

第二案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」

說明：一、「安平港歷史風貌區園區特定區計畫」自 95 年擬定都市計畫即以歷史文化及港灣特色為發展意涵，歷經 101 年第一次通盤檢討迄今。配合市政相關重大建設持續投入，觀光發展樣貌汰換轉變，以及漁港、商港推動發展，考量已屆都市計畫法定檢討年限，為符合地區實際發展需要，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書、圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國 107 年 8 月 8 日起 30 天於安平區區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並分別於 107 年 8 月 29 日晚間 7 時假安平區沙灘忠誠社區聯合活動中心、108 年 8 月 30 日晚間 7 時假安平區漁光里活動中心，共舉行 2 場公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：共 19 件（公開展覽期間 10 件、逾期 9 件）。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由胡委員學彥（召集人）、徐委員中強、陳委員彥仲、周委員士雄、莊委員德樑、蔡委員奇昆、林委員炎成等 7 人組成專案小組先行審查，107 年 11 月 20 日、12 月 21 日召開本市都市計畫委員會專案小組聽取簡報第一、二次專案小組會議。嗣因配合委員屆任改聘作業，經重新簽奉核可，由胡委員學彥（召集人）、徐委員中強、陳委員彥仲、張委員仁郎、莊委員德樑、陳委員淑美、蘇委員金安等 7 人組成專案小組，復於 108 年 5 月 9 日、108 年 6 月 6 日、108 年 6 月 13 日繼續召開第三、四、五次專案小組聽取簡報會議，並獲致具體初步建議意見，爰提請大會討論。

八、承上，就歷次專案小組建議內容彙整為二部分，包括需提大會討論案件及各變更案、人民陳情案專案小組初步建議意見，並製作彙整資料如下，提請討論。

(一)需提大會報告暨討論案件

本次會議提大會報告案件及待討論之人民陳情案，詳「表一、提大會報告案件綜理表及表二、提大會討論案件綜理表」。

(二)各變更案、人民陳情案專案小組初步建議意見

針對公開展覽各變更案內容及人民陳情案，專案小組所提整體性綜合意見與初步建議意見，彙整詳如「附錄、專案小組初步建議意見」。

決議：建議除下列各點外，其餘准照本會專案小組建議意見（詳【附錄】）通過：

一、有關本會專案小組建議提會報告及未決案件，詳如「表一、表二」決議欄。

二、本案經本會審決後，建議變更內容超出原公開展覽範圍部分，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽作業，公开展覽期間無公民及團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

三、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

表一、提大會報告案件綜理表

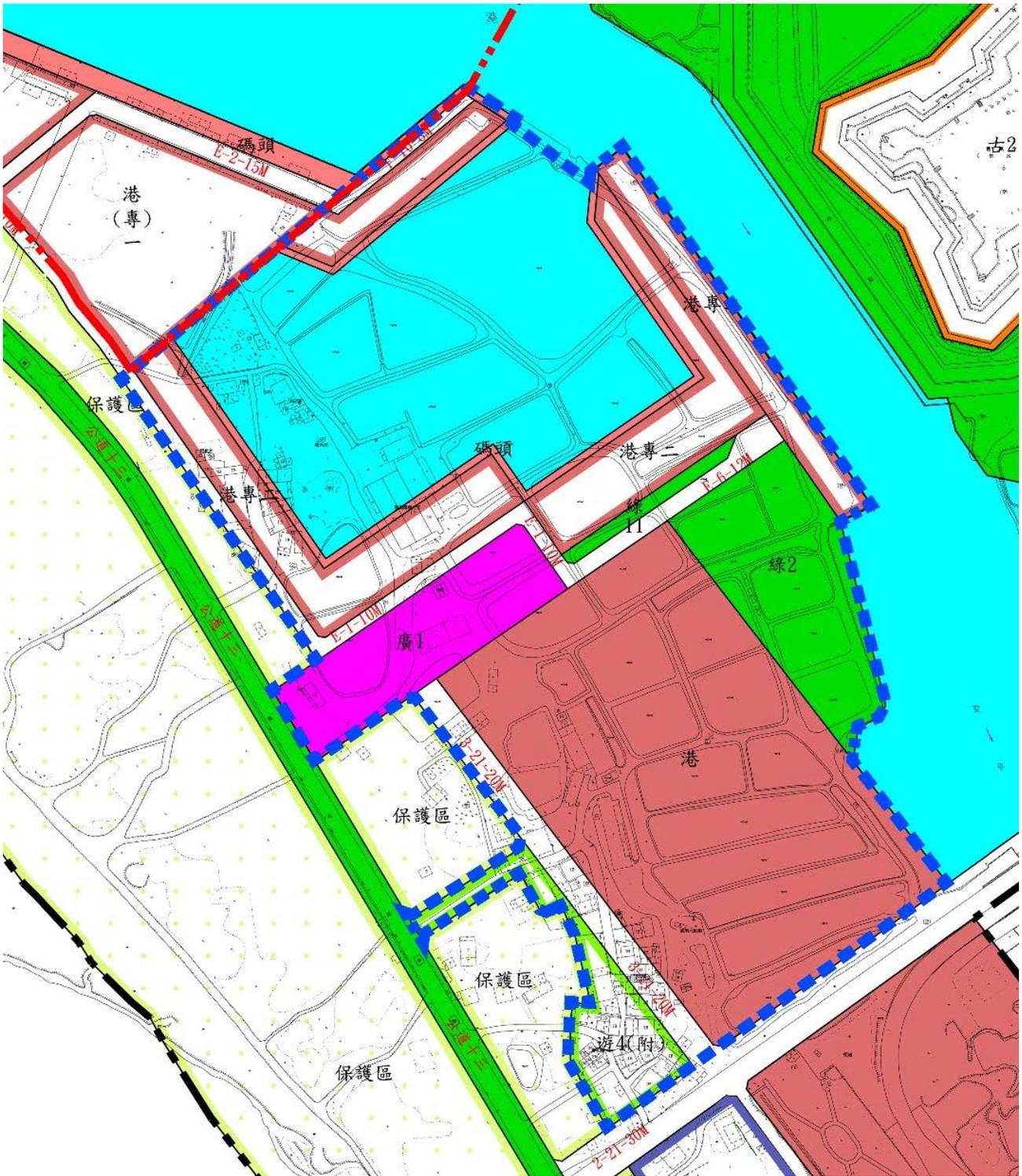
變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	大會決議
		原計畫	新計畫			
二-12	漁光橋北側第二種港埠專用區、遊樂區、水域用地、碼頭及埠用地	第二種港埠專用區 (3.47ha)	聚落生活區 (0.43ha)	1. 本變更範圍包括原舢舨碼頭工程腹地及漁光橋北側港埠用地之周邊地區。 2. 原舢舨碼頭地區係「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」為配合舢舨碼頭及灘岸旅遊區計畫整體規劃劃設相關分區用地。 3. 查案地現行都市計畫與土地利用現況顯有不符，考量舢舨碼頭計畫現已無推動需求，且港埠用地非屬漁港及商港範圍，土地定位不明亦影響地區發展效益，爰尚須都市計畫檢討調整。 4. 為利地區土地整體利用規劃，考量案地周邊現況為漁塭及養殖漁業等設施使用，且土地權屬多為私人所有，為維護民眾權益解決公共設施保留地情形，依循近年來漁光島地區生態觀光之發展原則，以低度利用遊憩、兼顧地區產業發展及維持原開放空間景觀風貌為目標檢討研提都市計畫構想。 5. 除依「安平漁港計畫」土地使用計畫內容調整，另考量當地都市計畫分區，應以鼓勵當地居民維護自然資源、推動生態旅遊為目的，提供結合在地庶民文化與漁村生活體驗，爰劃設為休閒漁業區及公園用地。 6. 又本案部份範圍現有聚落使用，其土地權屬多為公、私有土地交雜，然為維護現住戶居住權益、進出動線及後續指定建築等需求，酌予參考現況予以變更為聚落生活區及道路用地。 7. 另為因應本地區未來觀光發展條件可能衍生之旅遊服務需求，劃設旅遊服務設施用地，提供後續觀光遊憩人潮提供基本	暫予保留： 經本專案小組衡酌公民陳情意見及案地規劃尚須考量漁光島地區低碳生態發展定位、公共設施保留地、國有地三七五租約、國有土地租用與舊聚落、整體開發可行性等議題複雜，公開展覽草案具重新調整之必要，建議暫予保留，俟釐清上開議題並針對私有土地利用研提具體可行方案，再提會討論，並提大會確認。(附圖1)	照專案小組意見暫予保留。
			休閒漁業區(附) (0.81ha)			
			旅遊服務設施用地 (0.33ha)			
			公園用地「公15」 (0.01ha)			
			公園用地「公16」 (1.72ha)			
			道路用地「E-7-15M」 (0.12ha)			
			道路用地「E-9-4M」 (0.05ha)			
		遊樂區(附)「遊4」 (0.82ha) 【附帶條件】本市遊樂區申請開發時，應依「變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」增訂之「臺南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理。	聚落生活區 (0.62ha)			
			保護區 (0.00ha)			
			道路用地「E-8-15M」 (0.14ha)			
		水域用地 (5.60ha)	道路用地「E-10-4M」 (0.06ha)			
			聚落生活區 (0.59ha)			
			休閒漁業區(附) (2.68ha)			
			旅遊服務設施用地 (0.04ha)			
			公園用地「公15」 (0.20ha)			
			公園用地「公16」 (1.84ha)			
		道路用地「E-7-15M」				

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	大會決議
		原計畫	新計畫			
			(0.15ha) 道路用地 「E-9-4M」 (0.10ha)	盥洗、餐飲、零售、停車、旅遊諮詢等相關支援服務設施。 8. 本案公共設施用地變更為聚落生活區及休閒漁業區，考量其開發使用強度與港埠用地相同，爰本案免予回饋。 【附帶條件】 聚落生活區 1. 如土地所有權人有容積率需求，得比照港埠用地變更為特定住宅專用區之回饋比例 10%，適用特定住宅區（特定住宅專用區一）容積率 150%。 2. 上述回饋比例得折算代金繳納，代金計算以申請建照當期公告現值加四成換算。 休閒漁業區 1. 本區開發建築應於發照前，提送開發計畫予「臺南市都市設計審議委員會」審議，開發計畫包括設施配置、停車及交通動線計畫、公共設施計畫。 2. 申請開發規模不得小於 1 公頃，如申請範圍土地非屬申請單位所有，須出具土地使用同意書。 3. 申請基地應完整連接，其連接部分最小寬度不得小於 30 公尺，但為既成道路、綠地、都市計畫道路分割者，視為完整連接。 4. 需面臨已開闢計畫道路或自行留設 6 公尺以上道路與計畫道路銜接。		
		港埠用地 (6.22ha)	聚落生活區 (0.59ha) 休閒漁業區 (附) (5.59ha) 道路用地 「E-8-15M」 (0.02ha) 道路用地 「E-10-4M」 (0.02ha)			
		碼頭用地 (0.47ha)	聚落生活區 (0.07ha) 休閒漁業區 (附) (0.14ha) 旅遊服務設施 用地 (0.03ha) 公園用地 「公 15」 (0.01ha) 公園用地 「公 16」 (0.19ha) 道路用地 「E-7-15M」 (0.02ha) 道路用地 「E-9-4M」 (0.01ha)			
		廣場用地 「廣 1」 (1.19ha)	休閒漁業區 (附) (0.36ha) 旅遊服務設施 用地 (0.83ha)			
		綠地 「綠 2」 (1.52ha)	休閒漁業區 (附) (0.03ha) 公園用地 「公 16」 (1.46ha) 水域用地 (0.03ha)			
		綠地 「綠 11」 (0.14ha)	休閒漁業區 (附) (0.08ha) 公園用地 「公 16」 (0.06ha)			

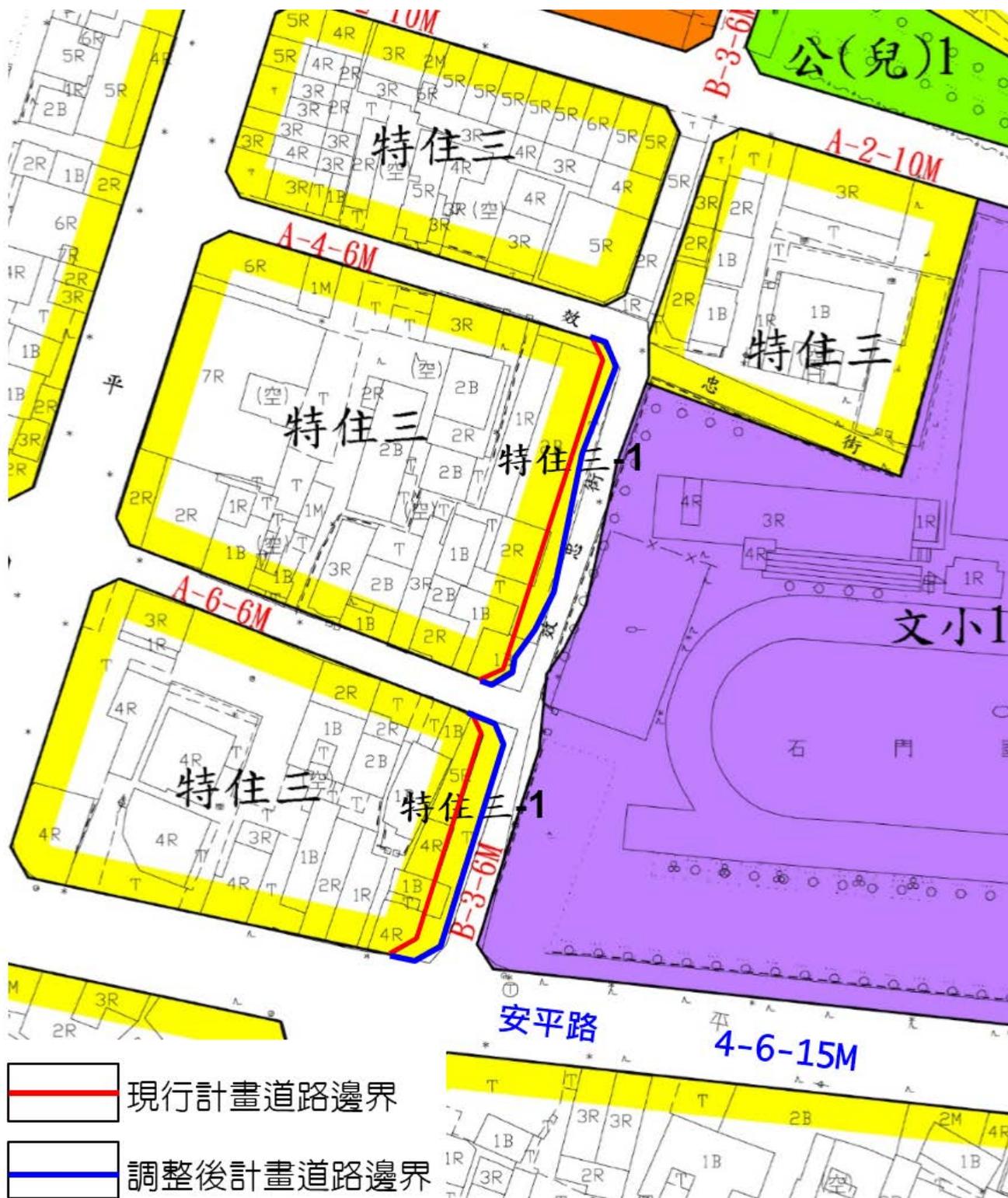
變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	大會決議
		原計畫	新計畫			
		道路用地 「3-21-20M」 (0.65ha)	聚落生活區 (0.34ha)			
			休閒漁業區 (附) (0.26ha)			
			保護區 (0.00ha)			
			道路用地 「E-8-15M」 (0.03ha)			
			道路用地 「E-10-4M」 (0.02ha)			
		道路用地 「E-1-10M」 (0.45ha)	聚落生活區 (0.15ha)			
			休閒漁業區 (附) (0.15ha)			
			旅遊服務設施 用地 (0.14ha)			
		道路用地 「E-6-12M」 (0.23ha)	道路用地 「E-9-4M」 (0.01ha)			
			休閒漁業區 (附) (0.09ha)			
		道路用地 「F-10-8M」 (0.09ha)	公園用地 「公16」 (0.14ha)			
			公園用地 「公16」 (0.09ha)			

