規定留設截角。
	車(專)3	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
原「工二」工業區	面臨2-1-30M(中華東路)及3-6-20M(東寧路)之商三(65-1)、公83、廣E7及廣E8	應自計畫道路境界線至少退縮10m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。
	面臨公道15-12M、公道16-12M之廣E7、公83、商三(65-2)及面臨廣E7、廣E8之商三(65-1)	應自計畫道路或廣場用地境界線至少退縮5m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。
	面臨公83之商三(65-1)、商三(65-2)及廣E7	應自公園用地境界線至少退縮3m建築。
	商三(65-2)	除面臨公道15-12M及公83用地依前述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線至少退縮3m以上建築。
原德高保護區	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
原忠孝國中	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。

區位	分區及用地別	退縮建築規定
範圍內		
其他	虎住一、虎住一(附)、虎住二、虎住二(附)、虎住三、虎住三(附)	1.「3-6-20M」(裕農路)兩側依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2.其餘應自計畫道路境界線至少退縮2m建築。
	「EA-16-4M」南側及西側之住五、住五(附)	應自計畫道路境界線至少退縮2m建築。
	商五(43)(附)	1.面臨「公道4-40M」(林森路)側應自計畫道路境界線至少退縮10m建築。 2.面臨「4-35-15M」(崇善路)及「EI-2-15M」側應自計畫道路境界線至少退縮6m建築。 3.面臨「EI-3-12M」側應自計畫道路境界線至少退縮4m建築。
	機E9	面臨「4-35-15M」(崇善路)側應自計畫道路境界線至少退縮10m建築。
	機35	面臨計畫道路側應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	電信專用區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	加油站專用區	油(專)1：臨接商業區側，應設置至少10m隔離緩衝綠帶。
	瓦斯事業特定專用區	詳本要點第十一條。
	創意文化專用區	1.臨接「3-10-20M、EO-16-4M」(北門路)側，應自計畫道路境界線至少退縮4.25m建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 2.原合法建築物辦理增建、改建、修建者，受基地條件限制或特殊規劃設計理念，經本市都市設計審議委員會審議通過者；或僅辦理變更使用執照者，得不受第1點退縮規定及「臺南市騎樓地設置標準」規定限制。
	都市計畫說明書載明應實施區段徵收或市地重劃地區有下列條件之一者： 1.尚未配地地區。 2.1000平方公尺以上由低使用強度變更為高使用強度地區。	1.住宅區及商業區應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。 2.住宅區及商業區以外之其他使用分區及公共設施用地應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
面臨「EM-22-6M」之建築基地	應自計畫道路境界線至少退縮1m建築，退縮範圍得免綠化，並應設置無遮簷人行步道。	
前述以外之基地	依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。	

二、基地退縮空間設置，除前項表格內另有規定外，應依以下規定設置：

(一)退縮 4m、5m 或 6m 建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬 1.5m 之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬 2.5m 之無遮簷人行步道。

(二)退縮 8m 建築者

1.位於南臺南站副都心地區之公共設施用地，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬 3m 之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬 5m 之無遮簷人行步道。

2.第 1 點外之地區，臨計畫道路境界線應設置至少淨寬 1.5m 之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬 2.5m 之無遮簷人行步道。

(三)退縮 10m 建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬 1.5m 之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬 2.5m 之無遮簷人行步道。

三、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。

四、退縮範圍設置規定：

(一)退縮範圍地面上不得有建築構造物。

(二)退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、台電配電場所。

五、無遮簷人行步道應採用透水性、防滑之硬鋪面，並與鄰地步道順接供公眾通行。

六、如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受第二款規定限制。

七、依容積獎勵或容積移轉規定提高容積之建築基地，如容積率放寬基地都市設計審議原則或經本市都市設計審議委員會審查決議，有更嚴格之退縮規定者，從其規定。



圖 24 南臺南站副都心地區退縮建築示意圖



圖 25 平實營區與精忠三村地區退縮建築暨街廓編號示意圖

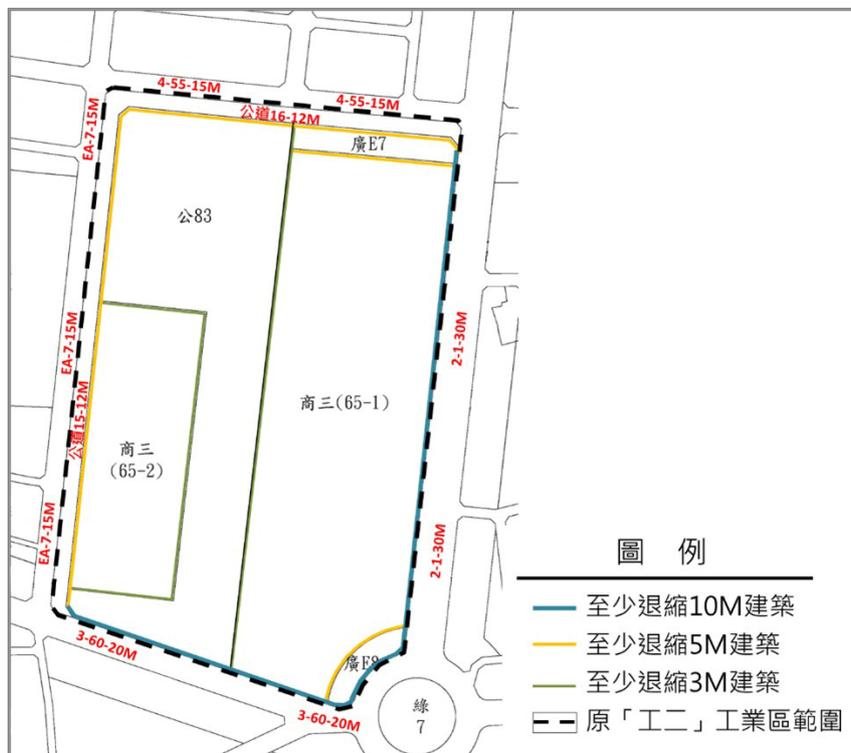


圖 26 原「工二」工業區退縮建築示意圖

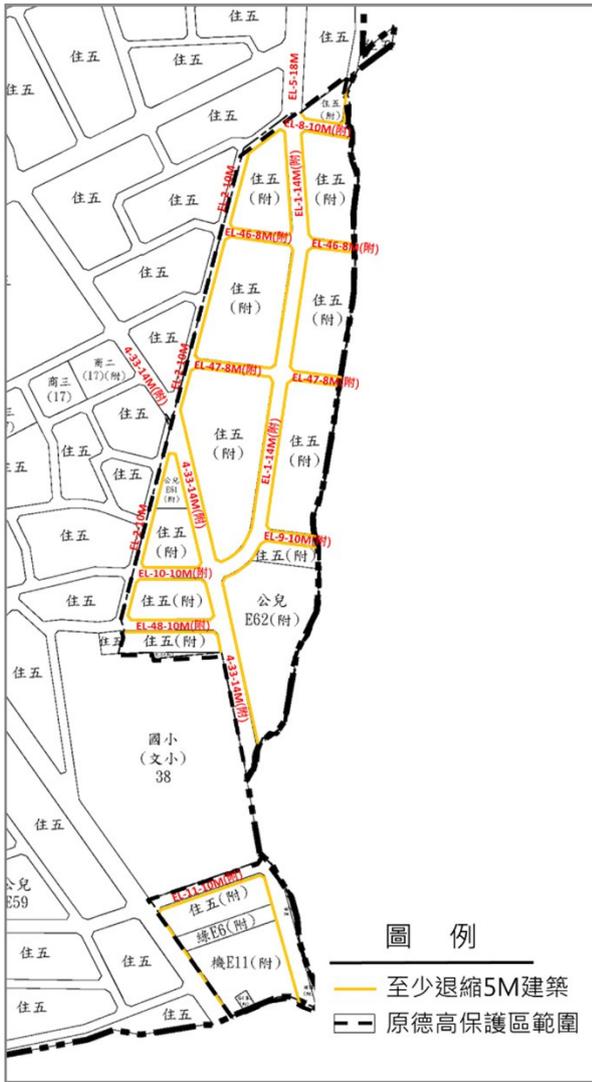


圖 27 原德高保護區退縮建築示意圖

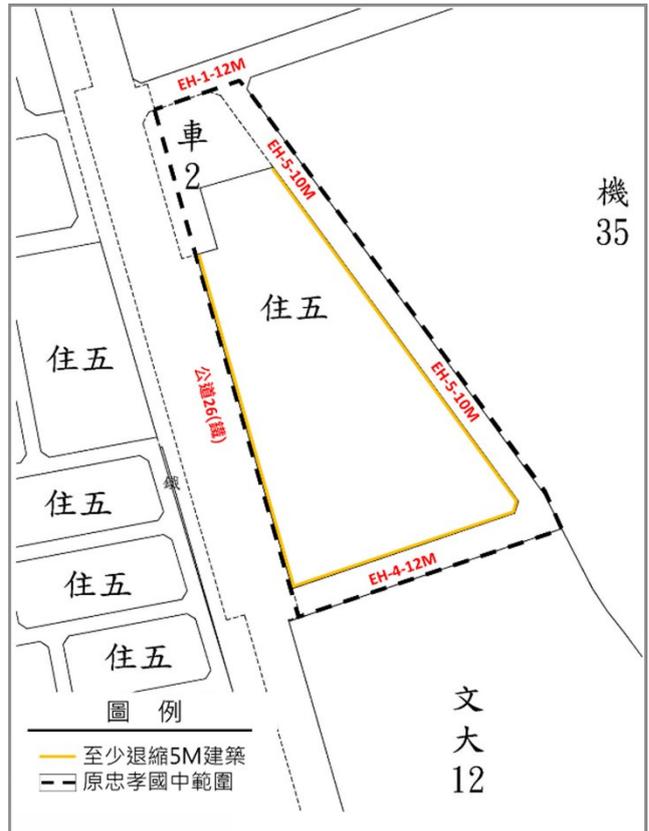


圖 28 原忠孝國中範圍退縮建築示意圖

捌、相關獎勵

第十七條 為加速「商三(65-1)」與「商三(65-2)」商業區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，其建築容積得依下列各款規定酌予獎勵，惟獎勵值總和上限不得超過法定容積率之 20%。

- 一、開發時程：於「擬定臺南市東區(『工二』工業區為『商 65』商業區、『公 83』公園用地、公園道用地)細部計畫案」發布實施日起六年內申請商業區建造執照給予獎勵。
- 二、整體開發：建築基地採全街廓(「商三(65-1)」或「商三(65-2)」商業區)整體開發者。
- 三、其他經「臺南市都市設計審議委員會」認定有助於提升地區環境品質與公益性之事項。
- 四、依建築法規或其他相關法令可獲得之容積獎勵。(依主要計畫規定，不得適用開放空間及增設停車空間等容積獎勵規定)

申請本條各款獎勵項目應於都市設計審議報告中詳細說明，並由「臺南市都市設計審議委員會」就其開發內容符合各款程度審定其獎勵值。

第十八條 為加速「商四-1(142)」商業區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，其建築容積得依下列各款規定酌予獎勵，惟獎勵值總和上限不得超過法定容積率之 20%。

- 一、整體規劃：面臨公園道之「商四-1(142)」商業區，若依都市計畫街廓範圍整體規劃者，經本市都市設計審議委員會審議，得獎勵建築容積以原法定容積之 10%為上限。
- 二、大面積開發：為鼓勵大面積開發建設，針對臨公園道之「商四-1(142)」商業區，若最小建築基地開發規模符合下表規定者，得依規定獎勵容積。

最小建築基地開發規模	7,000m ² (含)以上
面臨道路寬度	
40m公園道	法定容積率x10%
20(含)m以上未達40m者	法定容積率x8%
未達20m者	法定容積率x5%

