

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：蔡仲苓

電話：06-2991111分機1420

傳真：06-2982852

電子信箱：athena@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國105年4月11日

發文字號：府都綜字第1050317345號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄。

主旨：檢送105年3月24日臺南市都市計畫委員會第50次會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/）會議紀錄之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：賴兼主任委員清德、曾兼副主任委員旭正、吳委員欣修、林委員燕山、張委員政源、李委員孟諺、方委員進呈、林委員秀娟、陳委員昆和、吳委員玉成、陳委員淑美、徐委員中強、張委員學聖、詹委員達穎、胡委員學彥、周委員士雄、徐委員明福、林委員本、曾委員憲嫻、杜委員瑞良、林委員佐鼎、莊執行秘書德樑、統一生化科技廠國際股份有限公司萬國食品廠（審1案）、臺南市仁德區公所（審1案）、臺南市政府工務局公園管理科（審1案）、臺南市政府交通局（審1案）、臺南市玉井區公所（審2案）、啟順開發顧問有限公司（審2案）、臺南市政府地政局（報告案）

副本：臺南市政府都市發展局（都市規劃科、綜合規劃科）、臺南市都市計畫委員會

市長 賴清德

臺南市都市計畫委員會
第 50 次會議紀錄

中華民國 105 年 3 月

臺南市都市計畫委員會第 50 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 105 年 3 月 24 日(星期四)下午 2 時 0 分
- 二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室
- 三、主席：曾兼副主任委員旭正代理
- 四、紀錄彙整：蔡仲苓
- 五、出席委員：(詳會議簽到簿)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 七、審議案件：
 - 第一案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)」案再提會討論
 - 第二案：「變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)」案
- 八、報告案件：
 - 第一案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(兵工配件廠地區、九六新村地區及自強新村地區(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案))」再提會報告

九、會議紀錄：

第一案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）」案再提會討論

- 說明：一、本案變更主要計畫及擬定細部計畫前經本市都市計畫委員會 101 年 6 月 4 日第 16 次會、同年 8 月 6 日第 18 次會及 104 年 12 月 22 日第 48 次會議審議通過；變更主要計畫經內政部都市計畫委員會 102 年 11 月 12 日第 815 次會議審定。
- 二、按上開內政部都市計畫委員會審定變更主要計畫，有關公共設施用地捐贈部分係以繳交代金方式辦理，惟統一生化科技廠國際股份有限公司萬國食品廠（下稱「統一公司萬國廠」）囿於公司周轉資金短缺之窘境，擬將公共設施用地改為捐贈土地方式處理，經本市都市計畫委員會 104 年 12 月 22 日第 48 次會議決議：「細部計畫公共設施用地捐贈方式維持代金抵繳或改為捐贈土地，請先洽各該公共設施用地管理機關研議後，再提會討論。」。
- 三、案經 105 年 1 月 22 日邀集本府工務局、交通局召開會議研商，結論：「（一）經統一公司萬國廠列席代表表示，細部計畫公共設施用地仍有意願以代金方式抵繳，並擬於 105 年 3 月 31 日前一次繳納完畢。因此，考量該公司意願及原核定都市計畫以繳交代金之理由，有關代金繳交期限展延事宜，由都市發展局儘速提請本市都市計畫委員會審議。」（詳附件）。
- 四、惟，統一公司萬國廠於 105 年 3 月 4 日函文表示，因營運過程忽視大環境嚴重不景氣，於去年間曾多次投資增購多項生產器械及原料，奈因行銷通路變限，頓時財務運作窘迫等事由，致原提出購置綠地捐贈代金乙事無法履行，故提出變更為捐贈回饋土地（綠地）。本案涉及

公共設施用地捐贈方式調整，爰再提會討論。

- 決議：一、考量「都市計畫工業區毗鄰土地變更原則」規定係以取得公共設施土地為原則，代金抵繳為例外，爰同意本案細部計畫公共設施用地負擔由代金抵繳調整為土地捐贈方式辦理。另本案再報請內政部都市計畫委員會審議確認後，統一公司萬國廠應於審定之日起一年內，完成公共設施用地興闢及土地捐贈事宜，並負擔所有開發費用。
- 二、細部計畫公共設施用地之規劃設計及後續管理維護計畫，統一公司萬國廠應取得各項公共設施主管機關同意後，始得設置。
- 三、另涉及「擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫（原部分農業區變更為零星工業區）細部計畫案」之細部計畫內容調整者，應配合本案決議修正。