表二、提大會討論案件綜理表

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	大會決議
逾人 5	(細)逾人 3	安平區效忠街東側住民及里長等	<p>主旨：請廢除安平區效忠街 1 之 1 號至 1 之 13 號及延平街 26 號之都市計畫道路。</p> <p>說明：</p> <p>一、安平區舊聚落之效忠街及中興街於安平港國家歷史風貌園區實施中，為考量保持台灣舊聚落之風貌及文物，而將平生路效忠街西側的計畫道路廢除，然平生路效忠街東側並未廢除，東側亦屬於安平港歷史風貌園區，列為歷史核心範圍，且貴局多年前亦在該區以「都更」方式整修過舊屋。</p> <p>二、為防止舊聚落格局被破壞，懇請貴局於第二次再度通盤計劃檢討將上述都市計畫道路給予廢除。</p> <p>三、為何效忠街會變成一國二制，一邊要維持現狀、一邊要為縮建地，懇請給予說明，謝謝！</p>		<p>1. 考量 B-3-6M 計畫道路 (4-16-15M 至 A-4-6M 間) 計畫道路東側尚有公有土地，請補充利用公有土地範圍調整計畫道路路型及取消計畫道路之都市計畫方案後，提請大會討論。</p> <p>2. 另 B-3-6M 計畫道路 (A-2-10M 至 A-4-6M 間) 路段，衡酌地區交通系統整體、連貫性，建議維持原計畫。</p>	<p>1. 考量 B-3-6M 為民國 38 年劃設之道路用地，為兼顧地區發展紋理及交通需求，以維持 6M 計畫道路並儘量利用公有土地調整路型。(詳附圖 2)</p> <p>2. 配合道路用地路型調整，由道路用地變更為住宅區部份，採調降容積方式變更為「第三之一種特定住宅區」，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 108%。</p> <p>3. 考量都市景觀風貌，研議道路兩側建築儘量維持古樸風貌。</p> <p>4. 另為避免影響兩側地主建築權益，應於再公開展覽期間徵詢兩側地主意見。</p>
逾人 6	(細)逾人 4	臺南市議會 (108 年 2 月 1 日南議工務字第 1080000973 號) 提案人：盧崑福 連署人：洪玉鳳、郭鴻儀、李偉智、黃麗招、蔡淑惠	<p>第 3 屆第 1 次臨時會議員提案(工務第 33 號案)</p> <p>案由： 請廢除台南市安平區効忠街 1 之 1 號至 1 之 13 號及延平街 26 號之都市計畫道路。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據當地居民陳情反映安平區之効忠街及中興街為舊聚落，目前實施「安平港國家歷史風貌園區」，為考量保持台灣舊聚落之風貌及文物，而將平生路効忠街西側之計畫道路廢除，但平生路効忠街東側卻未廢除，然而東側亦屬於安平港歷史風貌園區，同樣列為歷史核心範圍，為何一邊維持現狀、另一邊卻要建地限縮退讓。</p> <p>二、為防止舊聚落原有風貌遭受破壞，請市府於都市計畫通盤檢討時將上述都市計畫道路予以廢除。</p> <p>三、檢附本案陳情書影本 1 份。(略，詳逾人 5 陳情內容)</p>		併(細)逾人 3 案。	併(細)逾人 3 案。



附圖 1 細部計畫變更二-12 案暫予保留範圍圖



附圖 2 B-3-6M 計畫道路路型調整示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

(一)整體性綜合意見：

1. 原則同意本案研提之變更原則，並請依後續審議情形配合修正。
2. 依土地使用性質、公共設施服務層級、交通運輸服務功能等，分別訂定主要計畫與細部計畫之劃設原則，並配合修正本計畫區公共設施用地編號，以區分主要計畫、細部計畫層級。

(二)細部計畫變一-1 案、變一-2 案除依附表 1 決議外，同主要計畫變一-1 案~一-3 案討論，因涉及公共設施用地別於主要計畫、細部計畫之認定劃設，應有全市性處理原則，建議後續可參考其他縣市處理情形，妥予研議。

(三)有關細部計畫變二-3 案、變二-4 案、變二-6 案、變二-7 案、變二-8 案、變二-9 案、變二-13 案、變二-14 案、變二-18 案，因非屬細部計畫變更層級且主要計畫已列案處理，爰前揭變更內容請另於計畫書補充敘明細部計畫與主要計畫關係。

(四)細部計畫變二-12 案，經本專案小組衡酌公民陳情意見及案地規劃尚須考量漁光島地區低碳生態發展定位、公共設施保留地、國有地三七五租約、國有土地租占用與舊聚落、整體開發可行性等議題複雜，公開展覽草案具重新調整之必要，建議暫予保留，俟釐清上開議題並針對私有土地利用研提具體可行方案，再提會討論，並提大會確認。

(五)公民或團體陳情案件編號(細)逾人 3、(細)逾人 4 案，考量 B-3-6M 計畫道路(4-16-15M 至 A-4-6M 間)計畫道路東側尚有公有土地，請補充利用公有土地範圍調整計畫道路路型及取消計畫道路之都市計畫方案後，提請大會討論。

(六)變更內容綜理表：詳附表 1。

(七)土地使用分區管制要點內容：詳附表 1-1。

(八)都市設計準則內容：詳附表 1-2。

(七)公民或團體陳情意見：詳附表 2。

- (八)規劃期公民或團體陳情案，經作業單位報告處理情形，本專案小組恰悉，詳附表 3。
- (九)變更案開發方式涉及市地重劃開發部分，請補充經地政單位認可之可行性評估文件。並參照內政部 103 年 10 月 17 日內授營都字第 1030812157 號函修正之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理。
- (十)為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施。

附表 1 「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」變更內容綜理表

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
一-1	4-43-15 M 與 4-44-15 M 道路交角處之東南角	綠地 「綠 13」 (0.00ha)	道路用地 「4-44-15 M」 (0.00ha)	<ol style="list-style-type: none"> 案地北側係於 101 年「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案」由 10M 計畫道路拓寬為 15M，惟案地細部計畫未依道路標準截角規定配合調整，故本次變更為道路用地。 惟變更面積為 0.0009 公頃，取至小數點以下第二位，故面積以 0.00 公頃計算。 	除本案變更面積狹小單位修正為平方公尺外，其餘准照公開展覽草案通過。
一-2	H-1-8M 與公道八-40M 道路交角處之東北側	第四之一種 特定住宅專用區 (0.00ha)	道路用地 「H-1-8M」 (0.00ha)	<ol style="list-style-type: none"> 案地係為 97 年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）土地使用分區管制要點及公共設施專案通盤檢討案」變更為特定住宅區，惟其東南側未依道路標準截角規定分割，故本次變更為道路用地。 惟變更面積為 0.0007 公頃，取至小數點以下第二位，故面積以 0.00 公頃計算。 	除本案變更面積狹小單位修正為平方公尺外，其餘准照公開展覽草案通過。
二-1	水景公園南側第三種港埠專用區及第七種港埠專用區	第三種 港埠專用區 (0.72ha)	第五種 港埠專用區 (附) (0.78ha)	<ol style="list-style-type: none"> 原第三種港埠專用區係規劃供作漁產直銷使用及漁產品批發零售，另第七種港埠專用區供作漁具倉庫及整網場使用，惟因土地使用內容與民國 103 年「安平漁港計畫」不符，考量案地範圍包含私有土地且座落於水岸周邊，為強化觀光休閒遊憩發展與符合「安平漁港計畫」土地使用規劃及維護地主權益，配合變更為第五種港埠專用區。 考量本案第三種港埠專用區擬變更為第五種港埠專用區，未來可開發容許使用項目相對多元及彈性，且第五種港埠專用區使用性質類似特定商業區，爰參照現行都市計畫土地使用管制條文變更回饋規定之精神訂定回饋比例。 【附帶條件】 1. 應於基地內留設 15% 公共設施用地始得開發。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 	<p>修正後通過： 本案經徵詢土地所有權人意見，考量基地內土地未來指定建築線情形、地主開發意願及促進地區發展，並依細部計畫層級修正附帶條件為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案應回饋負擔比例為 15%，並提供變更範圍內土地或以繳交當期公告現值加四成計算代金抵繳。 考量基地指定建築線權益，漁港段 379、379-1~379-4 地號應共同辦理回饋。 土地所有權人應於臺南市都市計

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
二-2	水景公園南側第三種港埠專用區及第七種港埠專用區	第三種港埠專用區 (0.05ha)	綠地「綠 14」 (0.05ha)	<p>1.原第三種港埠專用區係規劃供作漁產直銷使用及漁產品批發零售，另第七種港埠專用區供作漁具倉庫及整網場使用，惟因土地使用內容與民國 103 年「安平漁港計畫」不符，考量案地範圍座落於水岸周邊，為強化觀光休閒遊憩發展與符合「安平漁港計畫」土地使用規劃，配合變更為第五種港埠專用區。</p> <p>2.考量本案第三種及第七種港埠專用區擬變更為第五種港埠專用區，未來可開發容許使用項目相對多元及彈性，且第五種港埠專用區使用性質類似特定商業區，爰參照現行都市計畫土地使用管制條文變更回饋規定之精神計算回饋比例並變更為適當之公共設施用地。</p> <p>3.為保留水岸入口意象並與配合周邊現況，故本案應回饋之公共設施用地劃設為綠地，以提升地區開放空間效益。</p>	<p>維持原計畫，說明如下： 考量本案公有土地尚未具體利用計畫，建議俟未來開發政策確認後如有都市計畫變更需求，再行辦理。</p>
	第三種港埠專用區 (0.02ha)	第五種港埠專用區 (0.31ha)			
	第七種港埠專用區 (0.29ha)				
二-3	安平路「古 3」古蹟保存區北側「公 11」公園用地	公園用地「公 11」 (0.16ha)	古蹟保存區「古 3」 (0.16ha)	<p>1.本市市定古蹟「安平小砲臺」業經臺南市政府公告擴大古蹟本體及定著土地範圍 (96 年 10 月 2 日南市文維字第 09618521450 號)，故依據公告之定著土地地號古堡段 1108、1109、1210、1211、1213、1215 及 1228 等 7 筆地號調整古蹟保存區範圍，將公園用地變更為古蹟保存區。</p> <p>2.本案臺南市政府公告詳附件一。</p>	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-4	德記洋行西北側「公 1」公園用地	公園用地「公 1」 (0.09ha)	第三種特定住宅專用區 (0.09ha)	<p>1.案地於民國 95 年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫 (主要計畫) 案」變十-1 案由低密度住宅區變更為「公 1」公園用地；惟經</p>	依會議決議第二案第(三)點辦理。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				<p>查土地權屬為私人所有且現地存在私有合法建物，考量不影響公園用地完整性，為保障其既有合法權益，剔除案地於公園用地範圍外，故併毗鄰分區調整為特定住宅專用區。</p> <p>2. 本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點（一）免予回饋。</p>	
二-5	水景公園西側，安平水景橋西端兩側第二種特定文化專用區	第二種特定文化專用區 (0.04ha)	廣場兼道路用地 (0.04ha)	案地係屬安平水景橋下之迴車道（古堡段 2020、2011 地號），考量交通系統連貫性，及鄰接基地指定建築線與出入通行需求，依據現況調整變更為廣場兼道路用地。	修正後通過： 變更理由請補充案地區段徵收取得相關說明。
二-6	安北路與四草大橋交接處	車站用地「車站 2」 (3.13ha)	機關用地「機 10」 (1.58ha) 停車場用地「停 7」 (1.55ha)	<p>1. 「車站 2」係於民國 95 年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）案」所劃設。</p> <p>2. 查現況部份為環保局清潔隊辦公廳舍使用，依交通局 106 年 12 月 4 日南市交運字第 1061247088 號函表示，暫無設置車站用地之需求，且鄰近區位未來可能衍生停車需求，故變更車站用地為機關用地及停車場用地。</p> <p>3. 臺南市政府交通局函文詳附件二。</p>	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-7	億載金城南側「公 5-3」公園用地及水域用地，漁光大橋、光州路西北角	公園用地「公 5-3」 (0.64ha) 水域用地 (2.26ha)	休閒漁業區（附） (2.90ha)	<p>1. 查案地周邊現況為漁塭及養殖漁業等設施使用，且土地權屬多為私人所有，為維護民眾權益解決公共設施保留地情形，且兼顧地區產業發展及維持原開放空間景觀風貌，考量其區位鄰近安平商港遊艇碼頭亦有觀光發展潛力，擬調整為低度利用之遊憩分區。</p> <p>2. 考量當地都市計畫分區，應以鼓勵當地居民維護自然資源、推動生態旅遊為目的，提供結合在地庶民文化與漁村生活體驗，爰劃設為休閒漁業區。</p> <p>3. 本案公共設施用地變更為休閒漁業區，考量其開發使用強度類似港埠用地，爰參照現行都市計畫土地使用管制條文變更回饋規定之精神訂定回饋比例。</p> <p>【附帶條件】</p> <p>1. 應於基地內留設 25% 公共設施用地始得開發。</p> <p>2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p>	依會議決議第二案第(三)點辦理。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
二-8	億載金城南側水域用地	水域用地 (0.15ha)	公園用地「公5」 (0.15ha)	查案地周邊現況為林地使用，且權屬為公有土地，為使管用合一，故予以納入公園用地範圍。	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-9	「公11」公園用地內市定古蹟原德商東興洋行古蹟本體位置	公園用地「公11」 (0.05ha)	古蹟保存區「古6」 (0.05ha)	1.為維護市定古蹟「原德商東興洋行」古蹟及保存其環境景觀，依據臺南市文化資產管理處函(107年6月6日南市文資處字第1070333907號)，變更古蹟本體範圍(古堡段777地號)為古蹟保存區。 2.本案臺南市文化資產管理處函文詳附件三。	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-10	漁光橋西端與漁光路交叉口之東南角之保護區	保護區 (0.30ha)	停車場用地(附)「停8」 (0.30ha)	1.本地區因鄰近濱海遊憩區位，觀光遊樂行為活絡，經地方反映該地區公共設施腹地不足，經考量當地觀光發展需求且案地權屬為國有地，變更該保護區為停車場用地，以滿足未來周邊公共停車需求。 2.案地現況為保安林地，為保全自然景觀林相，本案未來停車場用地應維持原地形地貌，避免大規模開發工程施工。 【附帶條件】 本案未來停車場用地應盡量維持原地形地貌，避免大規模開發工程施工且不得作為立體使用。	併主要計畫變更編號二-8案，維持原計畫。
二-11	漁光橋南側遊樂區、特住一、廣停、綠12及道路用地整體開發地區	遊樂區(附)「遊4」 (2.28ha) 【附帶條件】 本市遊樂區申請開發時，應依「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」增訂之「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理。	第二種特定文化專用區(附) (0.54ha) 第一種特定住宅專用區(附) (1.64ha) 道路用地(附)「F-3-9M」 (0.10ha) 第一種特定住宅專用區(附) (0.08ha) 綠地(附)「綠12」 (0.02ha) 道路用地「3-21-20M」	1.本案遊樂區僅剩3.11公頃，未達「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」開發規模不得低於5公頃之規定。 2.考量漁光島當地觀光發展需求與聚落分布型態，依據地區現況土地利用情形，並參酌土地權屬，原遊樂區部份考量當地觀光發展需求與實際發展需求，酌予調整為第二種特定文化專用區、第一種特定住宅專用區及道路用地，作為後續觀光發展腹地及漁光里社區發展用地。 3.另為健全地區公共設施服務機能，改善公共設施服務效益，並解決公共設施保留地情形，將周邊未開闢公共設施用地廣停、綠12及道路用地(E-3-20M、F-2-10M與3-48-20M)納入整體開發取得。 4.廣場兼停車場用地係屬民國95年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)」劃設，考量交通系統連貫性與後續土地所有權人尚有指定建築與出入通行之需求，又該用地土地權屬仍為私有，為維護地主權益故將廣場兼停車場用地變更為廣場兼道路用地，並酌	修正後通過： 1.經衡酌公民陳情意見，原則同意依修正方案(附圖3)通過。 2.為利計畫區與東側港埠用地未來東西向道路系統銜接，另於土地使用分區管制要點訂定港埠用地臨接住宅區退縮空間規範及道路銜接原則。 3.重劃負擔比例實際依重劃作業辦理，附帶條件第2點規定修正為「2.公共設施用