三、按指定業種開發：臨接公園道之「商四-1(142)」商業區，若依圖 29 及下表指定區域之業種使用者得分別獎勵 10%及 20%之原法定容積。

指定區域	指定業種	獎勵內容	備註
(一)	大型購物中心、百貨公司	法定容積率x20%	
(二)	商務旅館	法定容積率x10%	

四、依建築法規或其他相關法令可獲得之容積獎勵。

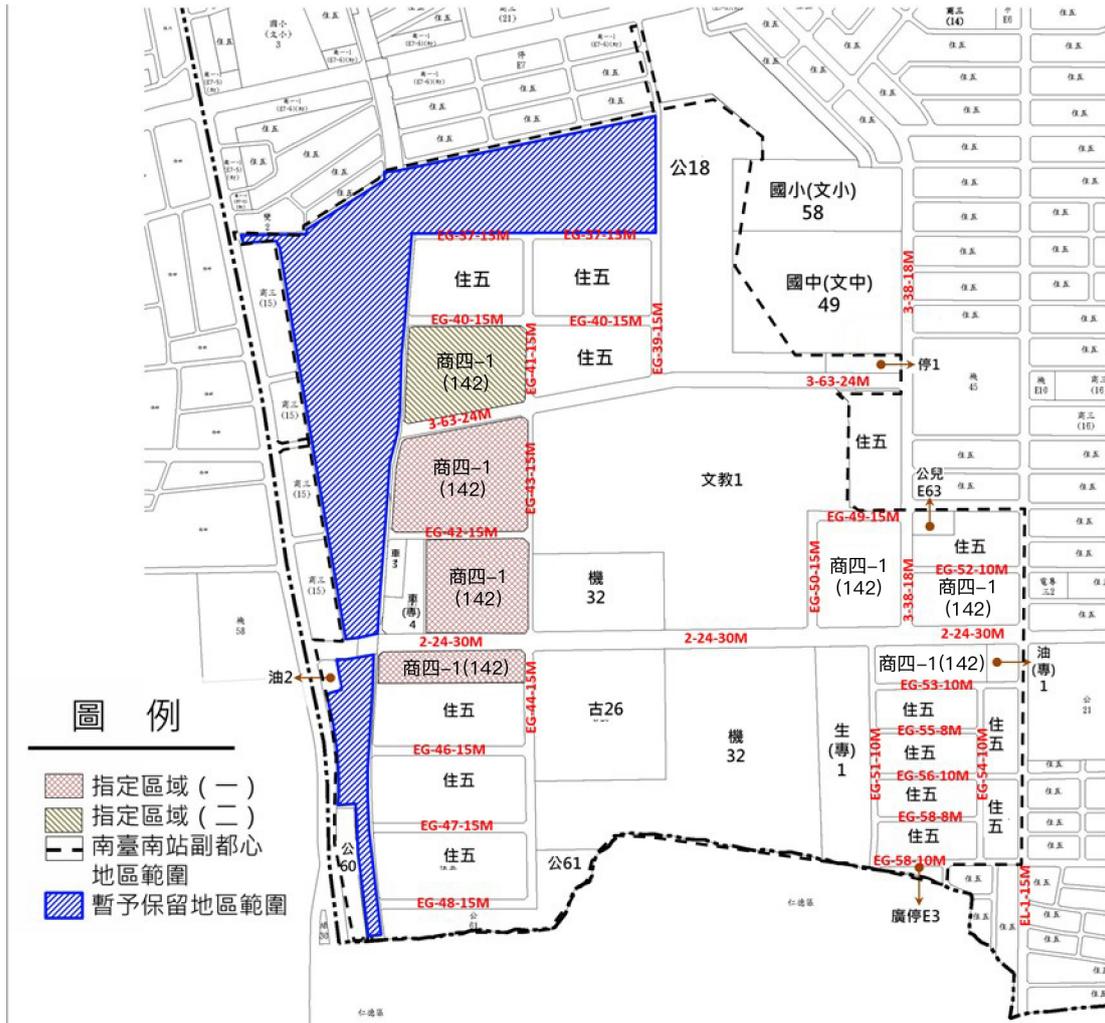


圖 29 商四-1(142)容積獎勵指定區域示意圖

玖、涉及臺南市區鐵路地下化計畫之相關規定

一、車站用地

第十九條 車站用地使用強度如下表：

分區別	建蔽率(%)	容積率(%)
車站用地	60	400

第二十條 車站用地使用項目如下：

- 一、車站運輸：供車站站體及相關附屬事業設施、餐飲及旅遊服務、交通轉運及停車等附屬設施使用。
- 二、車站用地及鐵路地下化空間得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用。
- 三、另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，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)、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之經營場所之使用。

第廿一條 車站用地之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：

編號	分區及用地別	建築物退縮建築及相關規定
一	車站用地 (供林森站使用)	建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築5公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。
二	車站用地 (供南臺南站使用)	建築基地申請開發建築時，應自建築線至少退縮建築8公尺以上建築，其退縮部分(停車彎除外)，臨建築線側應設置1.5公尺寬以上之喬木植生帶，其餘部分則需留設無遮簷人行透水步道供公眾通行，並不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。

第廿二條 車站用地申請建築均應提送臺南市都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。

第廿三條 車站用地開發(包含後續站區多目標使用開發、聯合開發等)及停車空間設置，於都市設計審議時應提出交通影響評估說明，報請交通主管機關審核。

二、公園道用地(兼供鐵路使用)

第廿四條 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%。

第廿五條 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：

- 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。

第廿六條 因鐵路地下化工程範圍造成沿線計畫道路及現有巷道與公園道用地(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。

第廿七條 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。

三、公園道用地(兼供鐵路使用)相鄰接可建築土地

第廿八條 因配合鐵路地下化計畫辦理用地取得，致土地面積有所減損，屬「住五」住宅區及「商四(1)」商業區之賸餘土地(不得為畸零地)申請原地新建者，其建蔽率得放寬為 80%及 90%。其建蔽率規定如下表：

分區	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)
「住五」住宅區	配合鐵路地下化工程用地取得後 原地重建者	80	210
	一般案件	60	210
「商四(1)」商業區	配合鐵路地下化工程用地取得後 原地重建者	90	320
	一般案件	80	320

第廿九條 為提昇都市景觀品質，並提供多元補償管道，配合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%。其計算公式為：

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 $B\times 30\%\leq A\times 30\%$

二、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。

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。

第三十條 配合鐵路地下化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：

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，不適用本條規定增加基準容積：

(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。

第卅一條 依本要點第廿八條、第廿九條及第三十條及「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。

第卅二條 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廿八條、第廿九條及第三十條規定。

第卅三條 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。

四、公園道用地

第卅四條 公園道用地之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於30%。

第卅五條 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：

一、道路、綠帶及相關附屬設施之使用。

二、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。

第卅六條 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。

五、鐵路用地

第卅七條 鐵路用地建蔽率 70%、容積率 200%。

第卅八條 鐵路用地之鐵路地下化工程用地範圍內供車站站體及相關附屬事業設施(由鐵路營運機關認定)、餐飲及旅遊服務、交通轉運及停車等附屬設施使用。

第卅九條 鐵路用地之鐵路地下化工程用地範圍內得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用。

第四十條 鐵路用地之鐵路地下化工程停車空間，於都市設計審議時應提出交通影響評估說明，報請交通主管機關審核。

第四十一條 鐵路用地之鐵路地下化工程停車空間、車站用地開發(包含後續站區多目標使用開發、聯合開發等)之停車空間設置，依第四十條規定留設，免依第十四條規定辦理。

拾、其他

第四十二條 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「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定辦理。其中「平實營區與精忠三村地區」及「南臺南站副都心地區」容積接受基地以住宅區及商業區為限。

第四十三條 平實營區與精忠三村地區各街廓(街廓編號詳圖 30)最小建築基地面積依下列規定辦理，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

一、「商五(145)(附)」商業區(街廓編號 C1)、「住五(附)」住宅區(街廓編號 R1-2)、「車(專)3(附)」車站專用區(街廓編號 S1)應全街廓一次整體開發；「商五(145)(附)」及「更商(145)(附)」商業區(街廓編號 C2~C6)、「住五(附)」住宅區(街廓編號 R3~R13)，其最小建築基地面積不得低於四分之一街廓面積，若同一街廓內剩餘基地無法達成四分之一街廓面積者不在此限，惟剩餘基地應一次辦理開發。

二、「住五(附)」住宅區(街廓編號 R2)，其最小建築基地面積如下：各宗基地面寬不得小於 6 公尺，深度不得小於 20 公尺。

三、市地重劃範圍內建築基地兩側面臨計畫道路者，最小建築基地面積為 500 m²。

第四十四條 南臺南站副都心地區各街廓最小建築基地面積除按圖 30 規定辦理，亦須符合下列規定，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

- 一、未指定商業區及住宅區建築基地兩側面臨計畫道路者，最小建築基地面積為 500 m²。
- 二、前項建築基地面積若低於最小建築面積者，應併入其相鄰基地申請建築。

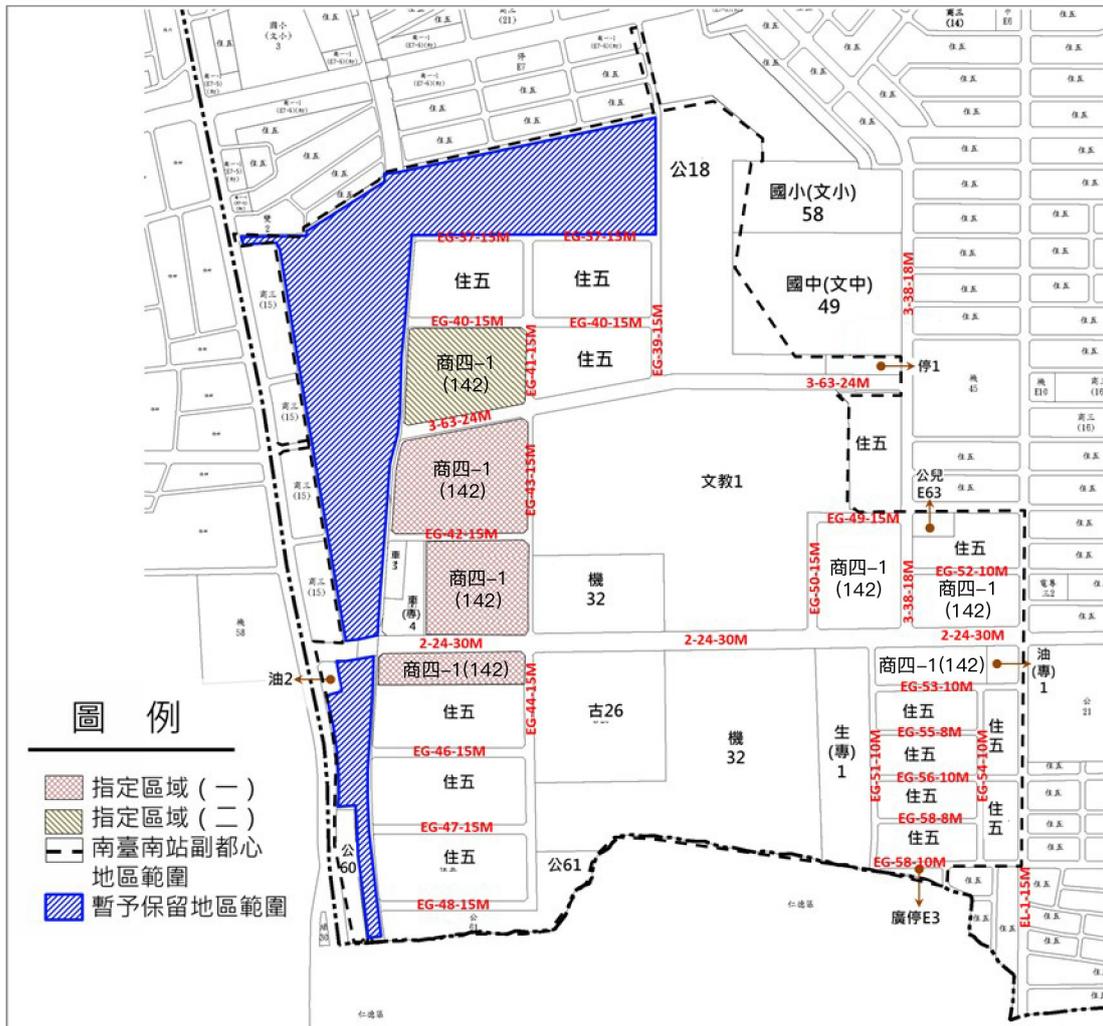


圖 30 南臺南站副都心地區最小建築基地面積示意圖

第四十五條 鐵路地下化路線所經之公園道用地、公園用地及道路用地，其地面下得供鐵路使用。

第四十六條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。

拾壹、臺南市容積率級距申請變更審議規範

第四十七條 本規範依「都市計畫法」第 39 條與「都市計畫法臺南市施行細則」第 35 條規定訂定之。

第四十八條 適用範圍及申請條件

- 一、本規範適用範圍包括指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，其範圍定義及申請條件如下：「申請基地其中一境界線與指定公園道或指定道路相鄰或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與指定公園道相鄰者。」(指定範圍詳附圖 2) 指定公園道及指定計畫道路如下表：