【附件】

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：薛卜賓
電話：06-2991111轉6263
傳真：06-6325430
電子信箱：allen8705117@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局都市規劃科

發文日期：中華民國105年1月27日

發文字號：南市都規字第1050100899號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份。

裝
訂
線
主旨：檢送本局105年1月22日召開「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）」、「擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫（原部分農業區變更為零星工業區）細部計畫」二案公共設施用地以原代金抵繳改為捐贈土地方式研商會議紀錄1份，請查照。

正本：統一生化科技廠國際股份有限公司萬國食品廠、臺南市政府農業局、臺南市政府工務局、臺南市政府交通局

副本：本局都市規劃科

局長 吳欣修

「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）」、「擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫（原部分農業區變更為零星工業區）細部計畫」二案公共設施用地以原代金抵繳改為捐贈土地方式研商會議紀錄

一、會議時間：105年1月22日（星期五）下午2時

二、會議地點：本府民治市政中心世紀大樓6樓第三會議室

三、會議主席：蔡科長孟儒

記錄：薛卜賓

四、出席人員：（詳如簽到簿）

五、會議結論：

（一）經統一生化科技廠國際股份有限公司萬國食品廠（下稱「統一公司萬國廠」）列席代表表示，細部計畫公共設施用地仍有意願以代金方式抵繳，並擬於105年3月31日前一次繳納完畢。因此，考量該公司意願及原核定都市計畫以繳交代金之理由，有關代金繳交期限展延事宜，由都市發展局儘速提請本市都市計畫委員會審議。

（二）有關本案代金數額之計算，詳如下列說明：

- 1、本案代金數額應以細部計畫公共設施用地面積乘以變更後第一次公告現值加百分之四十計算，惟細部計畫尚未發布實施及辦理地籍逕為分割，故無法實際核算公共設施用地實際面積及第一次公告現值。
- 2、為利執行，請「統一公司萬國廠」先以計畫書所載之公共設施用地面積乘以當期公告現值加百分之四十計算代金數額，故經核算後為新台幣39,816,000元（ $0.237 \text{ 公頃} \times 12000 \text{ 元/平方公尺} \times 1.4 \times 10000$ ）。另俟都市計畫發布實施後且於次年調整公告現值，以及地籍逕為分割確定公共設施用地實際面積後，再核算實際應納代金數額，如有短少或溢繳，則請於核發使用執照前完成補繳或退款事宜。

（三）另有細部計畫公共設施用地之規劃設計及後續管理維護，「統一公司萬國廠」應取得各項公共設施主管機關同意後，始得設置。

六、散會時間：下午2時30分

第二案：「變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)」案

說明：一、「變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)」原係以主要計畫與細部計畫合併辦理，並經 102 年 6 月 13 日本會第 26 次及 105 年 1 月 12 日內政部都市計畫委員會第 867 次會審議通過。依該會決議(略以)：「十二、主要計畫、細部計畫分離部分…(二)土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備」，配合上開決議將土地使用分區管制要點內容納入細部計畫書之部分，再提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 100 年 11 月 9 日起 30 天於玉井區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 100 年 11 月 25 日下午 2 時整假玉井區公所 2 樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘照市府提案內容(附錄)通過。

一、案名修正為「變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)案」。

二、本案細部計畫說明書內容誤繕部分，授權業務機關釐正。

三、為避免民眾對於主要計畫、細部計畫分離之變更內容產生誤解，未來性質如屬細部計畫層級者，建議案名載明「細部計畫」文字，說明書內容亦需有本案屬細部計畫層級之相關說明，以資明確。