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
		(0.98ha)	(0.98ha)	<p>予縮減寬度為6M;其餘土地則變更為第一種特定住宅專用區。</p> <p>4.綠地亦係屬民國95年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)」劃設,參酌土地權屬分布,北側土地畸零部分維持綠地,其餘土地則變更為第一種特定住宅專用區。</p> <p>【附帶條件】</p> <p>1.應以市地重劃方式進行整體開發。</p> <p>2.公共設施用地負擔比例不得低於35%,且整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以55%為原則。</p>	<p>地不得低於35%。」</p> <p>(併(細)人1案、(細)人2案、(細)人3案、(細)人4案、(細)人5案、(細)人8案、(細)人逾人1案建議意見處理)</p>
		道路用地「F-2-10M」(0.14ha)	道路用地(附)「F-2-10M」(0.14ha)		
		道路用地「3-48-20M」(0.29ha)	第一種特定住宅專用區(附)(0.18ha)		
			道路用地(附)「F-3-9M」(0.02ha)		
			道路用地(附)「F-7-8M」(0.09ha)		
		道路用地F-3-9M(0.00ha)	第一種特定住宅專用區(附)(0.00ha)		
		廣場兼停車場用地(0.21ha)	廣場兼道路用地(附)(0.06ha)		
第一種特定住宅專用區(附)(0.15ha)					
綠地「綠12」(0.56ha)	綠地(附)「綠12」(0.18ha)				
	第一種特定住宅專用區(附)(0.38ha)				
二-12	漁光橋北側第二種港埠專用區、遊樂區、水域用地、港埠用地及碼頭用地	第二種港埠專用區(3.47ha)	聚落生活區(0.43ha)	<p>1.本變更範圍包括原舢舨碼頭工程腹地區域及漁光橋北側港埠用地之周邊地區。</p> <p>2.原舢舨碼頭地區係「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」為配合舢舨碼頭及灘岸旅遊區計畫整體規劃劃設相關分區用地。</p> <p>3.查案地現行都市計畫與土地利用現況顯有不符,考量舢舨碼頭計畫現已無推動需求,且港埠用地非屬漁港及商港範圍,土地定位不明亦影響地區發展效益,爰尚須都市計畫檢討調整。</p> <p>4.為利地區土地整體利用規劃,考量案地周邊現況為漁塭及養殖漁業等設施使用,且土地權屬多為私人所有,為維護民眾權益解決公共設施保留地情形,依循近年來漁光島地區生態觀光之發展原則,以低度利用遊憩、兼顧地區產業發展及維持原開放空間景觀風貌為目標檢討研</p>	<p>暫予保留:</p> <p>經本專案小組衡酌公民陳情意見及案地規劃尚須考量漁光島地區低碳生態發展定位、公共設施保留地、國有地三七五租約、國有土地租占用與舊聚落、整體開發可行性等議題複雜,公開展覽草案具重新調整之必要,建議暫</p>
			休閒漁業區(附)(0.81ha)		
			旅遊服務設施用地(0.33ha)		
			公園用地「公15」(0.01ha)		
			公園用地「公16」(1.72ha)		
			道路用地「E-7-15M」(0.12ha)		
			道路用地「E-9-4M」(0.05ha)		
遊樂區(附)「遊4」	聚落生活區(0.62ha)				

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
		(0.82ha) 【附帶條件】 本市遊樂區申請開發時，應依「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」增訂之「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理。	保護區 (0.00ha) 道路用地 「E-8-15M」 (0.14ha) 道路用地 「E-10-4M」 (0.06ha)	<p>提都市計畫構想。</p> <p>5.除依「安平漁港計畫」土地使用計畫內容調整，另考量當地都市計畫分區，應以鼓勵當地居民維護自然資源、推動生態旅遊為目的，提供結合在地庶民文化與漁村生活體驗，爰劃設為休閒漁業區及公園用地。</p> <p>6.又本案部份範圍現有聚落使用，其土地權屬多為公、私有土地交雜，然為維護現住戶居住權益、進出動線及後續指定建築等需求，酌予參考現況予以變更為聚落生活區及道路用地。</p> <p>7.另為因應本地區未來觀光發展條件可能衍生之旅遊服務需求，劃設旅遊服務設施用地，提供後續觀光遊憩人潮提供基本盥洗、餐飲、零售、停車、旅遊諮詢等相關支援服務設施。</p> <p>8.本案公共設施用地變更為聚落生活區及休閒漁業區，考量其開發使用強度與港埠用地相同，爰本案免于回饋。</p> <p>【附帶條件】 聚落生活區</p> <p>1.如土地所有權人有容積率需求，得比照港埠用地變更為特定住宅專用區之回饋比例 10%，適用特定住宅區（特定住宅專用區一）容積率 150%。</p> <p>2.上述回饋比例得折算代金繳納，代金計算以申請建照當期公告現值加四成換算。</p> <p>休閒漁業區</p> <p>1.本區開發建築應於發照前，提送開發計畫予「臺南市都市設計審議委員會」審議，開發計畫包括設施配置、停車及交通動線計畫、公共設施計畫。</p> <p>2.申請開發規模不得小於 1 公頃，如申請範圍土地非屬申請單位所有，須出具土地使用同意書。</p> <p>3.申請基地應完整連接，其連接部分最小寬度不得小於 30 公尺，但為既成道路、綠地、都市計畫道路分割者，視為完整連接。</p> <p>4.需面臨已開闢計畫道路或自行留設 6 公尺以上道路與計畫道路銜接。</p>	予保留，俟釐清上開議題並針對私有土地利用研提具體可行方案，再提會討論，並提大會確認。（附圖 4）
		水域用地 (5.60ha)	聚落生活區 (0.59ha) 休閒漁業區 (附) (2.68ha) 旅遊服務設施 用地 (0.04ha) 公園用地 「公 15」 (0.20ha) 公園用地 「公 16」 (1.84ha) 道路用地 「E-7-15M」 (0.15ha) 道路用地 「E-9-4M」 (0.10ha)		
		港埠用地 (6.22ha)	聚落生活區 (0.59ha) 休閒漁業區 (附) (5.59ha) 道路用地 「E-8-15M」 (0.02ha) 道路用地 「E-10-4M」 (0.02ha)		
		碼頭用地 (0.47ha)	聚落生活區 (0.07ha) 休閒漁業區 (附) (0.14ha) 旅遊服務設施 用地 (0.03ha)		

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			公園用地 「公 15」 (0.01ha)		
			公園用地 「公 16」 (0.19ha)		
			道路用地 「E-7-15M」 (0.02ha)		
			道路用地 「E-9-4M」 (0.01ha)		
		廣場用地 「廣 1」 (1.19ha)	休閒漁業區 (附) (0.36ha)		
			旅遊服務設施 用地 (0.83ha)		
		綠地 「綠 2」 (1.52ha)	休閒漁業區 (附) (0.03ha)		
			公園用地 「公 16」 (1.46ha)		
			水域用地 (0.03ha)		
		綠地 「綠 11」 (0.14ha)	休閒漁業區 (附) (0.08ha)		
			公園用地 「公 16」 (0.06ha)		
		道路用地 「3-21-20M」 (0.65ha)	聚落生活區 (0.34ha)		
			休閒漁業區 (附) (0.26ha)		
			保護區 (0.00ha)		
			道路用地 「E-8-15M」 (0.03ha)		
			道路用地 「E-10-4M」 (0.02ha)		
道路用地 「E-1-10M」 (0.45ha)	聚落生活區 (0.15ha)				
	休閒漁業區 (附) (0.15ha)				
	旅遊服務設施 用地 (0.14ha)				
	道路用地				

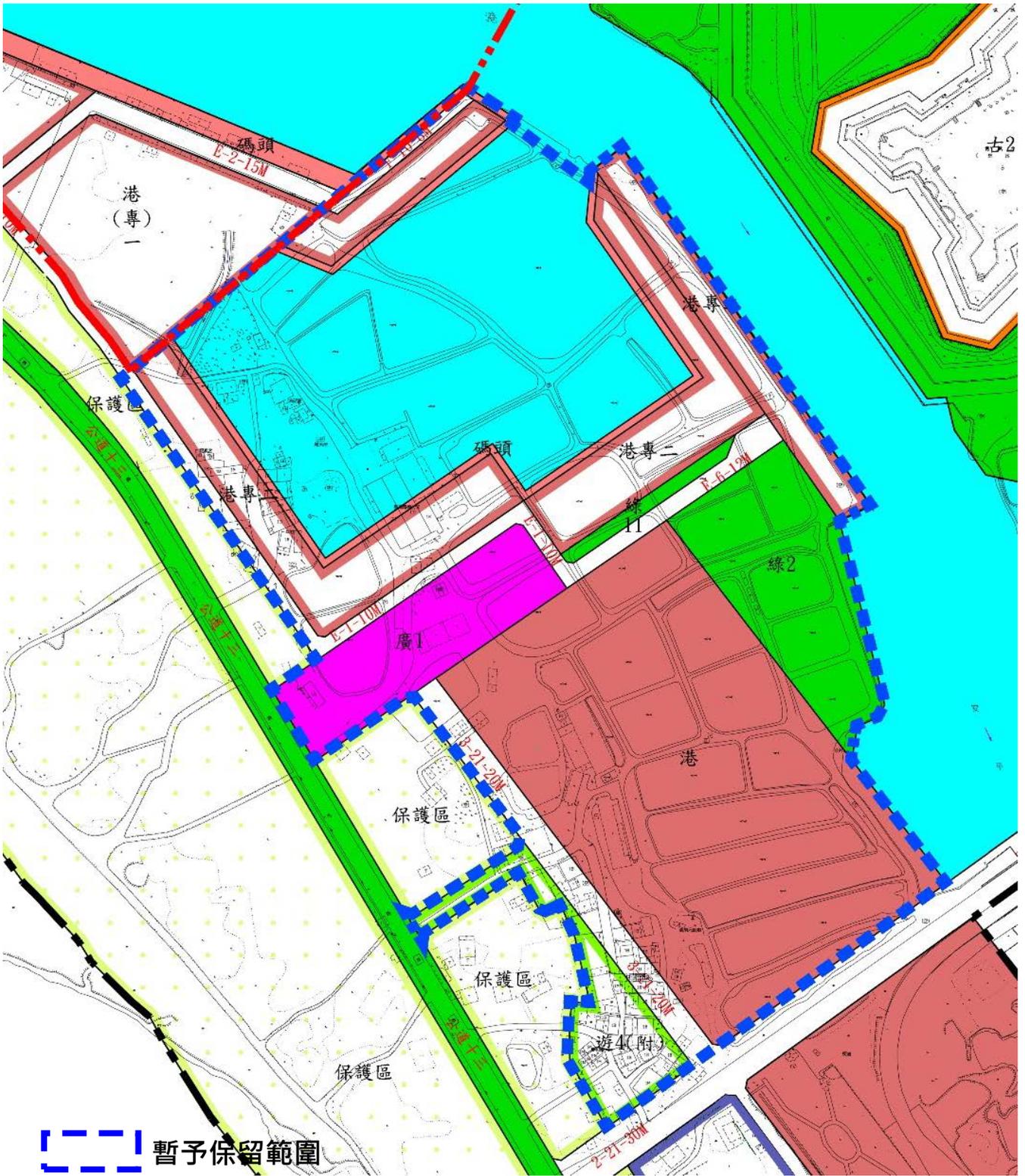
變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
			「E-9-4M」 (0.01ha)		
		道路用地 「E-6-12M」 (0.23ha)	休閒漁業區 (附) (0.09ha) 公園用地 「公16」 (0.14ha)		
		道路用地 「F-10-8M」 (0.09ha)	公園用地 「公16」 (0.09ha)		
二-13	古堡街北側「公2」公園用地西北角	公園用地「公2」 (0.00ha)	第三種特定住宅專用區 (0.00ha)	<ol style="list-style-type: none"> 案地於民國95年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」變十-2案由低密度住宅區變更為「公2」公園用地；惟經查案地為公園用地邊界且為私有土地，為保障民眾權益，依據公園用地使用現況及土地權屬剔除案地於公園用地範圍外，併毗鄰分區調整為特定住宅專用區。 本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)免予回饋。 惟變更面積為0.0026公頃，取至小數點以下第二位，故面積以0.00公頃計算。 	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-14	古堡街北側「公2」公園用地東南角	公園用地「公2」 (0.01ha)	第三種特定住宅專用區 (0.01ha)	<ol style="list-style-type: none"> 案地於民國95年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」變十-2案由低密度住宅區變更為「公2」公園用地；惟經查案地為公園用地邊界且為私有土地，為保障民眾權益，依據公園用地使用現況及土地權屬剔除案地於公園用地範圍外，併毗鄰分區調整為特定住宅專用區。 本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)免予回饋。 	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-15	漁光島北側，公道十三北端之「機3」機關用地	機關用地「機3」 (0.47ha)	第一種港埠專用區 (0.38ha) 保護區 (0.09ha)	<ol style="list-style-type: none"> 案地主要計畫為港埠專用區，細部計畫為「機3」機關用地。 案地參酌行政院海岸巡防署海岸巡防總局南部地區巡防局107年4月19日南局後字第1070004677號函敘明其需求僅為部份「機3」機關用地(漁光段241地號)，故細部計畫配合調整機關用地範圍，並依據103年「安平漁港計畫」及周邊土地使用計畫將其餘土地變更為第一種港埠專用區及保護區，以符現況使用。 本案行政院海岸巡防署海岸巡防總局南部地區巡防局認定函文詳見附件四。 	修正後通過： <ol style="list-style-type: none"> 為保障機關用地指定建築線權益，原變更為保護區範圍建議維持原計畫。 其餘准照本案公开展覽草案通過。
二-16	漁光島北側，公道	加油站專用區	第一種港埠專用區	1.案地於民國95年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要	修正後通過：