編號	起訖	寬度(M)	備註
公道1	「公園6」至「公園1」	40	公園南路
公道2	「公園1」至「公園5」	40	東豐路
公道3	「公園4」至「公園10」	40	林森路
公道4	「公園10」至大同路	40	林森路
公道6	「4-24號」道路至「公園6」	40	夏林路、海安路
公道7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路
公道8	「公園63」至「光洲路」	40	永華路
公道9	「公園6」至「公園19」	40	海安路
公道11	「公園19」至「2-2號」道路	40	海安路
2-1號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路 ^註
2-2號	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路
2-13號		40	
3-32號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路
3-23號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路
2-6號 3-12號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路
2-5號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路
2-4號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路

註:2-1 號道路(中華東路)適用街廓屬原仁和工業區部份，需依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 1 案、第 3 案)之暫予保留第 3 案變更內容，完成附帶條件，並核定發布為住宅區之後始得適用。

- 二、適用範圍內街廓得申請變更容積率級距，惟尚須符合下列申請要件：

項目	說明
許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深50公尺範圍，如兩側街廓深度小於50公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。
基地基本條件	申請基地面積不得小於1500平方公尺。 臨接較寬道路面寬在30公尺以上。
其他特殊規定	申請基地需距離古蹟或歷史建物50公尺以上。 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推50公尺為禁止範圍。

註：古蹟認定範圍以都市計畫古蹟保存區分區界線為準，至於歷史建物依目的事業主管機關實際認定範圍為準。

三、申請基地如同時位於本規範及「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」適用街廓，僅得擇一適用。

第四十九條 放寬規定

一、申請基地符合前述街廓適用範圍及基地條件者，其容積率級距得申請變更範圍如下：

使用分區	臨路寬度	得申請變更適用容積率
商業區	30M、40M	420%
住宅區	40M	400%
	30M	300%

二、申請基地建蔽率不得超過 40%。

三、相關容積獎勵及容積移轉適用不得超過變更後容積率之 50%，其中容積移轉適用仍需符合臺南市中區等 5 處地區細部計畫及臺南市政府都市計畫容積移轉許可要點之規定。

四、申請基地如分屬不同分區，得合併計算，並視申請範圍內住宅區、商業區面積分別試算回饋比例。

第五十條 申請基地開發回饋應以回饋金方式辦理，其計算方式如下列：

$$\text{回饋金} = \text{申請基地面積} \times \text{繳納當期之公告現值} \times \text{回饋比例} \times \text{回饋係數}$$

其中回饋比例定為 30%，回饋係數依變更前後容積率提昇倍數分級訂定如下表：

變更前後容積率提昇倍數		回饋係數
F1÷F2	>2倍 (含2倍)	1.5
	1.5倍~2倍 (不含2倍)	1.2
	<1.5倍 (不含1.5倍)	1
註：F1：變更後容積率 F2：原容積率		

以申請基地原容積率 180%、變更後容積率 400%為例，其計算方式如下：

1. 回饋係數

$$\text{容積率提昇倍數} = (400\% \div 180\%) = 2.2 \text{ 倍} \dots\dots\dots \text{回饋係數值} = 1.5$$

2. 回饋金

$$\text{回饋金} = \text{申請基地面積} \times \text{繳納當期之公告現值} \times 30\% \times 1.5$$

第五十一條 申請人應檢附變更都市計畫書圖草案向都市計畫管理科提出申請，經檢核符合申請條件後，核算第四條之回饋金、並完成繳納後，臺南市政府得於每年三月、六月、九月及十二月統一彙整變更案件，由本府逕予核定並發布實施都市計畫後，申請人提送都市設計審議通過後，再行申請建築執照。

第五十二條 應備文件

- 一、申請人應依都市計畫法暨都市計畫書圖製作要點之規定製作變更都市計畫書圖。
- 二、變更都市計畫書至少應表明下列項目：
 1. 基地概述：包括基地位置、範圍、規模、現況等之說明，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。
 2. 土地權屬：除分析土地權屬內容外，並應檢附申請基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本（一千分之一比例尺）、都市計畫土地使用分區證明書等。
 3. 法令依據、計畫年期與活動人口等說明。
 4. 變更理由之說明。
 5. 變更計畫：敘明變更內容與建築計畫概述等。
 6. 土地變更同意書：申請人應提出申請基地範圍全體土地所有權人之「土地變更同意書」，納入都市計畫書，以利查核。
 7. 其他應加表明之事項。

第五十三條 退縮建築及都市設計審議原則

- 一、申請基地應自較寬道路境界線退縮 8 公尺建築，該退縮建築空間應至少留設 1.5 公尺以上植栽帶及 2.5 公尺以上無遮簷人行步道；此外，商業區應自基地境界線退縮至少 4 公尺建築，住宅區應自基地境界線退縮至少 2 公尺建築。
- 二、本審議規範適用之申請基地，應視其容積提升幅度，依下表規定辦理：

容積提升幅度	規定事項
$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之20%。
$(F1-F2) > 120\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之35%。

- 三、本審議規範適用範圍之建築基地其綠覆率應達 60% 以上，且法定空地每滿 100 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木，以綠美化環境。

- 四、本審議規範適用範圍之申請基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理：

提高後容積率	規定事項
$400\% > F1 \geq 300\%$	應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。
$F1 \geq 400\%$	應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。