【附錄】

「變更玉井都市計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）」土地使用分區管制要點綜理表

現行條文	修正條文	備註																					
一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅五條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	配合縣市合併後頒布之「都市計畫法臺南市施行細則」，修正法源依據。																					
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	依原條文。																					
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。	依原條文。																					
四、(一) 本計畫之工業區依乙種工業區管制，乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。 四、(二) 建築基地於申請建築時，其建築基地前院退縮深度不得小於六公尺，後院及兩側均需退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺，退縮部分得計入法定空地。	四、本計畫之工業區依乙種工業區管制，乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。	依本市通案性規定，修正條文。																					
四-1、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	四-1、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	依原條文。																					
五、停車空間劃設標準： (一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報臺南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。	五、停車空間劃設標準 (一) 於實施區段徵收或市地重劃之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其停車空間應依下表規定辦理。	依本市通案性規定，修正條文。																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一五〇平方公尺以下 (含一五〇平方公尺)</td> <td>免設停車位</td> </tr> <tr> <td>超過一五〇平方公尺 至二五〇平方公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過二五〇平方公尺 至四〇〇平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過四〇〇平方公尺 至五五〇平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td colspan="2">以下類推。</td> </tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	停車位設置標準	一五〇平方公尺以下 (含一五〇平方公尺)	免設停車位	超過一五〇平方公尺 至二五〇平方公尺	設置一部	超過二五〇平方公尺 至四〇〇平方公尺	設置二部	超過四〇〇平方公尺 至五五〇平方公尺	設置三部	以下類推。		<table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二五〇平方公尺以下 (含二五〇平方公尺)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過二五〇平方公尺 至四〇〇平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過四〇〇平方公尺 至五五〇平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td colspan="2">超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 建築基地如建築線僅得指定於四公尺寬人行步道且總樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，得免設停車位。 (三) 前項以外地區則依「建築技術規則」</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	二五〇平方公尺以下 (含二五〇平方公尺)	設置一部	超過二五〇平方公尺 至四〇〇平方公尺	設置二部	超過四〇〇平方公尺 至五五〇平方公尺	設置三部	超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。	
總樓地板面積	停車位設置標準																						
一五〇平方公尺以下 (含一五〇平方公尺)	免設停車位																						
超過一五〇平方公尺 至二五〇平方公尺	設置一部																						
超過二五〇平方公尺 至四〇〇平方公尺	設置二部																						
超過四〇〇平方公尺 至五五〇平方公尺	設置三部																						
以下類推。																							
總樓地板面積	停車位設置標準																						
二五〇平方公尺以下 (含二五〇平方公尺)	設置一部																						
超過二五〇平方公尺 至四〇〇平方公尺	設置二部																						
超過四〇〇平方公尺 至五五〇平方公尺	設置三部																						
超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。																							

現行條文	修正條文	備註
前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區則依「建築技術規則」建築設計施工編第五十九條規定辦理。	建築設計施工編第五十九條規定辦理。 (四)本條總樓地板面積計算依「建築技術規則」建築設計施工編第五十九條規定辦理。	
六、保存區、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	六、 <u>宗教專用區</u> 之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	配合變更案 4-1 案、4-2 案、4-3 案、4-4 案、4-5 案、4-6 案變更保存區為宗教專用區，修正條文。
七、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	七、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	依原條文。
八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	依原條文。
九、學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率國中以下不得大於百分之一百五十，高中（職）以上不得大於百分之二百。	九、學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率國中以下不得大於百分之一百五十，高中（職）以上不得大於百分之二百。	依原條文。
十、市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。	十、市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。	依原條文。
十一、郵政事業用地、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	十一、郵政事業用地、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	依原條文。
--	十二、運動公園用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。本運動公園用地適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」體育場及公園用地類別准許之多目標使用項目。	因應計畫區整體發展概念，且活化未開闢公共設施用地，提升生活品質，增列條文。
十二、第二種電信專用區得供作都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一第一項第一款至第四款等使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	十三、第二種電信專用區得供作都市計畫法 <u>臺南市</u> 施行細則第三十一條第一項第一款至第四款等使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	1. 條次調整。 2. 配合縣市合併都市計畫法臺修正法源依據。
十三、 (一)機關用地、學校用地、郵政事業用地、自來水事業用地之建築基地，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺，退縮部分得計入法定空地。 (二)第二種電信專用區之建築基地，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線	刪除。	依本市通案性規定，本條文予以刪除。