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見		
		原計畫	新計畫				
	十三東側之加油站專用區及水域用地周邊地區	(0.00ha) 【附帶條件】於開發階段依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋始得開發	(0.00ha)	<p>計畫)案」原劃設意旨係為配合舢舨碼頭興闢工程，整體規劃提供加油機能及產業發展腹地。</p> <p>2. 查案地現行都市計畫與土地利用現況顯有不符，且舢舨碼頭計畫現已無推動需求，考量主管機關亦有「牡蠣養殖專區」計畫需求，為利土地整體利用規劃，故依據民國 103 年「安平漁港計畫」土地使用計畫內容，調整為第一種港埠專用區。</p> <p>3. 另本案併同本計畫變更第二-12 案變更內容，配合調整道路系統。</p> <p>4. 查原於「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」變十四-39 案由道路用地變更為加油站專用區且附帶條件規定「應依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋始得開發」，查該面積僅為 0.0028 公頃，免予回饋。</p> <p>5. 本案水域用地變更為港埠專用區部份，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)免予回饋。</p>	<p>本案參酌行政院農業委員會漁業署及台南市漁港及近海管理所補充意見，考量牡蠣養殖專區計畫未定，且第一種港埠專用區已滿足保留未來使用彈性，爰建議變更理由第 2 點刪除「考量主管機關亦有「牡蠣養殖專區」計畫需求」之文字內容，另漁港主管機關同意函併納入變更理由敘明。(併(細)逾人 6 案、(細)逾人 6-1 案、(細)逾人 7 案建議意見處理)</p>		
加油站專用區 (1.12ha)	第一種港埠專用區 (1.03ha)	道路用地「E-11-10M」 (0.09ha)					
第二種港埠專用區 (0.71ha)	第一種港埠專用區 (0.71ha)	道路用地「E-7-15M」 (0.00ha)					
道路用地「E-2-10M」 (0.07ha)	第一種港埠專用區 (0.07ha)						
道路用地「E-2-15M」 (0.06ha)	第一種港埠專用區 (0.06ha)						
道路用地「E-4-15M」 (0.20ha)	第一種港埠專用區 (0.20ha)						
碼頭用地 (0.07ha)	第一種港埠專用區 (0.07ha)						
水域用地 (0.19ha)	第一種港埠專用區 (0.19ha)						
	漁濱路東側，安平燈塔	綠地「綠 6」 (0.04ha)	機關用地「機 1」 (0.06ha)			<p>1. 案地主要計畫為港埠專用區，細部計畫為「綠 6」及「綠 7」綠地。</p> <p>2. 依據交通部航港局函(106 年 11 月 6 日航安字第 1062011173 號)所示安平燈塔測量套繪實際範圍包含部份「綠 6」及「綠 7」，為使「安平燈塔」符合國有財產法管用合一原則，爰依測量結果(部份海口段地號 16-6、16-7、17-3、17-18、18-15、19-39、46-25 及 46-26 等 8 筆地號)變更都市計畫範圍。</p> <p>3. 依主細計劃設原則建議配合現況於主要計畫調整為機關用地，故本案主要計畫併同變更為機關用地。</p> <p>4. 本案交通部航港局函詳附件四。</p>	<p>併主要計畫變更編號二-7 案，修正後通過。</p>
二-17	綠地「綠 7」 (0.02ha)						
二-18	水景公園南側，「油 23」加油站用地	加油站用地「油 23」 (0.28ha)	加油站專用區「油(專)3」 (0.28ha)	<p>考量加油站業已開放民營，且國營之中國石油公司亦屬公司化組織，非為公共設施用地性質，故依通案性處理原則變更為加油站專用區，其使用內</p>	<p>依會議決議第二案第(三)點辦理。</p>		

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				容依「加油站設置管理規則」規定辦理。	
二-19	文教區(億載國小漁光分校)南側「機4」機關用地,漁光里活動中心旁	機關用地「機4」(0.07ha)	機關用地「機5」(0.07ha)	案地現況已作為里活動中心開放空間使用,經查管理機關為安平區公所及行政院農業委員會林務局所管有,為使管用合一,故本次調整納入「機5」機關用地範圍。	准照公開展覽草案通過
三-1	水景公園西側特定文化專用區(中華電信)	第二種特定文化專用區(0.23ha) 【開發方式】本案變更為特定文化專用區之回饋比例訂定,比照變更為商業區並依據全市通案性規定辦理。	第二種特定文化專用區(0.23ha) 【開發方式】本案變更為特定文化專用區之回饋比例訂定,比照變更為商業區並依土地使用分區管制要點第12條第2款規定辦理。	1.案地係於101年「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案」變4案,由「電信專用區」變更「第二種特定文化專用區」。 2.經查該分區尚未完成附帶條件,又縣市合併後,市府已將原縣市之執行之變更回饋進行修正,為利整體執行管制之一致性及公平性,爰本案併同修正。	予以撤案,說明如下: 本案經查案地都市計畫變更歷程,係經完成回饋後予以變更為特定文化專用區,爰現行計畫應無開發方式規定限制。
三-2	水景公園西側,舊安平新都心	第二之二種特定商業區(1.22ha) 【開發方式】採變更回饋方式辦理變更回饋	第二之二種特定商業區(1.22ha) 【開發方式】負擔原則比照「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」	1.案地係於101年「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案」變12案,由「中密度住宅區」變更「第二之二種特定商業區」。 2.經查該分區尚未完成附帶條件,且原訂於「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」之「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」刻於「變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」修訂為「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」。 3.本計畫為利全市都市計畫整體執行管制之一致性及公平性,併同調整。	予以撤案,說明如下: 本案經查案地都市計畫變更歷程,前係經國產署依價值平衡原則下同意辦理變更為特定商業專用區,爰現行計畫應無開發方式規定限制。

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
三-3	水景公園南側，「油23」加油站用地東南側之第四種港埠專用區	第四種港埠專用區(附) (1.00ha)	<p>第四種港埠專用區(附) (0.85ha)</p> <p>停車場用地「停9」 (0.15ha)</p>	<p>1.案地原附帶條件係為民國89年「擬定台南市安平地區漁港細部計畫」敘明中油公司須無條件捐贈細部計畫「廣6」(原廣3)廣場用地後，原主要計畫「油23」用地變更為港埠專用區(細部計畫劃設為「港埠4」)部分始得申請建築使用；惟該附帶條件業於民國95年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案(內政部都委會第618次會議決議市地重劃(一)範圍)」辦理時納入開闢取得，故原附帶條件已無法執行。</p> <p>2.為解決原附帶條件無法執行之情形，且考量地區因應未來觀光發展條件可能衍生之停車需求，依據原附帶條件訂定之回饋比例(15.46%)劃設為停車場用地，提供未來周邊公共停車使用。</p> <p>【附帶條件】 俟「停9」停車場用地產權應自願捐贈市府公共設施主管機關後，始得開發。</p>	<p>修正後通過：</p> <p>1. 考量中油公司開發時程未定，保留回饋機制彈性，附帶條件修正如下：本案應回饋負擔比例為15.46%，並以提供變更範圍內土地或以繳交當期公告現值加四成計算代金抵繳後，始得開發；併同修正變更理由。</p> <p>2. 案地於89年由加油站用地變更為港埠專用區，已規定負擔回饋比例15.46%，有關中油公司陳情意見，維持公開展覽草案之回饋比例。</p> <p>3. 北側用地邊界區域，部份零星土地(漁港段622-2、622-4、843-3地號)係屬國有財產署管有範圍，調整為碼頭用地。 (併(細)人9案建議意見處理)</p>
四-1	計畫年期	民國114年	民國115年	配合「全國國土計畫」及臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案所訂定	准照公開展覽草案通過

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
				之計畫年期，調整計畫年期至 115 年。	
四-2	交通系統計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	配合本次通盤檢討之變更內容，修正交通系統計畫。	准照公開展覽草案通過
四-3	都市防災計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	配合本次通盤檢討之變更內容，修正都市防災計畫。	准照公開展覽草案通過
四-4	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	1.配合前次通盤檢討迄今陸續發布之個細部計畫案件內容，酌予整併修正。 2.依現行相關法規命令、實際發展情形及配合未來發展需求修正。	修正後通過： 1.詳附表 1-1。 2.為避免日後執行疑義，詳細文字及圖說請業務單位覈實校正。
四-5	都市設計管制事項	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	1.配合前次通盤檢討迄今陸續發布之個細部計畫案件內容，酌予整併修正。 2.依現行相關法規命令、實際發展情形及配合未來發展需求修正。	修正後通過： 1.詳附表 1-2。 2.避免日後執行疑義，詳細文字及圖說請業務單位覈實校正。
四-6	事業及財務計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	配合本次通盤檢討之變更內容，修正事業及財務計畫。	准照公開展覽草案通過



附圖 4 細部計畫變更二-12 案專案小組建議暫予保留範圍圖

附表 2 「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」公開展覽期間暨逾期公民或團體陳情案綜理表

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	
人 11	(細)人 1	薛○興 主計二-9 細計二-11 漁光段 439-2 地號 安平區漁光路 72 之 1、之 2 號	<p>1.依我國憲法規定，人民有居住之自由，居住權可視為人民的基本權利。</p> <p>2.鈞府，于民國 95 年擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定計畫（細部計畫）前，即存在有薛氏家族在日據時代建築的房屋與早期之養殖場。百姓不解該地號土地已建有房屋，為何還劃定作道路。查往北移土地那裡沒有建物，且能避免拆遷補償民宅，較符合地盡其利，政府和民眾雙贏。</p> <p>3.查本案土地，係前計畫片面變更如圖所示（附圖），該土地原為一塊完整之土地，由陳情者即薛氏家族五代居住使用中，但歷經鈞府多次的開發，像是在大兜八塊一樣，四分五裂，讓我們想再開發祖先遺留土地無所適從，影響人民權益甚重，祈主權在民的鈞府要保障人民權利。</p> <p>4.附圖所劃之紅線部分，即是預定往北移的 F2-10M 之道路。（以以屈角垂直劃分才屬建築居住的格局，避免斜線，符合公平原則。</p>	<p>1.基於居住正義原則，請求通盤檢討，將本市安平區漁光里之細部計畫道路 F2-10M 道路東段與 3-21-20M 道路銜接段，應變更路線往北移。</p> <p>2.F2-10M 道路北移後，並將東側漁光段 439-2 地號（目前為計畫道路用地）部分變更為特住一。</p>	<p>未便採納 理由： 1.經查漁光段 439-2 地號未有合法建物登記，且 F-2-10M 計畫道路劃設前該路段西側（漁光路 89 巷）已為現有巷道在案，依陳情意見 F-2-10M 計畫道北移調整將致計畫道路與現有巷道間形成狹長住宅區，並恐造成畸零地，建議維持原計畫。</p> <p>2.併主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。</p>	
						
						

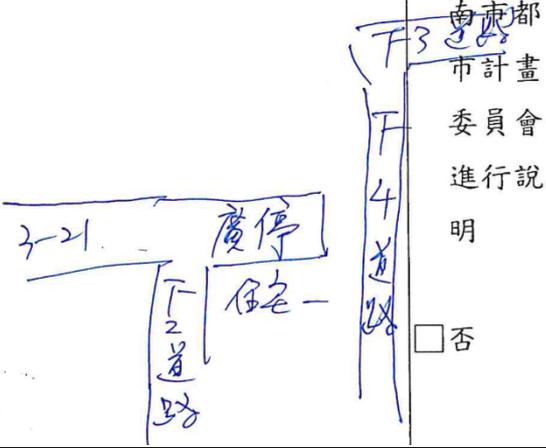
原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 12	(細)人 2	薛○生、薛○生、 薛○玉、薛○鯉、 薛○惠、薛○中、 薛○嶧、李○超、 李○傳、薛○祥 主計二-9 細計二-11 漁光段 438-5、439-2 地號 安平區漁光路 70、72 號	建議變更 3-21-20 道路，廣停 用地直通至 F4-8M 道路銜接 上。 說明： 1.3-21 道路，廣停用地，南 至原綠帶區，原屬於 3-21-20M 之計畫道路可與 F4-8M 道路銜接，不知何 時在劃了一塊為住宅區切 段了，使廣停用地無法銜接 至 F4 之道路。這是地未盡 其利的做法。(現況至今那 塊住宅區的地上還空無一 物，尋「細部計畫變更內容 示意圖」佐查。附圖 2.本次變更為廣停用地為廣 道用地由 20M 縮為 6M，製 造道路使用瓶頸，降低土地 周邊整理價值。 3.20M 縮為 12M 之道路理 由，因該地區屬郊外盡頭地 帶且西側有一條公道 13-20M 之道路。	1.建請鈞府變更漁光 橋南側 3-21 道路沿 伸南至銜接上 F4 之 道路，並由原 20M 縮 為 12M 之道路。在住 宅區部分應以專案處 理 100%換發土地， 避免住宅區地主抗 議。 2.另漁光段 438-5 地 號部分，變更為特住 一。	部分採納 理由： 1.3-21-20M 與 2-21-30M 道路交叉緊鄰漁光橋 下，且未來東側港埗用 地亦將提供至少 15M 以 上之行車通道與漁光橋 及公道十三串聯，爰 3-21-20M 調整以社區 型道路為定位，並配合 縮減道路寬度為 8M，供 作漁光島南側舊聚落地 區通行服務。 2.3-21-20M 道路向南延 伸連通 F-4-8M 計畫道 路部分為私人土地住宅 區，又「廣(停)用地」 西側已有 F-1-8M 提供 社區道路通行並連接至 F-4-8M，及考量本案整 體開發公共設施負擔比 例，所述道路向南延伸 之建議未便採納。 3. 考量劃設 6M「廣(道)用 地」係為指定建築線及 通行需求，修正為「道 路用地」；並為解決交通 道路瓶頸，道路底端增 設囊底道路設計。 4. 建議 100%換發住宅區 土地，涉及公共設施保 留地解編整體開發，未 便採納。 5. 漁光段 438-5 地號依公 展草案內容已調整部分 變更為特定住宅專用 區，併主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。
					