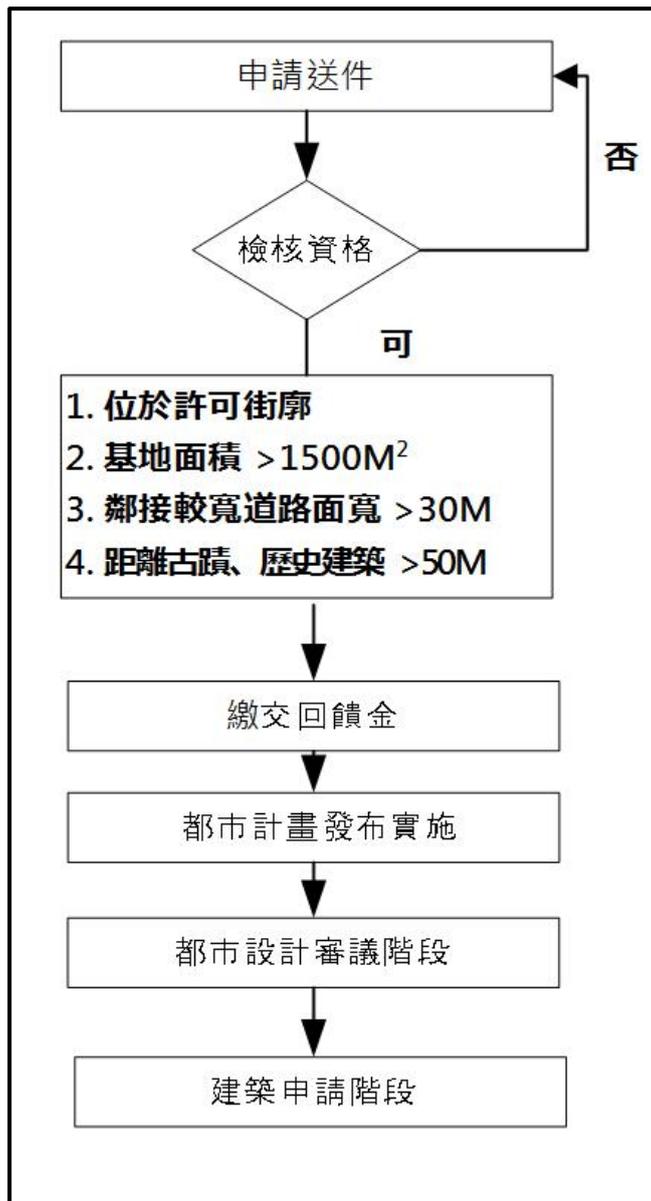


圖 31 辦理程序流程示意圖

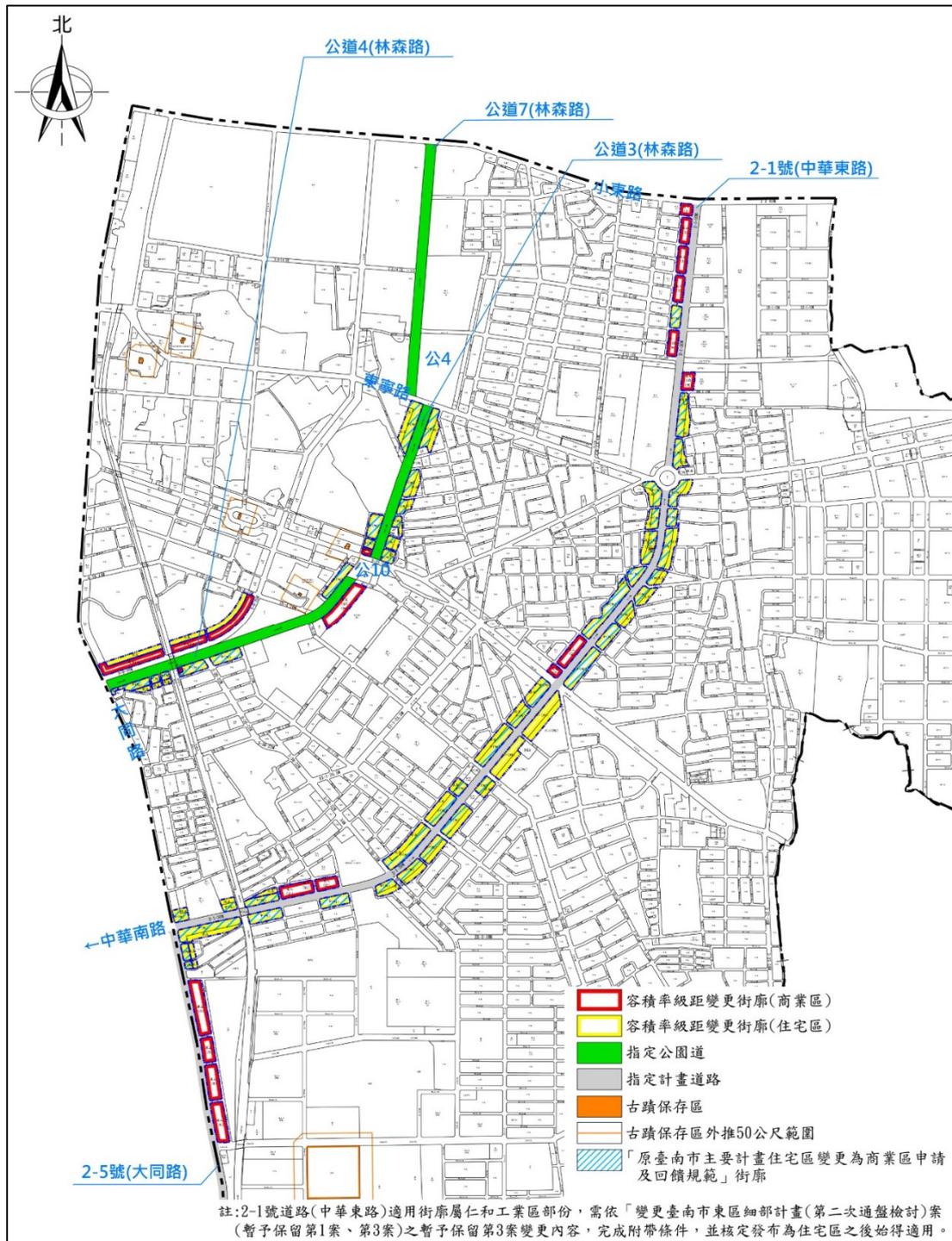


圖 32 東區適用街廓範圍示意圖

拾貳、「機 35」機關用地及周邊地區相關規定

第五十四條 「機 35」機關用地及周邊地區為利基地整體規劃設計及開發，以確保地區建築景觀之完整性，最小建築基地規模規定如下（詳圖 33）：

- 一、住宅區街廓面積大於 0.5 公頃者，最小建築基地規模為 1,500 m²。
- 二、若基地所在街廓之鄰地土地已建築完成，導致剩餘面積不足最小開發建築基地面積規模，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者不在此限。

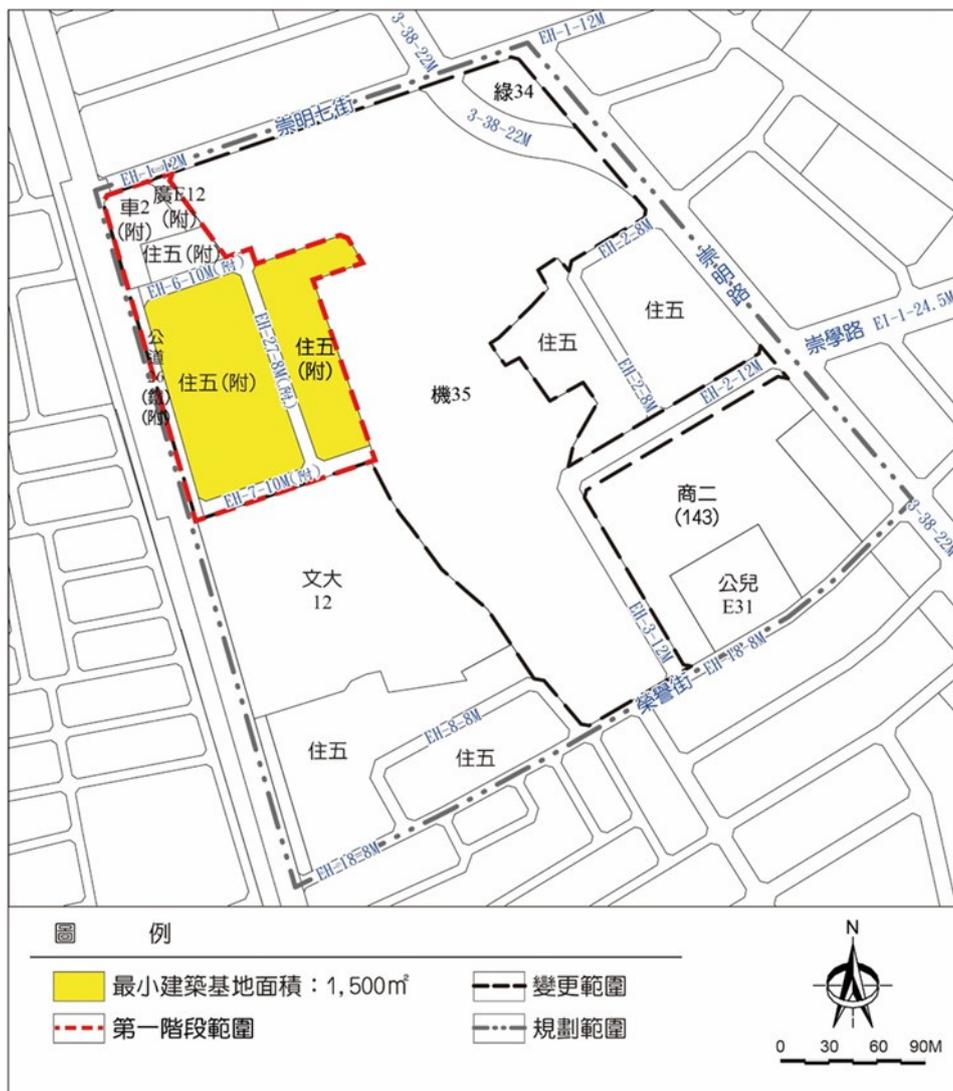


圖 33 「機 35」機關用地及周邊地區最小建築基地規定示意圖

第五十五條 「機 35」機關用地及周邊地區之基地透水面積及建築基地地下室開挖率，應依下列規定辦理：為提升建築基地保水性，本計畫區之建築基地基準開挖面積不得超過基地面積 70%。基準開挖面積係指基地內以人工地盤最大可開挖之面積。

第五十六條 「機 35」機關用地及周邊地區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理（詳附圖 3）：

編號	分區及用地別	退縮建築及相關規定
一	住宅區	1.住宅區臨「3-76-18M」部分應自計畫道路境界線退縮 6 公尺以上建築，其退縮空間應自道路境界線留設淨寬 2 公尺以上喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬 3 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。 2.其餘住宅區應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其退縮空間應自道路境界線留設淨寬 1.5 公尺以上喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬 3 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。
二	公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮建築5公尺以上建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬3公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。

一、依上表規定退縮建築所留設無遮簷人行道之寬度與配置，因配合現有喬木保存整體景觀規劃需要，經本市都市設計審議委員會通過者，得不受此限。

二、退縮範圍不得設置停車空間及變電設施。



圖 34 「機 35」機關用地及周邊地區退縮建築規定示意圖

第五十七條 「機 35」機關用地及周邊地區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 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)

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
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

- 1.機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。
- 2.機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。

二、最小裝卸位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.7 公尺。

第五十八條 「機 35」機關用地及周邊地區為鼓勵建築基地設置開放空間、加速開發建設及整體建築使用，訂定下列獎勵措施：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編第十五章申請開放空間容積獎勵。
- 二、為鼓勵開發建設給予開發時程獎勵

時程獎勵規定	開發時程	獎勵容積/基準容積
重劃區內共同負擔之公共設施用地移轉登記為公有日起申請建照	1年	20%
	3年	15%
	5年	10%

註:考量權屬及發展時程不同，第二區得分為原忠孝自辦重劃範圍內及以外兩部分

三、本計畫區內住宅區建築基地開發規模達 3000 平方公尺(含)以上者，得依下列規定給予獎勵：

面前道路寬度	獎勵容積/基準容積
30(含)公尺以上	20%
20(含)公尺以上未達30公尺者	15%
未達20公尺者	10%

四、建築基地綠覆率達 60%以上，且建蔽率低於 50%者，獎勵法定容積率之 5%。

五、為鼓勵基地整體開發建築並申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估，得依下表規定給予獎勵：

獎勵容積/基準容積		
銀級	黃金級	鑽石級
10%	15%	20%

六、依前述各款申請獎勵容積之案件，需提送都市設計審議。獎勵上限合計不得超過法定基準容積率之 20%。惟依都市更新法規實施都市更新事業之地區者從其規定，不在此限。

第五十九條 為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，「機 35」機關用地及周邊地區所有建築物興建時，應設置防洪或雨水貯留設施，並依本府「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」第二項(一)~(四)款設置規定及第五項申請程序辦理。其設置標準依下列各款規定辦理：

- 一、最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。
- 二、允許放流量以建築基地面積乘以係數 0.000019 計算之。設計放流量範圍應介於 0.85 倍允許放流量及允許放流量之間。

第四節 都市設計準則

壹、總則

第一條 管制目標

- 一、改進傳統之都市規劃觀念，建立以人為本之「人性化都市」。
- 二、融合自然環境，串連都市開放空間，建立高品質之「公園都市」。
- 三、結合在地文化與地區特色，建立具文化意涵之「特色都市」。
- 四、融合都市機能與都市管理，建立具高效率的「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」與「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、計畫區內審議範圍區分為「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」。未來審議範圍內之公共工程、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「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。

前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定者，免辦理都市設計審議。

二、審議範圍(詳圖 35)

(一)重點都市設計審議地區

- 1.臺南火車站地區
- 2.南臺南站副都心地區
- 3.平實營區與精忠三村地區
- 4.原「工二」工業區
- 5.公園道、景觀道路(勝利路、大學路、生產路、自由路、小東路、東門路、大同路、北門路等 8 條)
- 6.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地
- 7.成功大學地區
- 8.創意文化專用區
- 9.涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地

(二)一般都市設計審議地區

- 1.商業區：商二(143)、商三(2)、商三(3)、商五(43)、東門路兩側之商四(1)及商一-1(140)(附)、商一-1(144)(附)、商一-1(147)(附)、商一-2(151)(附)未來依「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區之基地
- 2.文教區：文 3、文 8
- 3.文化社教專用區：文(專)1
- 4.電信專用區：電專一(2)、電專三(2)、電專三(3)
- 5.鐵路用地及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地(詳圖 36)
- 6.東雲紡織廠所在街廓(詳圖 37)
- 7.原德高保護區內住宅區(詳圖 38)
- 8.原忠孝國中範圍內住宅區(詳圖 39)
- 9.前述重點都市設計審議地區以外之其他公共設施用地(不含市場用地、污水處理廠用地及道路用地)