現行條文	修正條文	備註									
至少退縮三公尺，退縮部分得計入法定空地。											
<p>十四、</p> <p>(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心，景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設置空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	刪除。	有關設置公共開放空間獎勵規定已於「建築技術規則」訂有相關規定，本條文予以刪除。									
--	<p>十四、建築退縮建築規定：</p> <p>(一)<u>於實施區段徵收或市地重劃之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</u></p> <table border="1" data-bbox="715 1211 1224 1948"> <thead> <tr> <th data-bbox="715 1211 826 1267">分區及用地別</th> <th data-bbox="826 1211 1007 1267">退縮建築規定</th> <th data-bbox="1007 1211 1224 1267">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="715 1267 826 1592">住宅區、商業區</td> <td data-bbox="826 1267 1007 1592">自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td data-bbox="1007 1267 1224 1592">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="715 1592 826 1948">工業區</td> <td data-bbox="826 1592 1007 1948">自道路境界線至少退縮六公尺建築，後院及兩側均需退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。</td> <td data-bbox="1007 1592 1224 1948">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由台南市政府都市設計審議委員會審議決定。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，後院及兩側均需退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由台南市政府都市設計審議委員會審議決定。	配合本市通案性規定，增列退縮建築規定。
分區及用地別	退縮建築規定	備註									
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。									
工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，後院及兩側均需退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由台南市政府都市設計審議委員會審議決定。									

現行條文	修正條文		備註												
	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。													
(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th data-bbox="746 593 831 638">分區及用地別</th> <th data-bbox="831 593 1027 638">退縮建築規定</th> <th data-bbox="1027 593 1209 638">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="746 638 831 1043" style="text-align: center;">住宅區</td> <td data-bbox="831 638 1027 1043"> 申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。 </td> <td data-bbox="1027 638 1209 1043"> 1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1043 831 1397" style="text-align: center;">商業區</td> <td data-bbox="831 1043 1027 1397"> 申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。 </td> <td data-bbox="1027 1043 1209 1397"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1397 831 1644" style="text-align: center;">第二種電信專用區</td> <td data-bbox="831 1397 1027 1644"> 自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。 </td> <td data-bbox="1027 1397 1209 1644"> 退縮部分得計入法定空地。 </td> </tr> </tbody> </table>				分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。		第二種電信專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地。
分區及用地別	退縮建築規定	備註													
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。													
商業區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。														
第二種電信專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地。													
十五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	十五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。		依原條文。												
十六、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十六、本要點未規定事項，適用其他法令規定。		依原條文。												

十、報告案件

第一案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(兵工配件廠地區、九六新村地區及自強新村地區(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案))」再提會報告

說明：一、本案業經 102 年 1 月 22 日臺南市都市計畫委員會第 23 次會議審定，其中九六新村地區與自強新村地區涉及主要計畫變更：

(一)九六新村：所涉「變更臺南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」暫予保留第二案(九六新村案)，依規定略以「…審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施…。」。該市地重劃計畫書刻由本府地政局辦理中，另依本府地政局 105 年 1 月 22 日南市地劃字第 1041230891 號函略以「…公有土地尚有 100 餘戶之承租及違佔建物，恐造成民怨及重劃執行滯礙…。」。

(二)自強新村：所涉「變更臺南市北區都市計畫(主要計畫)(自強新村地區(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案))」業於 104 年 6 月 18 日發布實施。

二、為利都市計畫執行及考量九六新村所涉都市計畫案辦理時程，本案原審定內容涉及九六新村部分擬列為暫予保留，俟市地重劃計畫書經市地重劃主管機關審定後，主要計畫報請內政部核定發布實施，再予核定並發布細部計畫內容。