人 13	(細)人 3	薛○安、薛○玉、 薛○霖、薛○生、 薛○生、薛○鯉、 薛○惠、薛○中、	1.依我國憲法規定，人民有居 住之自由，居住權可視為人 民的基本權利。 2.鈞府，于民國 95 年擬定台	1.基於居住正義原 則，請求通盤檢討， 將本市安平區漁光里 之細部計畫道路	未便採納 理由：併(細)人 1 案及主 要計畫變二-9 案、

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		薛○嶧、薛○祥 主計二-9 細計二-11 漁光段 439-2 地號 安平區漁光路 72 之 1、之 2 號	<p>南市安平港歷史風貌園區特定計畫(細部計畫)前,即存在有薛氏家族在日據時代建築的房屋與早期之養殖場。百姓不解該地號土地已建有房屋,為何還劃定作道路。查往北移土地那裡沒有建物,且能避免拆遷補償民宅,較符合地盡其利,政府和民眾雙贏。</p> <p>3.查本案土地,係前計畫片面變更如圖所示(附圖),該土地原為一塊完整之土地,由陳情者即薛氏家族五代居住使用中,但歷經鈞府多次的開發,像是在大兜八塊一樣,四分五裂,讓我們想再開發祖先遺留土地無所適從,影響人民權益甚重,祈主權在民的鈞府要保障人民權利。</p> <p>4.附圖所劃之紅線部分,即是預定往北移的 F2-10M 之道路。(以以屈角垂直劃分才屬建築居住的格局,避免斜線,符合公平原則。</p>	<p>F2-10M 道路東段與 3-21-20M 道路銜接段,應變更路線往北移。</p> <p>2.F2-10M 道路北移後,並將東側漁光段 439-2 地號(目前為計畫道路用地)部分變更為特住一。</p>	細部計畫變二-11 案處理。
					
					
人 14	(細) 人 4	薛○興、 漁光里里長林寧峰 主計二-9 細計二-11 漁光段 438-5、439-2	<p>建議變更 3-21-20 道路,廣停用地直通至 F4-8M 道路銜接上。</p> <p>說明: 1.3-21 道路,廣停用地,南至原綠帶區,原屬於 3-21-20M 之計畫道路可與</p>	<p>1.建請鈞府變更漁光橋南側 3-21 道路沿伸南至銜接上 F4 之道路,並由原 20M 縮為 12M 之道路。在住宅區部分應以專案處理 100%換發土地,</p>	<p>部分採納 理由:併(細)人 2 案及主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。</p>

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		地號 安平區漁光路 70、72 號	<p>F4-8M 道路銜接，不知何時在劃了一塊為住宅區切段了，使廣停用地無法銜接至 F4 之道路。這是地未盡其利的做法。(現況至今那塊住宅區的地上還空無一物，尋「細部計畫變更內容示意圖」佐查。附圖</p> <p>2. 本次變更為廣停用地為廣道用地由 20M 縮為 6M，製造道路使用瓶頸，降低土地周邊整理價值。</p> <p>3. 20M 縮為 12M 之道路理由，因該地區屬郊外盡頭地帶且西側有一條公道 13-20M 之道路。</p>	<p>避免住宅區地主抗議。</p> <p>2. 另漁光段 438-5 地號部分，變更為特住一。</p>	
					
人 15	(細)人 5	薛○興 變主二-9 細二-11	<p>位於原遊樂區之重劃範圍</p> <p>1. F-3-9M 計畫道路建議拉直，形成方整街廓，建築基地深度較為適中。</p> <p>2. 鄰接港埠用地邊界，應劃設計畫道路從 F-3-9M 向西延伸至公道十三。</p>		<p>未便採納</p> <p>理由：</p> <p>1. 考量本案範圍內 F-3-9M 計畫道路為既有道路且兩側周邊聚落分布完整。</p> <p>2. F-3-9M 計畫道路現況可透過安平商港南側港埠用地已開闢道路銜接至公道 13。</p> <p>3. 另為健全地區道路系統完整性，本案已配合於土地使用分區管制要點訂定港埠用地與周邊道路銜接原則。</p> <p>4. 併主要計畫變二-9 案、細部計畫二-11 案處理。</p>
人 22	(細)人 6	蔡○霖	<p>對於細部計畫(公展版)建築物高度規定(P.7-53)之陳情理由：</p> <p>台灣南部近來豪雨積水明顯，高度限制可能妨礙建築物一層抬高做防淹水設計。</p>	<p>高度限制適度放寬，建築物地面層為防淹水而抬高部分不計入高度限制。</p>	<p>未便採納</p> <p>理由：</p> <p>1. 都市設計準則第九條建築物高度規定已刪除修</p>

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					<p>正為須提送都市設計委員會審議，陳情事由可循都市設計審議程序討論。</p> <p>2. 併細部計畫變四-5 案處理。</p>
人 23	(細)人 7	安平置業股份有限公司 安平區妙壽段 1234 號	<p>特文一之一建蔽率偏低，理由說明如下：</p> <p>1. 特文一之一建築物預計作為低密度商場型消費空間。未來運營廠商表示：為營造優良消費氛圍，目前 50% 建蔽率偏低。</p> <p>2. 本特定區內之住宅區為 60% 建蔽率，而特文一之一僅 50%。</p>	<p>建請適度提高建蔽率，以提升低密度商場空間之消費環境品質。</p>	<p>未便採納</p> <p>理由：</p> <p>1. 查特定文化專用區（特文一）劃設意旨係為延續安平舊聚落觀光活動至港區水岸而劃設低密度使用之細分區，考量岸地臨接水岸，應維持空間開放性，建議維持原計畫。</p> <p>2. 本案「特文一之一」之地號應為妙壽段 1243 地號。</p>
人 25	(細)人 8	漁光里里長 林寧峰等共地主 14 位如附表	<p>F3-9M 道路（21 筆私有地）需納入重劃範圍。</p> <p>F3-9M 道路由 F6-8M 以南路段拓寬為 12M（恢復原有 12M）。</p>	<p>原計畫道路均屬私有地，原本公設地要由公有地先撥用，如用到私有地要用徵收或是納入重劃取得。</p>	<p>1. 建議 F-3-9M 道路私有土地納入重劃範圍部份，同意採納，理由：為解決公共設施保留地，經試算重劃財務可行原則下，修正納入重劃範圍。</p> <p>2. F-3-9M 道路(F-6-8M 以南路段)建議拓寬為 12M 部份，未便採納，理由： 陳情路段係屬地區服務功能，且衡量本整體開發單元公共設施負擔比例，納入重劃範圍將影響重劃可行性。</p> <p>3. 併主要計畫二-9 案、細部計畫二-11 案處理。</p>

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 27	(細)人 9	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台南營業處 安平區 965-1、965-2、1242、1243、1350、1352、1354、1365-1、1366-1 地號	1.案地變更原附帶需興闢捐贈「廣 6」(原廣 3)條件,考量市府既已開闢完成,即屬由公權力執行完成既有應提供廣場為公共設施用地,顯屬已完成原定變更回饋事項,應無無法執行還要另外捐贈理由,僅有原興闢費用分攤問題。 2.本次公展並未調整港埠專用區四之使用容積率、建蔽率等使用強度,顯對本公司既有營運及用途並無助益,如另要求二次附帶捐贈 15.46%等無理訴求,則明顯違反都市計畫變更公平正義原則,建議單純就興闢費用酌減負擔比例。	1.既有回饋條件既已興闢完成,即屬完成執行回饋公共設施廣場用地之事實,有關應負擔既有開闢費用部分,建議酌減、改成僅需回饋比例 5%土地來抵充之。 2.當地目前尚無明顯停車需求,若同意上述本公司縮減回饋抵充興闢費用訴求,本公司另建議需回饋之比例 5%改劃設為綠地、而非停車場用地,現場所植白千層數百棵樹徑已超過 20 公分,配合市府一貫推廣綠化的政策,除了可美化安平港周邊園區之環境景觀,未來也可促使周邊整體漁港風貌更佳。	未便採納 理由： 1.回饋比例部份,考量案地係於 89 年由加油站用地變更為港埠專用區,已規定負擔回饋比例 15.46%,爰維持公開展覽草案之回饋比例。 2.考量中油公司開發時程未定,保留回饋機制彈性,附帶條件修正如下:本案應回饋負擔比例為 15.46%,並以提供區內土地或以繳交當期公告現值加四成計算代金抵繳後,始得開發。 3.併細部計畫變三-3 案處理。
人 28	(細)人 10	林○祥 妙壽段 廣場用地(廣 6)	1.安平是有深度、有溫度的地方,從安億路經安億橋進到安平,運河路的廣場 6 就像是家裡歡迎人客的玄關,所以廣 6 應該是一個場中有樹、樹有蔭,讓人客進來與離去的時候,能夠坐一下,再多看看與細細品味安平港的地方。 2.然現在的廣 6 綠意不足,場中無樹無蔭,甚為可惜。 3.宜創造環境特色,讓安平能與其他歷史風貌園區有所區隔並以地方創生勝出,讓人客樂於重複來安平,感受溫度,感受深度。	建議： 1.廣場用地變更為廣(綠) 2.廣場 6 場中植樹,種植臺南安平代表之樹種,如鳳凰樹等。 3.讓廣 6 與安億橋另一側之安平海關之綠意相銜接,增添安平港景觀風貌。	酌予採納 理由： 廣場用地依都市計畫法第 45 條規定,與公園、體育場所、綠地及兒童遊樂場同屬開放空間性質;有關本案綠化意見涉及基地設計,轉請用地主管機關參酌。
逾人 3	(細)逾人 1	薛○興 安平區漁光路 70、72	3-21 號道路向南延伸案之道路不要造成路沖。	建議 3-21 道路至廣停之變更不要造成路沖。	未便採納 理由:併(細)人 2 案及主

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		號		都市計畫委員會進行說明 <input type="checkbox"/> 否	要計畫變二-9案、細部計畫變二-11案處理。
逾人4	(細)逾人2	歐○鴻	前幾日報導看見市府要做跨漁港橋接到永華路，令我徹夜難眠，本人是住在永華路億載公園對面住戶，原本住安平舊城區，對車輛喧嘩聲敏感，搬到比較寧靜地方住，如果橋接到永華路，勢必人車變多變吵，產生噪音、空氣及人的汙染等等，希望政府能重視我們原有居住品質，因此： 1.我們強烈反對施作橋樑接到永華路，保持原有歷史風貌。 2.或者往南接到安億路可接至健康路，避開對永華路居民衝擊。 3.請政府以長期政策考量，回歸走原有漁光島。 4.若施作橋樑接永華路，已破壞原有歷史風貌規定，希望安平歷史風貌放寬容積率規定或相關配套措施。		未便採納理由： 1.有關安平漁港跨港大橋刻由本府工務局專案評估規劃中。 2.考量容積率放寬措施涉及都市容受力、公共設施服務水準、都市景觀以及後續衍生之交通流量影響等，且容積率放寬應為全市整體性發展政策，建議先行維持原計畫。
逾人5	(細)逾人3	安平區效忠街東側住民及里長等	主旨：請廢除安平區效忠街1之1號至1之13號及延平街26號之都市計畫道路。 說明： 一、安平區舊聚落之效忠街及中興街於安平港國家歷史風貌園區實施中，為考量保持台灣舊聚落之風貌及文物，而將平生路效忠街西側的計畫道路廢除，然平生路效忠街東側並未廢除，東側亦屬於安平港歷史風貌園區，列為歷史核心範圍，且貴局多年前亦在該區以「都更」方式整修過舊屋。 二、為防止舊聚落格局被破壞，懇請貴局於第二次再度通盤計劃檢討將上述都市計畫道路給予廢除。 三、為何效忠街會變成一國二制，一邊要維持現狀、一邊要為縮建地，懇請給予說明，謝謝！		1. 考量 B-3-6M 計畫道路(4-16-15M 至 A-4-6M 間)計畫道路東側尚有公有土地，請補充利用公有土地範圍調整計畫道路路型及取消計畫道路之都市計畫方案後，提請大會討論。 2. 另 B-3-6M 計畫道路(A-2-10M 至 A-4-6M 間)路段，衡酌地區交通系統整體、連貫性，建議維持原計畫。
逾人6	(細)逾人4	臺南市議會(108年2月1日南議工務字第1080000973號) 提案人：盧崑福 連署人：洪玉鳳、郭鴻儀、李偉智、黃麗	第3屆第1次臨時會議員提案(工務第33號案) 案由： 請廢除台南市安平區效忠街1之1號至1之13號及延平街26號之都市計畫道路。 說明： 一、依據當地居民陳情反映安平區之效忠街及中興		併(細)逾人3案處理。