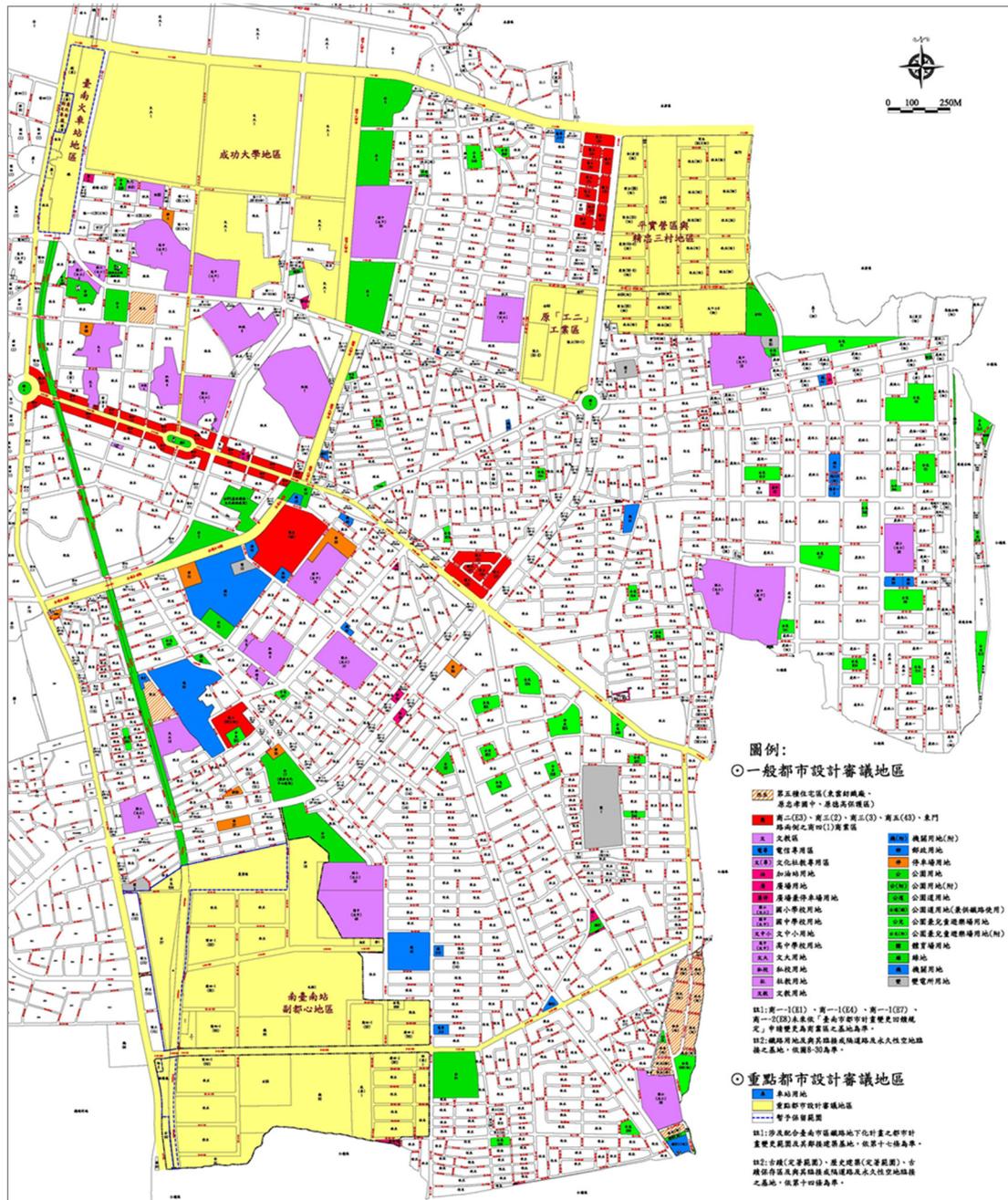


圖 35 應辦理都市設計審議地區範圍示意圖

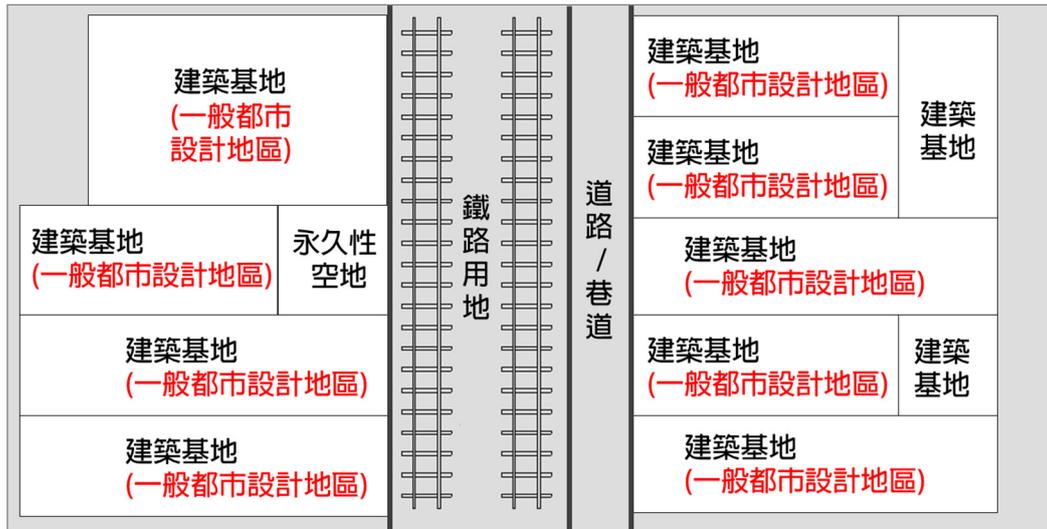


圖 36 鐵路用地及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接基地管制範圍示意圖

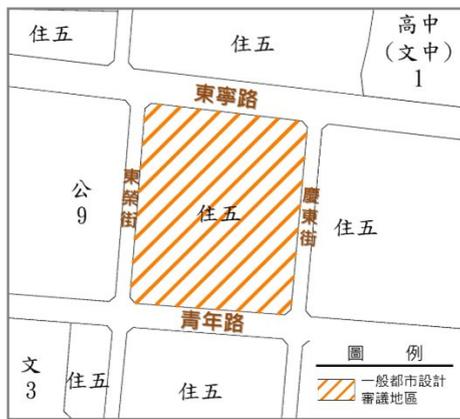


圖 37 東雲紡織廠所在街廓審議管制範圍示意圖

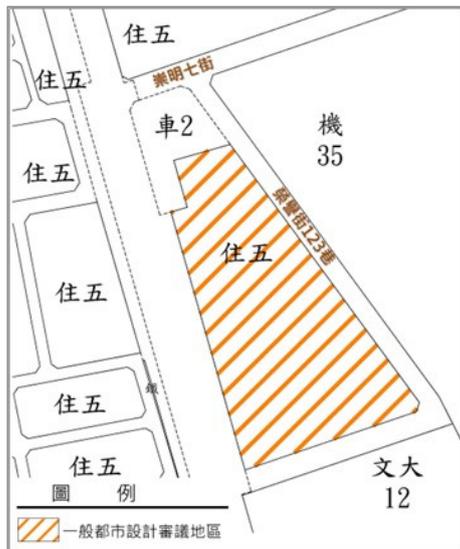


圖 39 原忠孝國中範圍內住宅區審議管制範圍示意圖



圖 38 原德高保護區內住宅區審議管制範圍示意圖

三、審議層級

(一)審議範圍內須依據表 23 之規定辦理。

(二)前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定者，免辦理都市設計審議。

表 23 都市設計審議層級表

審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公共 工程主辦單位審查
重點都市 設計審議 地區	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。
	私人建築	1.基地面積 1,500 m ² 以上，且建築總樓地板面積達 1,000 m ² 者。 2.「商三(65-1)、商三(65-2)」商業區之整體規劃設計及開發建築申請案。 3.建築法令規定之高層建築物。	非屬左列，基地面積未達1,500m ² ，或建築總樓地板面積未達1,000m ² 者。
	其他	1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。 2.車站專用區建築總樓地板面積 1,000 m ² 以上者。	車站專用區建築總樓地板面積未達1,000m ² 者。
一般都市 設計審議 地區	公共工程及公有公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。
	私人建築	建築法令規定之高層建築物。	除建築法令規定之高層建築物。
	其他	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積 1,000 m ² 以上者。	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積未達1,000m ² 者。

貳、一般地區審議準則

第四條 學校用地

- 一、建築形式應反應空間需求、環境特質；校園內應有植喬木的空間，並以樹木與建築配合塑造校園空間氣氛，塑造校園成為社區的重要中心。
- 二、校內服務性設施如垃圾儲存設施、機電處理設備等之設置與設計應使其對週遭的負面影響降至最低，並應適當遮蔽於公共視野之外。
- 三、校園週邊及學區內主要通學路徑應採安寧的交通處理，以降低車速、維護安全、增益街道空間品質。
- 四、於鄰近出入口路面應設置減速裝置(如減速駝峰、減速路面等)。
- 五、針對校園內之歷史性建築物以及緊鄰校園周圍之計畫道路，設置適當照明設施，光線宜採柔和暖色、低光源為主。

第五條 建築物相關設施之設置

一、法定空地之留設

基地面積達 1,000 m²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，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

二、建築物附屬設施

建築物的廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。

三、廣告物設計

(一)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。

(二)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 植栽計畫

- 一、生態多樣化：應避免在同一地區種植單一樹種，以免造成景觀的單調，及遺傳基因單一化不易生存的窘境。

- 二、空間界定：植栽可利用列植、叢植或密植等手法來加以變化，區分出空間不同的用途與性質。
- 三、視覺引導：道路交叉口、行人軸線入口處或主要行人步道交會點，可運用特殊之植栽突顯視覺景觀，提昇地點環境品質。
- 四、於大型開放空間週遭之行道樹，設置觀賞性植栽，加強視覺景觀效果，更可間接豐富鄰近地區之生態。
- 五、於計畫道路兩側設置行道樹，並選用較不易落葉或落果之樹種。

第七條 開放空間之串聯原則

- 一、開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。
- 二、開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。
- 三、開放空間景觀與街道傢俱配置，應考量空間使用特性與使用時段。
- 四、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。
- 五、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。

第八條 環境藝術

- 一、建築基地鼓勵設置環境藝術。
- 二、環境藝術之設置，應與當地環境風貌相互結合，以強化地區環境的獨特風格。

參、重點地區審議準則

除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。

第九條 臺南火車站地區

一、審議範圍

本地區於「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」列為暫予保留，未來應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計準則，以作為後續辦理都市設計審議之依據，審議範圍如圖 40 所示。在未完成都市計畫擬定前，範圍內公共設施用地，應依現行相關規定辦理都市設計審議。