三、另配合 103 年 4 月 17 日發布實施「都市計畫法臺南市施行細則」，及該細則第 37 條所訂之容積獎勵上限，併予修正本案部分原審定內容(詳表 1)。

決議：洽悉。

表 1 本案原審定內容修正說明表

原審定內容	修正內容	說明
<p>土地使用分區管制要點</p> <p>第一條 本要點依都市計畫法第22條及<u>同法臺灣省施行細則第35條</u>規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。</p> <p>第十二條 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>一、有關設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則建築設計施工篇」規定辦理。</p> <p>二、建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過法定容積之<u>30%</u>為限。</p> <p>(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 m²以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>三、廣場空間留設之提供與獎勵</p> <p>考量未來地區性商業活動系統之建構，建築基地提供大眾運輸設施之出入口、廣場空間或人行道等公眾使用之服務性或公益性設施，經本市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過，該等用地得不計入樓地板面積，並得就其所提供公共使用之樓地板面積，給予等面積之容積獎勵。</p>	<p>土地使用分區管制要點</p> <p>第一條 本要點依都市計畫法第22條及<u>同法臺南市施行細則第12條</u>規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。</p> <p>第十二條 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>一、有關設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則建築設計施工篇」規定辦理。</p> <p>二、建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過法定容積之<u>20%</u>為限。</p> <p>(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 m²以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>三、廣場空間留設之提供與獎勵</p> <p>考量未來地區性商業活動系統之建構，建築基地提供大眾運輸設施之出入口、廣場空間或人行道等公眾使用之服務性或公益性設施，經本市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過，該等用地得不計入樓地板面積，並得就其所提供公共使用之樓地板面積，給予等面積之容積獎勵。</p>	<p>配合 103 年 4 月 17 日發布實施「都市計畫法臺南市施行細則」，修正法源依據；另配合該細則第 37 條所訂之容積獎勵上限，修正原條文內容。</p>
<p>都市設計規範</p> <p>第一條 本計畫依「<u>都市計畫法臺灣省施行細則</u>」第35條規定，訂定本都市設計規範，並依「臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）設置要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。</p> <p>本都市設計規範未規定部分，依臺南市全市性都市設計準則及相關法令規定辦理</p>	<p>都市設計規範</p> <p>第一條 本計畫依「<u>都市計畫法臺南市施行細則</u>」第12條規定，訂定本都市設計規範，並依「臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）設置要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。</p> <p>本都市設計規範未規定部分，依臺南市全市性都市設計準則及相關法令規定辦理</p>	<p>配合 103 年 4 月 17 日發布實施「都市計畫法臺南市施行細則」，修正法源依據；另配合該細則</p>

原審定內容	修正內容	說明
<p>第二條 區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本規範辦理都市設計審議，並按開發規模、開發方式及獎勵案件，區分下列三類層級並授權辦理審議或審查：</p> <p>一、提送都市設計審議委員會審議之範圍：</p> <p>(一) 商業區、商(專)區基地面積 1,500 m² (含) 以上者。</p> <p>(二) 公共工程預算金額 1,000 萬元 (含) 以上者 (其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</p> <p><u>(三) 依「臺南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請第二階段放寬之案件。</u></p> <p>(四) 本區之市地重劃開發工程整體規劃與細部設計方案。</p> <p>二、授權都市設計審議幹事會審查之範圍：</p> <p>(一) 商業區、商(專)區基地面積 500 m² (含) 以上，未達 1,500 m² 者。</p> <p>(二) 公共工程預算金額 500 (含) 萬元以上，未達 1,000 萬元者 (其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</p> <p><u>(三) 依「臺南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請第一階段放寬之案件。</u></p> <p>三、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二款以外之地區。</p>	<p>第二條 區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本規範辦理都市設計審議，並按開發規模、開發方式及獎勵案件，區分下列三類層級並授權辦理審議或審查：</p> <p>一、提送都市設計審議委員會審議之範圍：</p> <p>(一) 商業區、商(專)區基地面積 1,500 m² (含) 以上者。</p> <p>(二) 公共工程預算金額 1,000 萬元 (含) 以上者 (其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</p> <p><u>(刪除)</u></p> <p>(三) 本區之市地重劃開發工程整體規劃與細部設計方案。</p> <p>二、授權都市設計審議幹事會審查之範圍：</p> <p>(一) 商業區、商(專)區基地面積 500 m² (含) 以上，未達 1,500 m² 者。</p> <p>(二) 公共工程預算金額 500 (含) 萬元以上，未達 1,000 萬元者 (其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</p> <p><u>(刪除)</u></p> <p>三、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二款以外之地區。</p>	<p>第 37 條所訂之容積獎勵上限實務之執行，刪除部分條文內容。</p>