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		招、蔡淑惠	街為舊聚落，目前實施「安平港國家歷史風貌園區」，為考量保持台灣舊聚落之風貌及文物，而將平生路効忠街西側之計畫道路廢除，但平生路効忠街東側卻未廢除，然而東側亦屬於安平港歷史風貌園區，同樣列為歷史核心範圍，為何一邊維持現狀、另一邊卻要建地限縮退讓。 二、為防止舊聚落原有風貌遭受破壞，請市府於都市計畫通盤檢討時將上述都市計畫道路予以廢除。 三、檢附本案陳情書影本 1 份。(略，詳逾人 5 陳情內容)		
逾人 7	(細)逾人 5	交通部航港局 (108 年 1 月 30 日航安字第 1080051398 號)	主旨：關於臺南市都市計畫委員會專案小組要求本局補充臺南市安平區海口段 16-7 地號土地變更為機關用地之緣由及必要性，並確認釐清安平燈塔實際使用範圍案，復如說明，請查照。 說明： 一、依據貴府 108 年 01 月 24 日府都綜字第 1071473099 號書函所附「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」第 2 次會議紀錄辦理。 二、查本局 106 年 11 月 6 日航安字第 1062011173 號函(諒達)已敘明因臺南市安平區海口段 16-7 地號等 8 筆土地(安平燈塔範圍內)之使用分區為綠地，請貴府將該 8 筆土地變更為機關用地，俾辦理後續土地撥用，以符國有財產法「管用合一」原則。 三、依據本局與行政院農業委員會漁業署共同委託之廠商-廖志鴻建築師事務所 106 年 4 月 24 日廖建字第 1060330002 號函(詳附件)，本局安平燈塔與綠 6 暨綠 7 基地相鄰面之圍牆範圍，經查旨案地號土地有佔用小部分面積 0.2349 平方公尺。為符國有財產法管用合一原則，本局應就旨案地號土地連同安平區海口段 16-6 地號土地(本局占用面積 0.0246 平方公尺)及同段 46-26 地號土地(本局占用面積 0.0048 平方公尺)等 3 筆土地變更為機關用地後，方能向其管理機關財政部國有財產署辦理後續無償撥用事宜。 四、至有關安平燈塔實際使用範圍亦請參照前開廖志鴻建築師事務所之測繪結果及所涵蓋之地籍資料表。		酌予採納 理由： 併主要計畫變二-7 案、細部計畫變二-17 案處理。
逾人 8	(細)逾人 6	行政院農業委員會漁業署(108 年 2 月 14 日漁一字第 1081251542 號)	主旨：所送「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」第 2 次會議紀錄一案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴府 108 年 1 月 24 日府都綜字第 1071473099 號書函。 二、本署補充意見如下： (一)變更編號主計二-7 及細計二-17：請交通部航港局於安平區海口段 17-3、17-18、18-15 及 19-39 地號 4 筆土地調整為機關用地後儘速辦理撥用，以符國有財產法管用合一原則。 (二)變更編號主計二-14 及細計二-16：建議請貴府先徵詢牡蠣養殖戶意見，考量漁光島北側是否有設		涉及細部計畫變二-16 案意見部份，併(細)逾人 6-1 案。

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			置牡蠣養殖專區需求，再納入都市計畫變更整體規劃。		
逾人 8-1	(細)逾人 6-1	行政院農業委員會漁業署(108年3月13日漁一字第1081253404號)	主旨：有關「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」變更編號主計二-14、細計二-16案所涉土地，同意變更為港埠專用區，請查照。 說明： 一、復貴局108年3月5日南市都綜字第1080256726A號函。 二、另建議應考量旨揭土地日後是否有設置牡蠣養殖專區需求，選擇適當之港埠專用區種類。		同意採納 理由：併細部計畫變二-16案處理。
逾人 9	(細)逾人 7	臺南市漁港及近海管理所	主旨：有關本市都市計畫委員會專案小組聽取簡報「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」第2次會議紀錄變更編號主計二-14及細計二-16案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴局108年3月5日南市都綜字第1080256726A號函。 二、旨案「先徵詢牡蠣養殖戶意見，考量漁光島北側是否有設置牡蠣養殖專區需求，再納入都市計畫變更整體規」部分，因設置牡蠣養殖專區，仍需審慎評估。惟該區於漁港計畫使用分區為「漁(一)-3」，已符合其用途。建請逕依「安平漁港計畫」土地使用計畫內容，予以變更為港埠專用區，以符漁港計畫之使用定位。		同意採納 理由：併細部計畫變二-16案處理。
逾人 12	(細)逾人 8	高○林	臺南市政府線上即時服務系統(網路部份)市長信箱案件 案號：B-162320 建議事項：安平區延平街21巷，其出入口為北側延平街及南側觀音街，前者為第一街安平老街屬徒步管制區，後者觀音街則巷道狹窄(觀音街通往平生路路口僅約2米寬，其南側則為私人攤販畸零地與安平路相鄰)，長期造成居民出入不便，懇請市府能對攤販畸零地局部徵收改為道路，讓延平街21巷能直通安平路，以利居民通行，萬分謝謝！(陳情附件-位置圖、照片)		未便採納 理由： 考量安平舊聚落街巷紋理、計畫道路系統連貫、街廓完整性，及公共設施劃設後徵收開闢可行性等，建議維持原計畫。



位置圖

圖面上2、4、6、8、10、14號為延平街21巷門牌，26、28、30號為觀音街門牌，26、28、30號門前面對觀音街巷道及攤販畸零地(26及28號住戶均向畸零地主租地做為通道使用)

原 編號	新 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			 <p>觀音街通往平生路出口狹窄(僅約 2 米寬)</p>  <p>觀音街通往平生路出口狹窄(紅綠燈號誌旁有標誌牌指向觀音街)</p>  <p>延平街 21 巷南側出口碰到攤販畸零地(前方轎車位置即為安平路)</p>		
逾人 14	(細)逾 人 9	臺南市漁港及近海 管理所(108 年 4 月 29 日南市農漁所字 第 1080506325 號)	<p>主旨：本市安平漁港古堡段 2022-2 地號等部分土地納入安平區都市計畫通盤檢討，詳如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫、108 年 1 月 7 日研商安平漁港古堡段 2022-2 地號漁民漁具倉庫占用後續處理方案會議紀錄、108 年 4 月 2 日「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第二次通盤檢討案」(草案)變二-3、二-8 案及於公開展覽期間陳情意見研商會議紀錄、本所 1080506325 號簽辦理。</p> <p>二、安平區古堡段 2022-2 地號部分土地(公園用地)及漁港段 617-1、618、619-1、620-1 地號土地(碼頭用地)後續擬規劃建設漁具倉庫供漁民使用，變更使用分區為「第七種港專區」，俾符實際使用情</p>		<p>1. 漁港段 2022-2 地號部份，酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>配合漁港及近海管理所規劃推動漁具倉庫整建計畫，同意變更為第七種港埠專用區；請漁港所再行確認實際變更範圍。</p> <p>2. 漁港段 1281 等地號部份，同意採納。</p>

原 編號	新 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>況（附件 1）。</p> <p>三、本市安平區漁港段 1281 地號等 34 筆土地（第四種港專區），現為南市區漁會興建魚市場使用，擬變更為「第三種港專區」，俾符都市計畫允許使用項目規定（附件 2）。</p>		<p>理由：</p> <p>本案係依使用現況及漁港計畫土地使用定位調整都市計畫分區。</p>

附表 3 「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」規劃
期公民或團體陳情案綜理表

原編號	新編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形
規人 1	1	台南市政府交通局， 運河路「廣六」、「特文一之一」	主旨：為紓解安平地區停車需求，協助運河路「廣六」、「特文一之一」用地變更為停車場用地。 說明： 一、依據 100 年 8 月 19 日安平區發展座談會議辦理。 二、安平地區為本市重要觀光景點，停車空間於假日不敷使用，且該地區停車場用地不足，協助檢討變更旨揭用地為停車場用地。		查國有財產署已於 105 年 6 月將「特文一之一」標租地上權予私人使用(租期 70 年);另考量「廣六」現況亦已為停車使用，紓解提供地區停車需求，維持原計畫。
規人 3	2	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部嘉南營業處，安平古堡加油站(地址：台南市中西區民權路四段 730 號)	主旨：本處業經核准經營之安平古堡加油站(地址：台南市中西區民權路四段 730 號)陳請 貴局於都市計畫通盤檢討時能將該站可兼營項目回歸適用「加油站設置管理規則」第 26 條第一項之規定如說明。 說明： 一、查該站土地使用分區屬「加油站專用區」，按「加油站設置管理規則」第 26 條第一項規定「...如符合土地使用管制規定及其他法令規定時，得兼營便利商店、停車場、車用液化石油氣...及其他經中央主管機關核准之兼營項目」。 二、經查閱該地段現行都市計畫為 97 年 7 月 8 日擬定台南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)土地使用分區管制要點及公共設施專案通盤檢討案，該案尚無允許加油站兼營上述第一項便利商店等項目。 三、惟近年來安平地區觀光產業發展在市府的努力下蓬勃發展，榮景可期，為增進該地區週邊繁榮及提供顧客便利性，懇請 貴局能於未來檢討都市計畫案時，能將該站可兼營項目回歸適用「加油站設置管理規則」第 26 條之規定，使該站能設置便利商店等營業項目，除提供民眾更完善服務外，亦可增加地方稅收。		考量「加油站設置管理規則」於 106 年 9 月 13 日已修法針對第 26 條第一項規定，其附屬設施項目已增訂零售服務設施，故本案建議回歸「加油站設置管理規則」認定處理，維持原計畫。
規人 5	3	薛○興等，台南市安平區漁光段 438-5	台南市安平區漁光段 438-5 土地久未徵收，歸返為住宅使用。	1.政府在做都市計畫要有遠見，把整個區域完美的呈現才對。交通不打結，出入要方便。 2.政府不該搶民地，公設地應以國有地優先，又在 438-5 之土地劃為廣停用地，久未徵收，故應歸返人民。此 438-5 之土地設為廣停用地，不符實際地處內側，應設於交通便利的國有地才是。薛氏家族在此居住甚久人口增加許多，無地居住故請政府歸返 438-5 之土地為住宅用地、給予居住或是徵收以便往外地發展。	依本次通盤檢討變更原則辦理變更。(細部計畫二-11 案)
規人 7	4	臺南市政府	因海岸管理法本府需配合辦理事項業務分工第 6 項「特定區位申請許可案件受理初審後送中央主管機關審查」及第 7 項「近岸海域及公有自然沙灘獨占性使用申請許可案件，依性質分為受理初審後送中央主管機關審議或由本府逕行審查」，經決議由本府各申請案件目的事業主管機關負責辦	海岸管理法後續需配合辦理事項及權責分工，後續本府需配合辦理事項如下： 一、擬訂二級海岸保護計畫。 二、擬訂二級海岸防護計畫。 三、一級海岸保護區內原合法使用不合海岸保護計畫者，得限期令其變更使用或遷移。 四、提供廢棄物掩埋場場址分布、處理情形納入整體海岸管理	海岸管理相關事項另依本市海岸管理防護計畫進度辦理，維持原計畫。

			理。	計畫檢討；必要時，應編預算 移除或改善。 五、配合訂定或檢討修正土地使用 管制、都市設計或保護利用管 制原則等相關規定。 六、特定區位申請許可案件受理初 審後送中央主管機關審查。 七、近岸海域及公有自然沙灘獨占 性使用申請許可案件，依性質 分為受理初審後送中央主管 機關審議或由本府逕行審查。	
規人 11	5	立法委員林俊 憲服務處(105 年6月27日憲 南服字第 160627002號) 暨安平區效忠 街東側住民及 里長一同陳情	【立法委員林俊憲服務處函】 主旨：茲有安平區里長聯誼會黃會長俊策偕里長五位及民眾二十四位至服務處陳情，有關廢除貴局劃設效忠街為都市計畫道路之問題，希望貴局接受陳情。鑑此，本席特請惠予協助，請查照惠復。 說明： 一、依據台南市安平區里長聯誼會黃會長俊策偕里長五位及民眾二十四位陳情案件辦理。 二、有關廢除貴局劃設效忠街1之1號至1之13號及延平街26號為都市計畫道路，特請貴局接受陳情書，詳查此問題，並協助陳情人。 三、轉陳陳情人臺南市安平區里長聯誼會黃會長偕里長五位及民眾二十四位之聯合陳情書正本乙份。(如後) 【安平區效忠街東側住民及里長陳情書】 主旨：請廢除安平區效忠街1之1號至1之13號及延平街26號之都市計畫道路。 說明： 一、安平區舊聚落之效忠街及中興街於安平港國家歷史風貌園區實施中，為考量保持台灣舊聚落之風貌及文物，而將平生路效忠街西側的計畫道路廢除，然平生路效忠街東側並未廢除，東側亦屬於安平港歷史風貌園區，列為歷史核心範圍，且貴局多年前亦在該區以「都更」方式整修過舊屋。 二、為防止舊聚落格局被破壞，懇請貴局於第二次再度通盤計劃檢討將上述都市計劃道路給予廢除。 三、為何效忠街會變成一國二制，一邊要維持現狀、一邊要為縮建地，懇請給予說明，謝謝！	併附表5公民或 團體陳情意見 綜理表(細)逾 人3案、(細)逾 人4案審議處 理。	
規人 13	6	薛○興，漁光島 「廣(停)用地」 既「綠12用地」 周邊地區。	一、3-21-20M道路寬度建議縮減為12M，並向南延伸與F-4-8M細部計畫道路銜接，以利交通系統連貫。 二、考量「綠12用地」東側港埠用地現況已有綠地功能且未來提供地區居民活動使用，爰建議「綠12用地」及「遊4」遊樂區予以解編。	依本次通盤檢 討檢討變更原 則辦理變更。 (細部計畫二 -11案)	
規人 15	7	妙壽宮，安平區 妙壽段1142等 9筆國有土地及 1150-1等五筆 市有土地。	主旨：請貴府于本宮所有三級古蹟妙壽宮寺廟坐落之台南市安平區妙壽段1154地號土地南邊之台南市安平區妙壽段1142、1143、1194、1195、1198、1199、1200、1224、1235等9筆國有土地及妙壽段1150-1、1152、1153、1196、1197號等5筆台南市市有土地(以下簡稱妙壽段1142號等9筆國有土地及妙壽段1150-1號等5筆市有土地)，于細部計畫通盤檢討時變更為廣場用地，以符合現況使用。 說明： 一、本宮係屬三級古蹟之寺廟，所面臨之妙壽段1142號等9筆國有土地及妙壽段1150-1號等5筆市有土地，自古至今皆作為廣場使用，現該細部計畫係為住宅區用地，顯與現況不符，故於該地區之細部計畫通盤檢討時應變更為廣場用地。 二、檢送妙壽段1142號等9筆國有土地及妙壽段1150-1號等5筆市有土地之地籍。	1. 案經本府文 化資產管理 處表示，妙壽 宮為市定古 蹟，惟古蹟範 圍尚待文資 審查程序完 成後方行確 認，並建議應 劃設為古蹟 保存區為適。	