圖 40 臺南火車站地區都市設計審議範圍示意圖

第十條 南臺南站副都心地區

一、審議範圍

南臺南站副都心地區都市設計審議範圍如圖 41 所示。暫予保留地區在未完成都市計畫擬定前，範圍內公共設施用地，應依現行相關規定辦理都市設計審議。

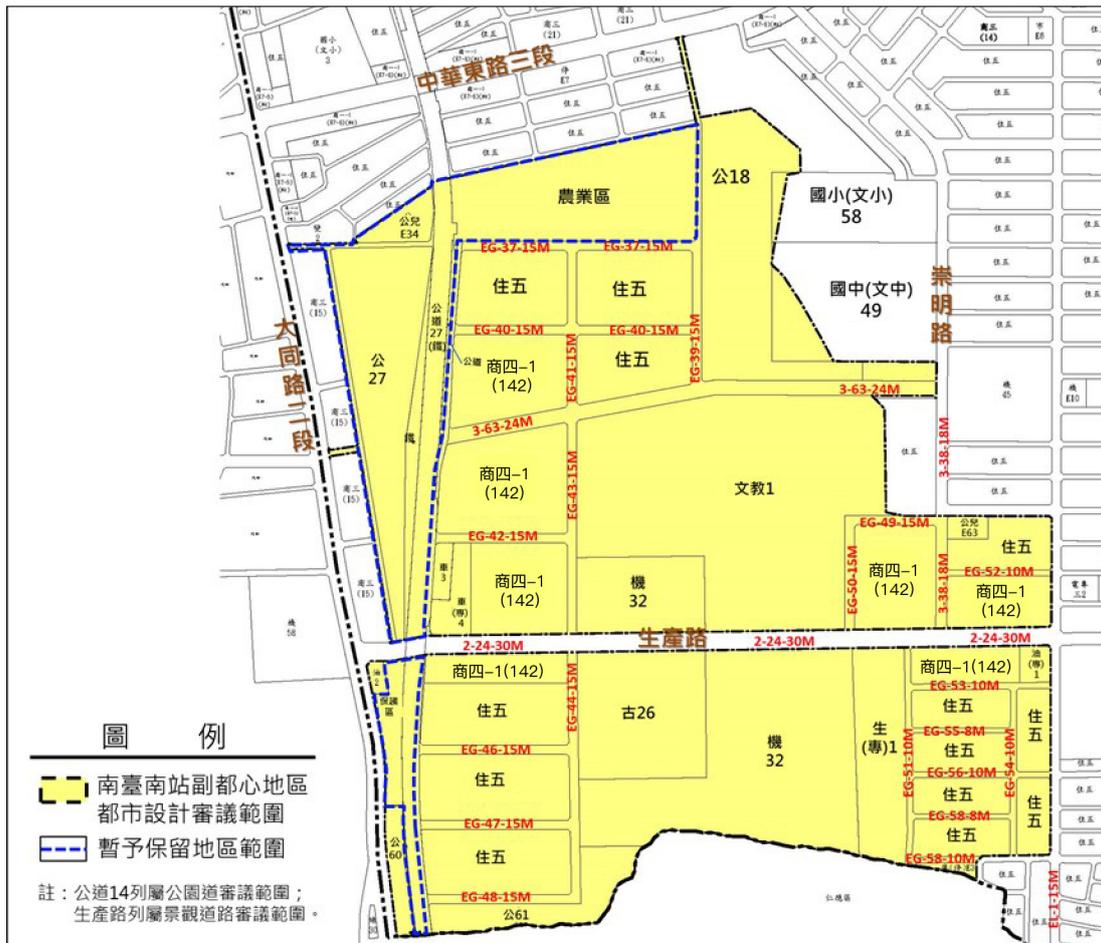


圖 41 南臺南站副都心地區都市設計審議範圍示意圖

二、審議準則

(一)街角廣場

- 1.街角廣場設置最小面積應至少為 200 m²(如圖 42 所示)，且其長寬比例不得大於 2:1。
- 2.綠覆率不得小於 50%。



圖 42 南臺南站副都心地區指定留設街角廣場位置示意圖

(二) 自行車道設計

本地區之「公道 19」、「2-24-30M」(生產路)、「3-63-24M」計畫道路以及文教用地、「公 18」公園用地等應整體規劃自行車道系統。

1. 自行車道上，應考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點處，應設置自行車專用管制號誌。
2. 自行車道設計應考量安全性與舒適性，避免坡度陡、高低起伏太大或連續起伏。
3. 「3-63-24M」計畫道路，在崇明路與「EG-39-15M」計畫道路間之路段，如因劃設自行車道與人行步道連接「公 18」公園用地及文教用地，則應考量設置減速設施，以維持人行安全。

(三)文教用地

- 1.文教用地應儘量保留現有植栽以及現有水道，且水道應儘量以明渠方式闢建。
- 2.文教用地供學校各項設施使用時，應朝開放性校園規劃設計，並應協助提供地區公共停車需求所需之公共停車空間。

(四)面向公園、公園道及文教用地之住宅區

- 1.建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。
- 2.3樓以上不得設置廣告物。
- 3.允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。

(五)商業區

- 1.建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應營造面對公園、廣場的環境特色，臨地面層建築立面應設計不小於建築基地寬度 1/2 之透空或透明櫥窗。
- 2.鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，作為與公園廣場配合的開放空間或商業空間的服務機能及停車需要。
- 3.商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。

二、審議準則

(一)「車(專)3」車站專用區

- 1.場站建物量體應能明確地表達其功能，利用天橋或架空平台方式穿越街道與廣場結合，以保護行人安全。在基地的範圍內應確保視覺軸線不受阻隔，使場站形成門戶意象。
- 2.場站建築外觀應能充分反映出當地的地區特色，同時應表現出現代交通運輸的功能。
- 3.場站之動線設計應配合都市景觀道路之規劃，讓人、車皆能夠順暢不受阻礙。
- 4.場站設置位置不應造成額外之交通衝擊，並應達到有效紓解交通的目的。場站設計應留設緩衝空間，提供交通運輸工具轉換、承接之空間(如計程車招呼站、公車站等)，以降低交通衝擊所產生的不便。另外在人行方面，應著重交叉路口設計與無障礙空間之設置，以提供人行的舒適性與安全性。
- 5.車站專用區內之轉運站設施，在號誌、景觀、造型、色彩上應以能突顯在地特色與易辨性之規劃設計為原則。

(二)面向公園與公園道之住宅區

- 1.建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。
- 2.3樓以上不得設置廣告物。
- 3.允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。

(三)商業區

- 1.建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應回應面對公園、廣場或道路的環境特色，地面層建築立面應設計不小於建築基地寬度 1/2 之透空或透明櫥窗。
- 2.鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，或作為與公園廣場配合的開放空間；或處理商業空間的服務機能及停車需要。
- 3.商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。

(四)街角廣場

- 1.同時臨 2 條 15m 以上計畫道路之建築基地，指定留設街角廣場(如圖 44 所示)。
- 2.指定留設街角廣場之區域，應留設面積不小於 400 m²之街角廣場 1 處。
- 3.綠覆率不得小於 50%。

(五)基地交通規劃與停車場設置標準

- 1.本地區建築基地之服務、出入動線及出入停車場匝道、路邊停車等措施，應避免妨害主要道路交通順暢。
- 2.本地區建築基地汽車出入口設置應按下列規定：

本地區建築基地儘量不得設置 2 個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於下列情形或特殊情況，且經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

- (1)基地內建築物依法應設置之停車面積總和達 3,000 m²以上或停車數量總和達 100 部以上者。
 - (2)建築基地面積超過 5,000 m²以上者。
- 3.建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：
 - (1)自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離 10 公尺範圍內。
 - (2)學校校門口距離 20 公尺範圍內。
 - (3)丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。
 - (4)臨中華東路與小東路沿街面。
 - 4.基地樓地板面積核算法定停車數量超過 100 部時，基地內通路或私設道路連通建築線及建築物出入口者，應於基地內通路或私設通路外任一邊設置人行專用步道，且其寬度不得小於 1.5m。

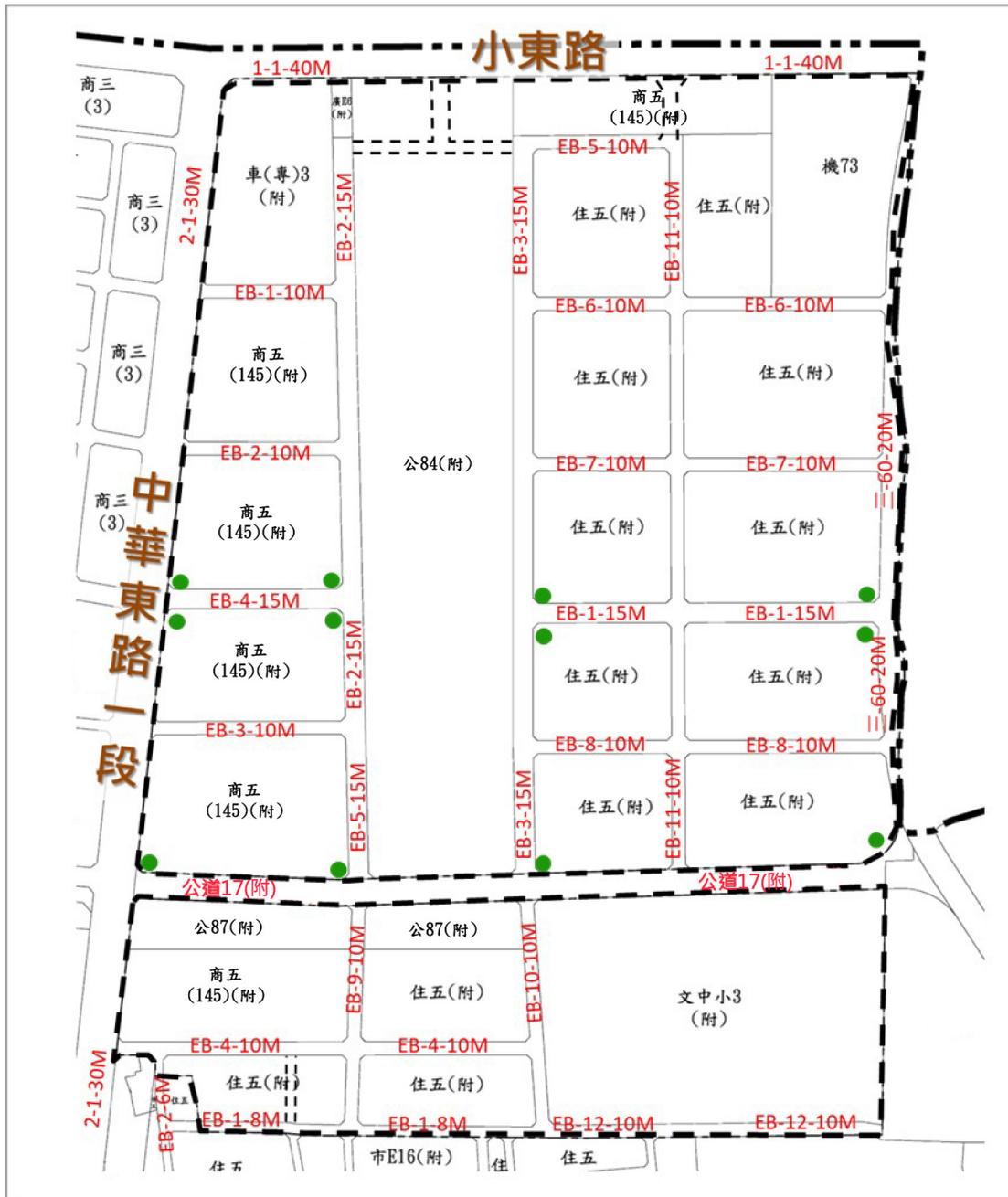


圖 例

-
- 平實營區與精忠三村地區都市設計審議範圍
-
- 街角廣場

圖 44 平實營區與精忠三村地區指定留設街角廣場位置示意圖

第十二條 原「工二」工業區

一、審議範圍

原「工二」工業區都市設計審議範圍如圖 45 所示。

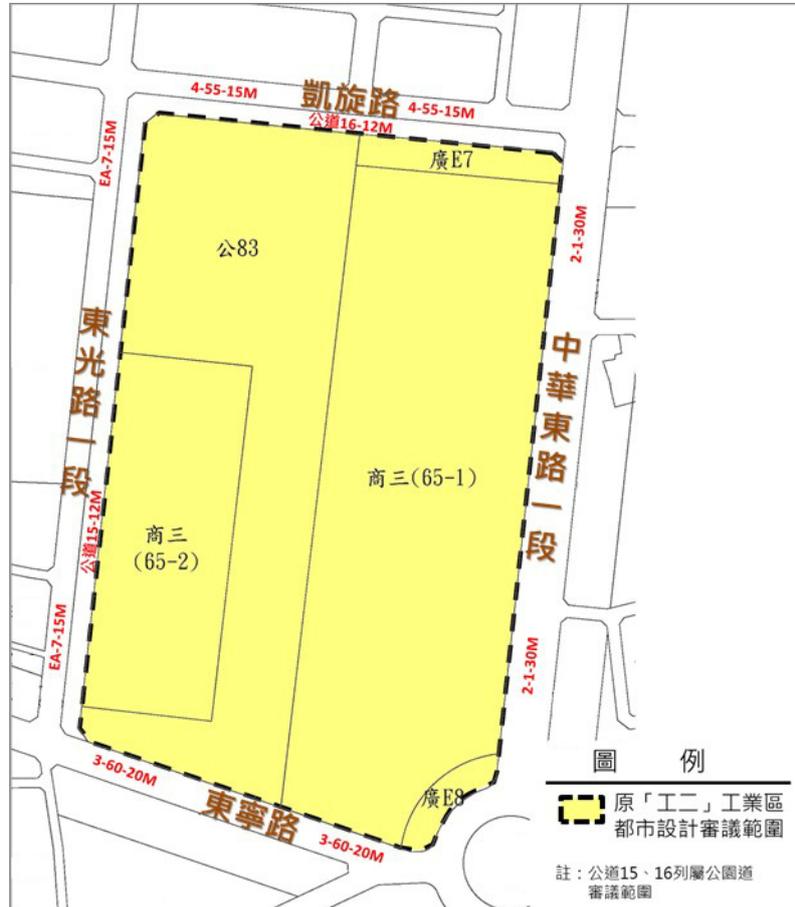


圖 45 原「工二」工業區都市設計審議範圍示意圖

二、審議準則

(一) 建築外表設計

1. 建築物為塑造東區重要門戶及結合西側-東光國小既有的開放空間景觀的雙重特色，其外牆顏色應與基地內廣場、公園及國小開放空間等景緻相調和，建築物外表顏色應注意表現主從層次，不宜以單一顏色，色彩計畫應配合建築造型及都市景觀整體設計。
2. 建物鼓勵實施外加式照明，以塑造重要節點建築物之夜景特色。
3. 建築物附屬之空調設備、雨庇、廣告物等其他影響建築物立面之設施物應與基地景觀整體規劃提送審查。
4. 「高三(65-2)」商業區內建築開發案，需取得候選綠建築證書後始得核發使用執照。

(二)公共開放空間

- 1.基地內鼓勵水體之設置，公園及廣場用地應合併留設其用地面積至少10%之景觀防災生態池；同時為維護公共開放空間之基地保水功能，公園用地及廣場用地配合多目標使用時，基地地下室開挖面積合計應不得大於用地總面積40%。
- 2.基地內植栽之選用，優先保留基地內既有植栽，並以原生樹種為原則。
- 3.建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之50%以上。
- 4.公園及廣場用地配合多目標使用之地面建築突出物，其量體高度應配合整體景觀設計，盡量減少人為建築及硬體設施出現於行人視野之機會。

(三)人行步道系統

- 1.建築基地開發採人車分離原則，商業區建築基地與中央帶狀開放空間應建立彼此串連之步道系統，提供區內人行活動空間。
- 2.為考量行人跨越包括中華東路、東寧路與裕農路等主要幹道，減少人行活動無法連續的情形，可於適當地點經道路主管機關之同意，設置天橋、地下道等人行立體通道。
- 3.連接通道之設置除經道路主管機關之同意外，其規劃設計亦須先經本市都市設計審議委員會審議通過，始得建築。

(四)交通運輸

- 1.2-1-30M(中華東路)為基地之主要聯外道路，以過境性車流為主。商業區應避免直接面向主要聯外道路進行零售行為，且不得增加中華東路現有道路分隔島開口數。
- 2.基地停車場出入口之設置原則
 - (1)車輛進出周邊道路之順暢性。
 - (2)出入口應有足夠空間設置專用槽化道路或等候緩衝區，避免妨礙周邊道路車流之正常運行。
 - (3)出入口位置距離交叉路口距離不宜過近，應保持至少30m之距離。
 - (4)出入口形狀盡量以喇叭型設計。

(五)貨車進出口或裝卸貨空間之設置原則

- 1.貨車服務動線應與基地內人行動線作適當分隔。
- 2.應採時間性管制，於夜間或非尖峰時間才允許貨車進出，以減少對道路交通干擾。
- 3.裝卸必須與建築物之其他相關設施密切配合，如月台、貨運電梯、運貨通道等。

(六)為避免基地開發對週邊道路服務產生負面影響，商業區基地開發及停車空間設置於都市設計審議時，應提出交通影響評估說明。

(七)商業區基地開發規模不得小於 2,000 m²。

第十三條 公園道、景觀道路

一、審議範圍(詳圖 46)

- (一)公園道：計畫區內林森路上(公道 3、公道 4、公道 7)、原「工二」工業區(公道 15、公道 16)、平實營區與精忠三村地區內(公道 17)及南臺南站副都心地區內(公道 19)等範圍。
- (二)景觀道路：勝利路、大學路、生產路、自由路、小東路、東門路、大同路、北門路等 8 條道路為景觀道路。

二、審議準則

(一)人行步道與車道

- 1.道路系統規劃應配合週邊機能使用。
- 2.人行步道應與開放空間整合為一連通系統，以強化外部空間使用效率與空間品質。
- 3.人車共用系統方面，應妥善分配人行及車行動線。
- 4.人行步道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。
- 5.人行步道應設置遮蔭植栽，配合設置休憩座椅與照明等設施。
- 6.人行步道系統應視為帶狀開放空間，並融入休憩概念。

(二)綠美化設計

- 1.公園道及景觀道路，應考量整體景觀之延續性，予以綠美化。

- 2.於鄰接車道部份設置植栽帶，並種植適應當地環境之植栽，喬木樹種應以具有花期之喬木為原則，以強化公園道及景觀道路之形象。除種植喬木外，應以複層配置方式種植灌木或地被植物。
- 3.公園道及景觀道路兩側相關電信及電力設施，應以適當美化遮蔽，以維持道路美觀。

(三)地區識別系統

- 1.地區識別系統之設計應整體考量。
- 2.地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間，以便於行人及駕駛人觀察識別。
- 3.識別系統之標誌設計應強調多樣化，但須與環境調和，並注意字體大小。

(四)公道 15 及公道 16 為拓寬東光路及凱旋路所劃設之公園道用地，其規劃設計原則如下：

1.道路部分

- (1)應以綠帶槽化方式，達到美化景觀、車輛分流等功能，並透過適當縮減基地內車道寬度，降低行車速度、提高行人安全、減少路邊停車。
 - (2)應併同現有道路範圍進行整體規劃，以人行動線為重心，藉由道路鋪面及調整車道…等方式，達成交通寧靜區，提高行人安全及住宅區寧適性。
- 2.綠帶槽化內車道和現有道路間之出入口，應與現有道路路口保持至少 30m 距離，避免進出基地車輛對現有路口車流產生干擾。

(五)公道 19 應留設可供串聯之自行車道、人行步道、林蔭與植栽綠化空間，保留未來道路斷面之彈性設計。

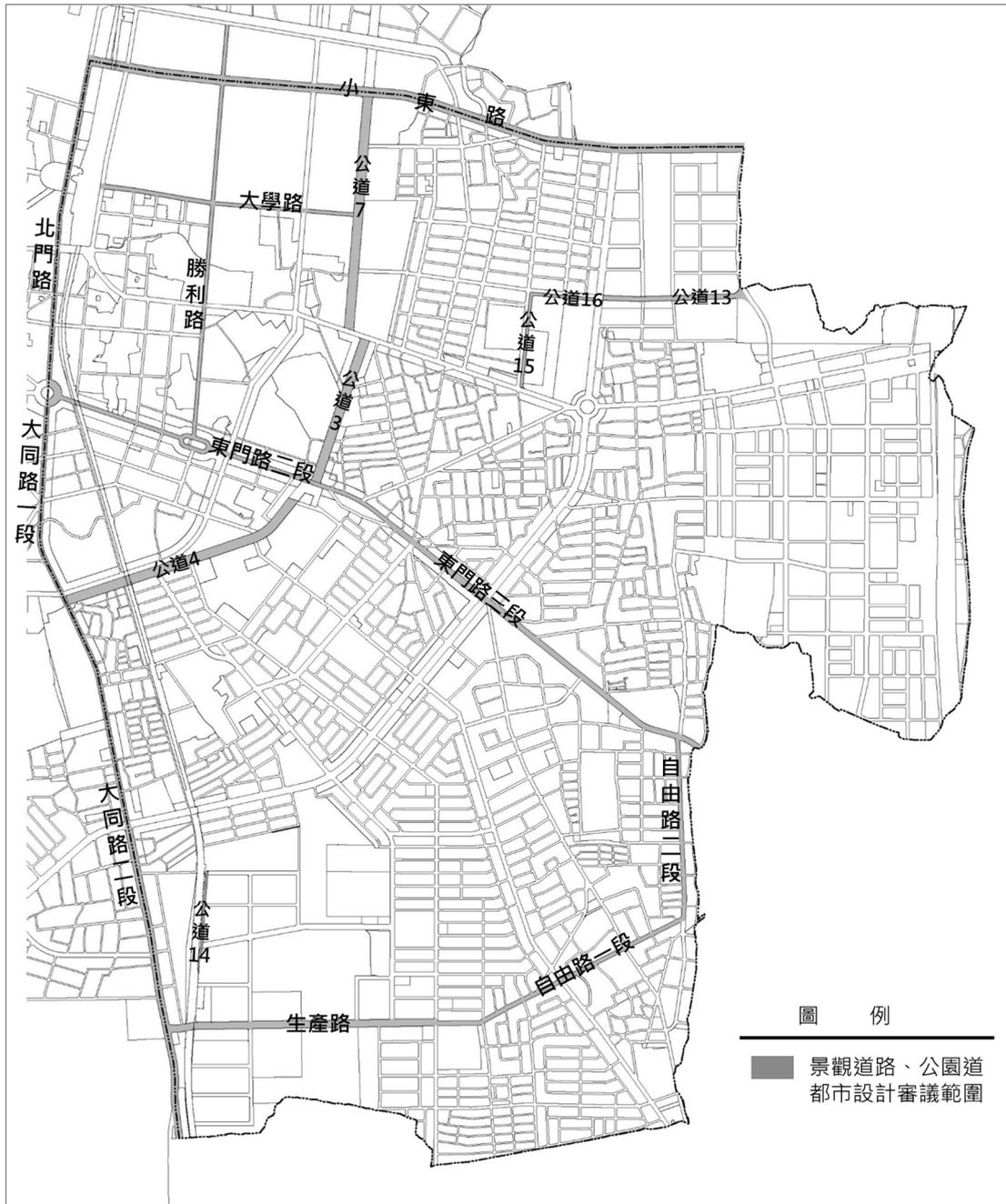


圖 46 公園道、景觀道路都市設計審議範圍示意圖

第十四條 古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地

一、審議範圍

古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地都市設計審議範圍如圖 47 所示。

二、審議準則

(一)臨接古蹟(定著範圍)、歷史建築(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。

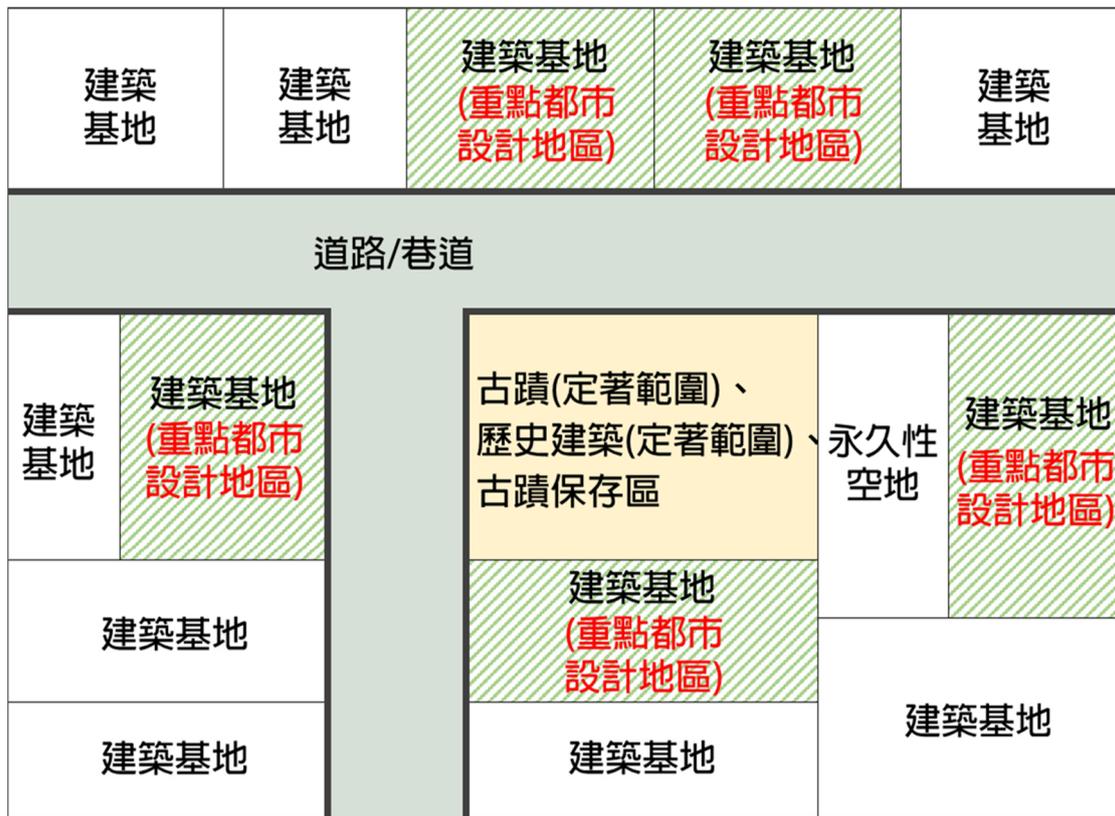


圖 47 古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接基地管制範圍示意圖

第十五條 成功大學地區

一、審議範圍

成功大學地區都市設計審議範圍如圖 48 所示。

二、審議準則

(一)街角廣場

- 1.於大學路與前鋒路、勝利路、長榮路及林森路交叉口處設置街角廣場(如圖 49 所示),除了可強化鄰近地區活動機能外,更可成為大學城地區獨特的活動節點及特殊景觀意象。
- 2.指定留設街角廣場之區域,應留設面積不小於 100 m²之街角廣場 1 處。
- 3.綠覆率不得小於 50%。