				2. 考量妙壽宮之古蹟範圍尚未確定,故本案建議俟文資處完成古蹟範圍調整審查程序後再行討論,維持原計畫。
規人 16	8	臺南市政府交通局	主旨：為推動遊艇活動發展方案增加岸置空間，請臺南市政府有興建艇庫需求依說明辦理。 說明： 一、「推動遊艇活動發展方案」自 99 年 12 月奉行政院核定後，經由各機關協助與大力推動，已逐步展現成效。遊艇基地岸置空間之建置，將為本方案下一階段推動重點，合先敘明。 二、貴府若為推動遊艇基地岸置空間之建置，係屬都市計畫區內，請依內政部營建署 105 年 9 月 1 日營署都字第 1050052119 號函（如附件）辦理。 三、另請貴府於檢討都市計畫土地使用分區之管制規定時，將「艇庫」之對應項目納入考量。	現行計畫部份分區已容納艇庫項目，維持原計畫。
規人 17	9	張○星 漁港段 379、379-1、379-2、379-3、379-4 地號	因為有規劃成海景旅館的想法，希望可以將港區的發展及周邊景觀弄得更漂亮，不過因為該地段是屬於港專區，因此在開發頗受限制。 日前建築師傳來附檔中的變更規定，因此想要詢問是否可以變更，或該如何變更。 目前我們的地周邊非常凌亂，前端的港區也是，橡欣樓也是，我們真的希望可以協助市政府把周邊發展起來，甚至前端的港口如果可以規劃成遊艇的停泊，我們都有意願做更好的規劃。	依本次通盤檢討變更原則辦理變更。（細部計畫二-1 案）
規人 18	10	臺南市政府地政局，臺南市安平區古堡段 2020 地號。	主旨：經管臺南市安平區古堡段 2020 地號土地使用分區與現況使用不符。 說明：旨揭土地使用分區為「『特文二』特定文化專用區」，現況為安平水景橋下迴車道，請貴局錄案納入都市計畫通盤檢討。	依本次通盤檢討變更原則辦理變更。（細部計畫二-5 案）
規人 19	11	陳○榮 陳○志 石門段 336、333 地號	本人居住地號石門段 336 和 333 建物門牌效忠街 8 號鐵石棉瓦五層樓房，此建物歷經已 60 年有餘而此筆建物剛好是市府規劃巷道內，但此建物如逢下雨就嚴重漏水，以致於無法使用與居住。在稅捐上時常有調漲稅金，也已繳了 60 餘年現建物確無法使用，所以請貴局是否有意徵收巷道或開放，請明示。	併附表 5 公民或團體陳情意見綜理表（細）逾人 3 案、（細）逾人 4 案審議處理。

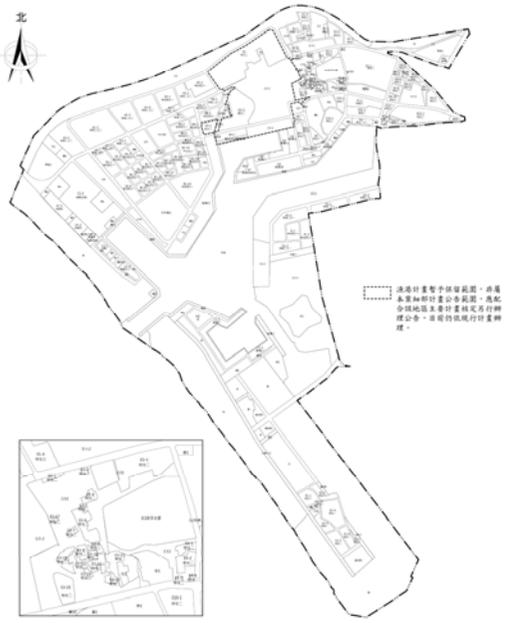
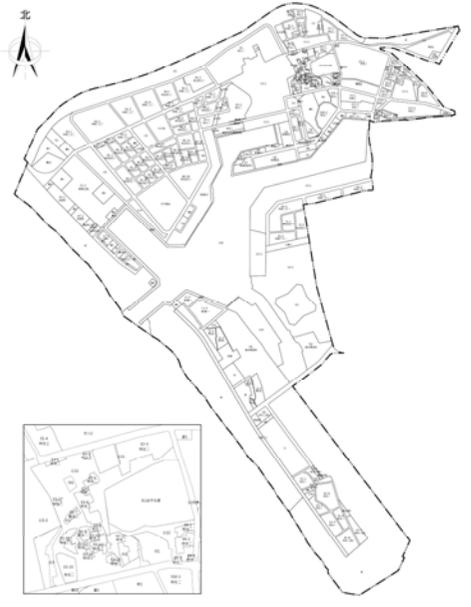
附表 1-1 土地使用管制要點初步建議意見綜理表

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																						
A ¹	第一條 台南市政府（以下簡稱本府）為確保安平港歷史風貌園區特定區整體目標的落實，並達成土地使用之合理發展，依「都市計畫法台灣省施行細則」（以下簡稱施行細則）第三十五條規定訂定本要點。	第一條 臺南市政府（以下簡稱本府）為確保安平港歷史風貌園區特定區整體目標的落實，並達成土地使用之合理發展，依「 <u>都市計畫法臺南市施行細則</u> 」（以下簡稱施行細則）第 12 條規定訂定本要點。	第一條 臺南市政府（以下簡稱本府）為確保安平港歷史風貌園區特定區整體目標的落實，並達成土地使用之合理發展，依「 <u>都市計畫法臺南市施行細則</u> 」（以下簡稱施行細則）第 12 條規定訂定本要點。	准照公開展覽草案通過																																						
B ²	第一條 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。	-																																								
A	<p>第二條 特定區內依主要計畫分區劃定下列細部計畫分區及街廓編號，如土管表-1 及土管圖-1。</p> <p>土管表-1 土地使用分區項目與街廓編號表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主要計畫分區</th> <th>細部計畫分區</th> <th>街廓編號</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">特定住宅專用區（特住區）</td> <td>第一種特住區（特住一）</td> <td>K1-1 至 K1-7、K1-10。</td> </tr> <tr> <td>第二種特住區（特住二）</td> <td>E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。</td> </tr> <tr> <td>第三種特住區（特住三）</td> <td>E1-2 至 E1-4、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。</td> </tr> <tr> <td>第四之一種特住區（特住四之一）</td> <td>B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B3-2、B4-1 至 B4-6、I1-1 至 I1-2。</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">特定商業專用區（特商區）</td> <td>第二之一種特商區（特商二之一）</td> <td>E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。</td> </tr> <tr> <td>第二之二種特商區（特商二之二）</td> <td>A1-1 至 A1-4、A2-1 至 A2-2、A3-1 至 A3-3、A4-1 至 A4-2、A6-1、E1-1。</td> </tr> <tr> <td>第三種特商區（特商三）</td> <td>F1-1、F2-1。</td> </tr> </tbody> </table>	主要計畫分區	細部計畫分區	街廓編號	特定住宅專用區（特住區）	第一種特住區（特住一）	K1-1 至 K1-7、K1-10。	第二種特住區（特住二）	E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。	第三種特住區（特住三）	E1-2 至 E1-4、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。	第四之一種特住區（特住四之一）	B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B3-2、B4-1 至 B4-6、I1-1 至 I1-2。	特定商業專用區（特商區）	第二之一種特商區（特商二之一）	E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。	第二之二種特商區（特商二之二）	A1-1 至 A1-4、A2-1 至 A2-2、A3-1 至 A3-3、A4-1 至 A4-2、A6-1、E1-1。	第三種特商區（特商三）	F1-1、F2-1。	<p>第二條 特定區內依主要計畫分區劃定下列細部計畫分區及街廓編號，如土管表-1 及土管圖-1。</p> <p>土管表-1 土地使用分區項目與街廓編號表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主要計畫分區</th> <th>細部計畫分區</th> <th>街廓編號</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">特定住宅專用區（特住區）</td> <td>第一種特住區（特住一）</td> <td>K1-1 至 K1-7、K1-10。</td> </tr> <tr> <td>第二種特住區（特住二）</td> <td>E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。</td> </tr> <tr> <td>第三種特住區（特住三）</td> <td>E1-2 至 E1-5、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。</td> </tr> <tr> <td>第四之一種特住區（特住四之一）</td> <td>B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B3-2、B4-1 至 B4-4、I1-1 至 I1-2。</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">特定商業專用區（特商區）</td> <td>第二之一種特商區（特商二之一）</td> <td>E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。</td> </tr> <tr> <td>第二之二種特商區（特商二之二）</td> <td>A1-1 至 A1-4、A2-1 至 A2-2、A3-1 至 A3-3、A4-1 至 A4-2、A6-1、E1-1。</td> </tr> <tr> <td>第三種特商區（特商三）</td> <td>F1-1、F2-1。</td> </tr> </tbody> </table>	主要計畫分區	細部計畫分區	街廓編號	特定住宅專用區（特住區）	第一種特住區（特住一）	K1-1 至 K1-7 、K1-10。	第二種特住區（特住二）	E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。	第三種特住區（特住三）	E1-2 至 E1-5 、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。	第四之一種特住區（特住四之一）	B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B3-2、B4-1 至 B4- 4 、I1-1 至 I1-2。	特定商業專用區（特商區）	第二之一種特商區（特商二之一）	E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。	第二之二種特商區（特商二之二）	A1-1 至 A1-4、A2-1 至 A2-2、A3-1 至 A3-3、A4-1 至 A4-2、A6-1、E1-1。	第三種特商區（特商三）	F1-1、F2-1。	<p>第二條 特定區內依主要計畫分區劃定下列細部計畫分區及街廓編號，如土管表-1 及土管圖-1。</p> <p>土管表-1 土地使用分區項目與街廓編號表(略)</p> <p>土管圖-1 街廓編號圖(略)</p>	<p>1. 涉及本次變更內容依審議情形修正街廓編號，並請配合修正圖說。</p> <p>2. 餘准照公開展覽草案通過。</p>
主要計畫分區	細部計畫分區	街廓編號																																								
特定住宅專用區（特住區）	第一種特住區（特住一）	K1-1 至 K1-7、K1-10。																																								
	第二種特住區（特住二）	E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。																																								
	第三種特住區（特住三）	E1-2 至 E1-4、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。																																								
	第四之一種特住區（特住四之一）	B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B3-2、B4-1 至 B4-6、I1-1 至 I1-2。																																								
特定商業專用區（特商區）	第二之一種特商區（特商二之一）	E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。																																								
	第二之二種特商區（特商二之二）	A1-1 至 A1-4、A2-1 至 A2-2、A3-1 至 A3-3、A4-1 至 A4-2、A6-1、E1-1。																																								
	第三種特商區（特商三）	F1-1、F2-1。																																								
主要計畫分區	細部計畫分區	街廓編號																																								
特定住宅專用區（特住區）	第一種特住區（特住一）	K1-1 至 K1-7 、K1-10。																																								
	第二種特住區（特住二）	E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。																																								
	第三種特住區（特住三）	E1-2 至 E1-5 、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。																																								
	第四之一種特住區（特住四之一）	B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B3-2、B4-1 至 B4- 4 、I1-1 至 I1-2。																																								
特定商業專用區（特商區）	第二之一種特商區（特商二之一）	E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。																																								
	第二之二種特商區（特商二之二）	A1-1 至 A1-4、A2-1 至 A2-2、A3-1 至 A3-3、A4-1 至 A4-2、A6-1、E1-1。																																								
	第三種特商區（特商三）	F1-1、F2-1。																																								

¹ A 為 107 年 8 月 8 日公開展覽之都市計畫條文

² B 為 108 年 1 月 29 日發布實施之「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫（配合安平商港建設計畫）案」

案名	現行計畫			公開展覽條文			專案小組初步建議修正條文	說明		
		第四種特商區 (特商四)	A7-1、A7-2、A7-3。		三)					
	特定文化專用區 (特文區)	第一之一種特文區 (特文一之一)	G1。	特定文化專用區 (特文區)	第四種特商區(特商四)	A7-1、A7-2、A7-3。				
		第二種特文區 (特文二)	D1、D2-1、D2-2、D3、D4。		第一之一種特文區 (特文一之一)	G1。				
		第一種港專區 (港專一)	C1-1。		第二種特文區(特文二)	D1、D2-1、D2-2、D3、D4、 <u>D5</u> 。				
		第二種港專區 (港專二)	L1-1、G6。		第一種港專區(港專一)	C1-1、 <u>L1-1、L1-2</u> 。				
		第三種港專區 (港專三)	C2、G3。		第二種港專區(港專二)	<u>L1-1</u> 、G6。				
		第四種港專區 (港專四)	G2、G5、G7。		第三種港專區(港專三)	C2、 <u>G3</u> 。				
		第五種港專區 (港專五)	C1-2。		第四種港專區(港專四)	G2、G5、G7。				
		第五之一種港專區 (港專五之一)	C1-3。		第五種港專區(港專五)	C1-2、 <u>G3</u> 。				
		第七種港專區 (港專七)	G4。		第五之一種港專區 (港專五之一)	C1-3。				
		加油站專用區	加油站專用區		第七種港專區(港專七)	G4。				
		古蹟保存區	古蹟保存區		<u>聚落生活區</u>	<u>聚落生活區</u>			<u>J1-1 至 J1-2、J2-1 至 J2-3</u>	
		保存區	保存區		<u>休閒漁業區</u>	<u>休閒漁業區</u>			<u>N1、N2</u>	
		文教區	文教區		加油站專用區	加油站專用區			M1、 <u>M2、G8</u> 。	
		保護區	保護區		古蹟保存區	古蹟保存區				
					保存區	保存區				
					文教區	文教區				
				保護區	保護區					