(二)人行步道

- 1.統一規劃成功大學附近現有人行步道型式,利用地坪高程處理、鋪面材質及顏色運用,創造校園活潑之意象,並透過不同之色調處理,突顯各校區之性質與特色。
- 2.針對校園出入口,校園間跨計畫道路之動線及十字路口等,建議使用不同之鋪面材質、顏色及圖像,以表現空間之豐富性及易辨性。

(三)其他

- 1.大學路上現有的變電及電信箱設施應遷移至人行步道之設施帶內,周圍並設計植栽帶加以綠美化,並與人行步道整體規劃設計。
- 2.在不影響學校管理及校園安全之綜合考量情況下應供公眾使用,以減輕地區停車問題。

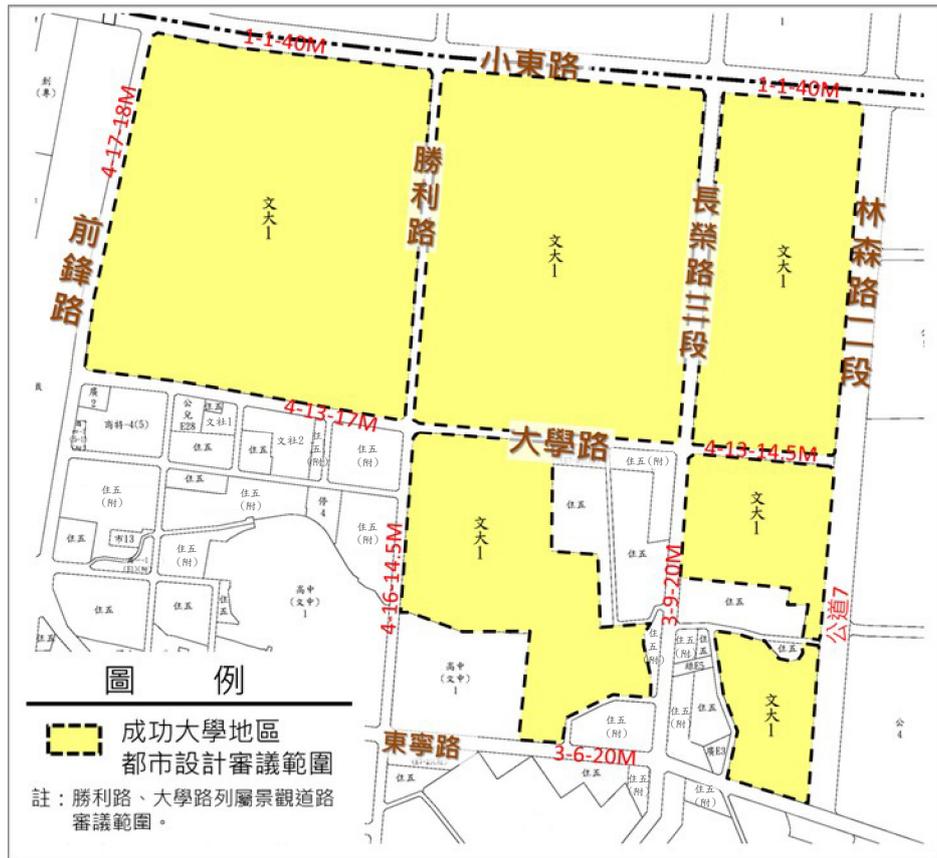


圖 48 成功大學地區都市設計審議範圍示意圖

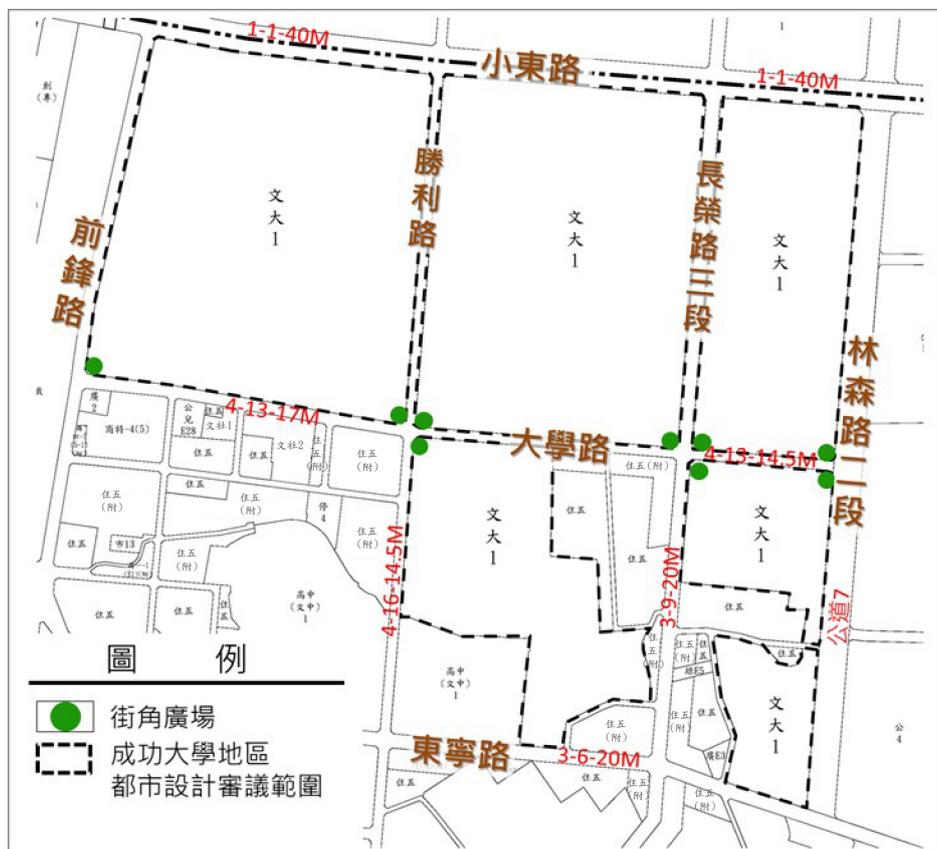


圖 49 成功大學地區指定留設街角廣場位置示意圖

第十六條 創意文化專用區

一、審議範圍

創意文化專用區都市設計審議範圍如圖 50 所示。

二、審議準則

(一)公共開放空間

基地留設之開放空間應與鄰北門路之退縮地連接。

(二)立體人行連通設施

配合未來臺南市區鐵路地下化，鼓勵基地內人行動線與周邊地區立體連通。

- 1.基地內得預留相關立體人行連通設施所需空間，其應考量未來臺南市區鐵路地下化後，相關開放空間之配置，以塑造古蹟門戶意象。
- 2.如設置立體人行連通設施，其與周邊鄰近基地關係應整合及延續，其規劃設計須經本市都市設計審議委員會審議通過。



圖 50 創意文化專用區都市設計審議範圍示意圖

第十七條 涉及配合臺南市區鐵路地下化計畫之都市計畫變更範圍及其鄰接建築基地

一、審議範圍

(一)屬「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」計畫區範圍及其鄰接建築基地，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。

(二)屬「變更臺南市東區細部計畫(配合臺南市區鐵路地下化計畫)(部分鐵路用地、道路用地、住宅區變更為公園道用地)」計畫區範圍公園道用地沿線設施及其鄰接建築基地，其各項設施之建築開發。

二、審議準則

(一)車站用地

- 1.車站用地開發時，應結合整體景觀設計設置一定面積規模之雨水儲留設施，並經本府水利主管機關審查通過。
- 2.車站之造型設計，原則上應反映其都市門戶意象之特色，並融入周遭環境資源特色。
- 3.車站用地之景觀環境，應結合公園道之綠帶整體規劃設計，維持其連續性及一致性。
- 4.車站應適當運用太陽能發電技術。
- 5.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。
- 6.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。

(二)公園道用地(兼供鐵路使用)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。

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。

5. 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。

(三) 小東路至民族路間之鐵路用地規劃，應依下列規定辦理：

1. 為預留日後站區通行空間，區塊 A 部分不得設置任何突出物，詳圖 51 所示。
2. 為維持站區動線系統之連續性，區塊 A 南北兩側範圍 4 公尺內及臨前鋒路道路境界線範圍 6 公尺內(區塊 B)，不得設置通風口，惟經都市設計審議委員會同意者不在此限，詳圖 51 所示。
3. 為保留站區建築物與周邊建築基地之連通彈性，應於適當區位預留地下連通空間。
4. 停車出入口應臨前鋒路設置為原則。



圖 51 指定留設開放空間示意圖

(四)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。

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。

肆、「機 35」機關用地及周邊地區相關規定

第十八條 辦理依據與審議範圍

一、辦理依據

「機 35」機關用地及周邊地區依「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定，訂定本都市設計準則。

二、適用範圍

- 1.依土地使用分區管制要點第八點申請獎勵容積案件。
- 2.都市設計審議範圍內申請開發建築或各項公共工程，均需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。
- 3.本準則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。

三、都市設計審議範圍及層級

型態	提送都市設計審議委員會審議	由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1,000萬元以上者（其中若屬道路用地者不含地下設施物之改善金額）。	左列以外之地區。
私人建築	基地面積1,000m ² 以上者。	左列以外之地區。

第十九條 建築設計

- 一、「機 35」機關用地及周邊地區之建築物天際線應配合建築物本身及周邊環境設計。
- 二、建築量體配置應考量座向、通風路徑及鄰棟間隔，並有適當遮陽設計。
- 三、面向公園之住宅區，建築物鄰接面鼓勵增設大陽台及露台。

第二十條 照明設計

- 一、道路照明配置，於重要節點與路口，應縮短燈源的間隔，提高路面照度效果。
- 二、照明之角度應避免產生眩光。

第廿一條 廣告招牌

- 一、「機 35」機關用地及周邊地區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。
- 二、「機 35」機關用地及周邊地區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得位於退縮之無遮簷人行透水步道，且不得妨礙公共安全及整體景觀。

第廿二條 公共設施及公用設備管制

- 一、「機 35」機關用地及周邊地區內凡提供公眾使用之步行環境，其步道鋪面應齊平設置，採用防滑、耐壓、透水、易於管理維護等條件之鋪面材質。
- 二、「機 35」機關用地及周邊地區內電信、電力箱及自來水相關公用設施、設備需予以景觀美化處理，並設置於道路中央分隔島，但無分隔島可設置者，則需設置於人行道上之植栽槽內。

第廿三條 其他規定

- 一、建築基地指定退縮留設沿街開放空間，所有設施均應符合無障礙設施設計規範。
- 二、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。

第廿四條 申請開發建築案件，經都市設計委員會審議通過者，得不適用本準則之全部或一部分之規定。