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>土管圖-1 街廓編號圖</p>	 <p>土管圖-1 街廓編號圖</p>		
A	<p>第三條 特住區、特商區、特文區、港埠用地、機6及污(抽)用地建築物及土地使用之規定：</p> <p>一、上述分區允許使用項目如土管表-2所列性質之使用。</p> <p>(一)表中,「○」表允許使用,「×」表禁止使用,「△」表應經本市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)審查通過後允許使用。</p> <p>(二)特商區與特文區之使用除表中規定外,餘依施行細則第十七條規定辦理。</p> <p>(三)特住區之使用除表中規定外,餘依施行細則第十五條規定辦理。</p>	<p>第三條 特住區、特商區、特文區、<u>聚落生活區</u>、<u>休閒漁業區</u>、<u>旅遊服務設施用地</u>、港埠用地、機6及污(抽)用地建築物及土地使用之規定：</p> <p>一、上述<u>特住區</u>、<u>特商區</u>及<u>特文區</u>允許使用項目如土管表-2所列性質之使用。</p> <p>(一)表中,「○」表允許使用,「×」表禁止使用,「△」表應經本市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)審查通過後允許使用。</p> <p>(二)特商區與特文區之使用除表中規定外,餘依施行細則第16條規定辦理。</p> <p>(三)特住區之使用除表中規定外,餘依施行細則第14條規定辦理。</p> <p><u>二、聚落生活區依施行細則第14條規定辦</u></p>	<p>第三條 特住區、特商區、特文區、聚落生活區、休閒漁業區、旅遊服務設施用地、港埠用地、機6及污(抽)用地建築物及土地使用之規定：</p> <p>一、上述<u>特住區</u>、<u>特商區</u>及<u>特文區</u>允許使用項目如土管表-2所列性質之使用。</p> <p>(一)表中,「○」表允許使用,「×」表禁止使用,「△」表應經本市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)審查通過後允許使用。</p> <p>(二)特商區與特文區之使用除表中規定外,餘依施行細則第16條規定辦理。</p> <p>(三)特住區之使用除表中規定外,餘依施行細則第14條規定辦理。</p> <p><u>二、聚落生活區依施行細則第14條規定辦</u></p>	<p>1.聚落生活區、休閒漁業區、旅遊服務用地等涉及本次變更內容依審議情形暫予保留,爰修正草案內容。</p> <p>2.商港範圍內之港埠用地,已依規定擬定細部計畫,並於108年1</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>二、港埠用地土地使用與開發方式規定如下：</p> <p>(一) 其允許使用項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.自由貿易港區港區事業：指經核准在自由港區內從事貿易、倉儲、物流、貨櫃(物)之集散、轉口、轉運、承攬運送、報關服務、組裝、重整、包裝、修配、加工、製造、展覽或技術服務之事業。 2.自由貿易港區港區以外之事業：指金融、裝卸、餐飲、旅館、商業會議、交通轉運及其他前款以外經核准在自由港區營運之事業。 3.運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭，渡輪站、接駁站、遊客中心。 4.觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊憩設施、觀光飯店、主題商店、美食街、百貨商店、運動健身美容會館、俱樂部等及附屬餐飲設施。 <p>(二) 開發方式：由土地管理機關自行辦理招商開發，並依本計畫「整體街廓規劃、分期開發」規定辦理。</p> <p>三、臨 4-39-20M 計畫道路側之機 6 及污(抽)用地得供餐飲、展示相關使用。</p> <p>四、特商二之二(街廓編號 A3-3)原屬「台南市主要計畫」之住宅區及「擬定台南市安平新市區細部計畫案」之鄰里商業區(商 12)：</p> <p>(一) 使用項目比照都市計畫法台灣省施行細則第 17 條規定管制，但不得作為</p>	<p><u>理。</u></p> <p><u>三、休閒漁業區允許使用項目如下：</u></p> <p><u>停車場、標示解說設施、衛生設施、水土保持設施、環境保護措施、景觀設施、農業體驗社施、生態體驗設施及經營管理設施。</u></p> <p><u>四、旅遊服務設施用地允許使用項目如下：</u></p> <p><u>管理室、儲藏室、休息室、更衣室、沖洗沐浴空間、廁所、運動設施活動場地、停車場及經本市觀光旅遊局同意之相關旅遊服務設施。</u></p> <p>五、港埠用地土地使用與開發方式規定如下：</p> <p>(一) 其允許使用項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.自由貿易港區港區事業：指經核准在自由港區內從事貿易、倉儲、物流、貨櫃(物)之集散、轉口、轉運、承攬運送、報關服務、組裝、重整、包裝、修配、加工、製造、展覽或技術服務之事業。 2.自由貿易港區港區以外之事業：指金融、裝卸、餐飲、旅館、商業會議、交通轉運及其他前款以外經核准在自由港區營運之事業。 3.運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭，渡輪站、接駁站、遊客中心。 4.觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊憩設施、觀光飯店、主題商店、美食街、百貨商店、運動健身美容會館、俱樂部等及附屬餐飲設施。 <p><u>5.除上述項目外，應包含行政院依商港法核定之商港建設計畫使用項目，並依商港法、自由貿易港區設置管理條</u></p>	<p><u>理。</u></p> <p><u>三、休閒漁業區允許使用項目如下：</u></p> <p><u>停車場、標示解說設施、衛生設施、水土保持設施、環境保護措施、景觀設施、農業體驗社施、生態體驗設施及經營管理設施。</u></p> <p><u>四、旅遊服務設施用地允許使用項目如下：</u></p> <p><u>管理室、儲藏室、休息室、更衣室、沖洗沐浴空間、廁所、運動設施活動場地、停車場及經本市觀光旅遊局同意之相關旅遊服務設施。</u></p> <p>二、安平商港範圍內港埠用地土地使用與開發方式規定如下：</p> <p>(一) 其允許使用項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.自由貿易港區港區事業：指經核准在自由港區內從事貿易、倉儲、物流、貨櫃(物)之集散、轉口、轉運、承攬運送、報關服務、組裝、重整、包裝、修配、加工、製造、展覽或技術服務之事業。 2.自由貿易港區港區以外之事業：指金融、裝卸、餐飲、旅館、商業會議、交通轉運及其他前款以外經核准在自由港區營運之事業。 3.運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭，渡輪站、接駁站、遊客中心。 4.觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊憩設施、觀光飯店、主題商店、美食街、百貨商店、運動健身美容會館、俱樂部等及附屬餐飲設施。 <p><u>5.除上述項目外，應包含行政院依商港法核定之商港建設計畫使用項目，並依商港法、自由貿易港區設置管理條</u></p>	<p>月 29 日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫(配合安平商港建設計畫)案」，爰刪除原土地使用及開發方式，並配合整併相關條文。</p> <p>3. 餘准照公開展覽草案通過。</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																																																																																																																																																																
	<p>舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所使用。</p> <p>(二)依「都市計畫法台灣省施行細則」第17條規定作下列使用時,應比照本要點第十一條「變更回饋規定」住宅區變更為特商區(特商二之二)標準辦理相關回饋:1.戲院;2.電影片(映演)業;3.電子遊戲場;4.歌廳;5.機械式遊樂場;6.保齡球館;7.樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。</p> <p>土管表-2 特住區、特商區及特文區允許使用性質修正對照表</p> <table border="1" data-bbox="163 766 730 1460"> <thead> <tr> <th rowspan="2">使用類別</th> <th colspan="11">部計畫分區</th> </tr> <tr> <th>特住一</th> <th>特住二</th> <th>特住三</th> <th>特住四之一</th> <th>特商二之一</th> <th>特商二之二</th> <th>特商三</th> <th>特商四</th> <th>特文一</th> <th>特文二</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅</td> <td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>△</td><td>×</td><td>△</td> </tr> <tr> <td>施行細則第17條禁止使用項目</td> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td> </tr> <tr> <td>施行細則第15條禁止使用項目</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>工業類</td> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td> </tr> <tr> <td>裝卸貨物場所、棧房及調度站。</td> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td> </tr> <tr> <td>加油(氣)站。</td> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td> </tr> <tr> <td>探礦、採礦。</td> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td> </tr> <tr> <td>堆棧或堆置場。</td> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td> </tr> <tr> <td>殯葬服務業。</td> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td> </tr> <tr> <td>毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。</td> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td> </tr> <tr> <td>戲院、視聽歌唱</td> <td>×</td><td>×</td><td>△</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </tbody> </table>	使用類別	部計畫分區											特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一	特文二	住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	×	△	施行細則第17條禁止使用項目	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	施行細則第15條禁止使用項目											工業類	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	裝卸貨物場所、棧房及調度站。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	加油(氣)站。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	探礦、採礦。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	堆棧或堆置場。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	殯葬服務業。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	戲院、視聽歌唱	×	×	△	△	○	○	○	×	○	○	<p><u>例及其他有關規定管理。</u></p> <p>(二)開發方式:由土地管理機關自行辦理招商開發,並依本計畫「整體街廓規劃、分期開發」規定辦理。</p> <p><u>六、臨 4-39-20M 計畫道路側之機 6 及污(抽)用地,經目的事業主管機關核准得供餐飲、展示相關使用。</u></p> <p><u>七、特商二之二(街廓編號 A3-3)原屬「台南市主要計畫」之住宅區及「擬定台南市安平新市區細部計畫案」之鄰里商業區(商 12):</u></p> <p>(一)使用項目比照<u>都市計畫法台灣省</u>施行細則第 16 條規定管制,但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、<u>性交易場所</u>或其他<u>本府認定</u>類似之營業場所使用。</p> <p>(二)依「<u>都市計畫法台灣省</u>施行細則」第 16 條規定作下列使用時,應比照本要點第十一條「變更回饋規定」住宅區變更為<u>特定商業專用區</u>(特商二之二)標準辦理相關回饋:1.戲院;2.電影片(映演)業;3.電子遊戲場;4.歌廳;5.機械式遊樂場;6.保齡球館;<u>7.視聽歌唱業;8.樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺之資訊休閒業。</u></p> <p>土管表-2 特住區、特商區及特文區允許使用性質一覽表</p> <table border="1" data-bbox="752 1268 1319 1460"> <thead> <tr> <th rowspan="2">使用類別</th> <th colspan="11">部計畫分區</th> </tr> <tr> <th>特住一</th> <th>特住二</th> <th>特住三</th> <th>特住四之一</th> <th>特商二之一</th> <th>特商二之二</th> <th>特商三</th> <th>特商四</th> <th>特文一</th> <th>特文二</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.住宅</td> <td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>△</td><td>×</td><td>△</td> </tr> </tbody> </table>	使用類別	部計畫分區											特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一	特文二	1.住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	×	△	<p><u>例及其他有關規定管理。</u></p> <p><u>(一)第一種港埠用地(港一):供景觀公園、道路及依商港法相關規定經商港目的事業主管機關核准之公共服務設施。</u></p> <p><u>(二)第二種港埠用地(港二):</u></p> <p><u>1.運輸使用:客運碼頭、遊艇碼頭,渡輪站、接駁站、交通轉運、遊客中心。</u></p> <p><u>2.觀光遊樂使用:主題遊樂園、水上遊憩設施、觀光旅館及一般旅館、主題商店、美食街、餐飲、百貨商店、免稅商店、展覽館(含會展中心)、金融服務、零售、運動健身、美容會館、俱樂部等及相關附屬設施。</u></p> <p><u>3.其他使用項目,依商港法相關規定,或經商港目的事業主管機關核准之項目。</u></p> <p><u>(二)開發方式:由土地管理機關自行辦理招商開發,並依本計畫「整體街廓規劃、分期開發」規定辦理。</u></p> <p><u>三、臨 4-39-20M 計畫道路側之機 6 及污(抽)用地,經目的事業主管機關核准得供餐飲、展示相關使用。</u></p> <p><u>四、特商二之二(街廓編號 A3-3)原屬「台南市主要計畫」之住宅區及「擬定台南市安平新市區細部計畫案」之鄰里商業區(商 12):</u></p> <p>(一)使用項目比照<u>都市計畫法台灣省</u>施行細則第 16 條規定管制,但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、<u>性交易場所</u>或其他<u>本府認定</u>類似之營業場所使用。</p> <p>(二)依「<u>都市計畫法台灣省</u>施行細則」第 16 條規定作下列使用時,應比照本要</p>	
使用類別	部計畫分區																																																																																																																																																																																			
	特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一	特文二																																																																																																																																																																										
住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	×	△																																																																																																																																																																										
施行細則第17條禁止使用項目	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																										
施行細則第15條禁止使用項目																																																																																																																																																																																				
工業類	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																										
裝卸貨物場所、棧房及調度站。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																										
加油(氣)站。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																										
探礦、採礦。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																										
堆棧或堆置場。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																										
殯葬服務業。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																										
毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																										
戲院、視聽歌唱	×	×	△	△	○	○	○	×	○	○																																																																																																																																																																										
使用類別	部計畫分區																																																																																																																																																																																			
	特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一	特文二																																																																																																																																																																										
1.住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	×	△																																																																																																																																																																										

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	<table border="1"> <tr><td>場、遊藝場、歌廳、保齡球館及訓練場。</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>攤販集中場。</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>舞廳(場)、酒家、酒廊、特種咖啡茶室或其他類似之營業場所。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>浴室、三溫暖。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>大型商場(店)或飲食店。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>證券及期貨業。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>汽車保養所、機車修理業、計程車客運業</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>作為銀樓金飾加工業之工廠</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>建議其他放寬項目</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>民宿、旅館</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>國際觀光旅館。</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>娛樂設施：遊樂園業。</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>△</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施。</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>導覽中心、文化工作室。</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相</td><td>△</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	場、遊藝場、歌廳、保齡球館及訓練場。																					攤販集中場。	x	x	△	△	x	x	x	x	x	x	○										舞廳(場)、酒家、酒廊、特種咖啡茶室或其他類似之營業場所。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	△	△										浴室、三溫暖。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										大型商場(店)或飲食店。	x	x	x	○	○	○	○	○	x	○	○										證券及期貨業。	x	x	x	x	○	○	○	○	x	x	○										金融業分支機構、票券業及信用卡公司。	○	○	○	○	○	○	○	○	x	○	○										小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材	x	x	x	x		x	x	x	△	○											汽車保養所、機車修理業、計程車客運業	x	x	x	△	△	△	△	x	△	△											作為銀樓金飾加工業之工廠	○	○	○	○	○	○	○	x	○	○											建議其他放寬項目																					民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○										國際觀光旅館。	△	△	x	x	○	○	○	○	○	○	○										娛樂設施：遊樂園業。	△	△	x	x	○	○	△	x	○	○											教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施。	△	△	x	x	○	○	○	x	○	○											創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。	○	○	x	x	x	○	○	△	○	○											導覽中心、文化工作室。	○	○	x	x	x	x	○	x	○	○											設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相	△	x	x	x	x	x	○	△	○	○											<table border="1"> <tr><td>2.施行細則第 16 條禁止使用項目</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3.施行細則第 14 條禁止使用項目</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>工業類</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>裝卸貨物場所、棧房及調度站。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>加油(氣)站。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>探礦、採礦。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>堆棧或堆置場。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>殯葬服務業。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>(1)戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場遊藝場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場。</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>(2)攤販集中場、零售市場。</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>(3)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交場所或其他本府認定類似之營業場所。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>浴室、三溫暖。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>(4)樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	2.施行細則第 16 條禁止使用項目	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										3.施行細則第 14 條禁止使用項目																					工業類	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										裝卸貨物場所、棧房及調度站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										加油(氣)站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										探礦、採礦。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										堆棧或堆置場。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										殯葬服務業。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										(1)戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場遊藝場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場。																					(2)攤販集中場、零售市場。	x	x	△	△	x	x	x	x	x	○											(3)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交場所或其他本府認定類似之營業場所。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										浴室、三溫暖。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x										(4)樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板																					<p>點第十一條「變更回饋規定」住宅區變更為<u>特定商業專用區</u>(特商二之二)標準辦理相關回饋：1.戲院；2.電影片(映演)業；3.電子遊戲場；4.歌廳；5.機械式遊樂場；6.保齡球館；7.視聽歌唱業；8.樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺之資訊休閒業。</p> <p>土管表-2 特住區、特商區及特文區允許使用性質一覽表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部計畫分區</th> <th>特住一</th> <th>特住二</th> <th>特住三</th> <th>特住四之一</th> <th>特商二之一</th> <th>特商二之二</th> <th>特商三</th> <th>特商四</th> <th>特文一</th> <th>特文二</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.住宅</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>△</td><td>x</td><td>△</td></tr> <tr><td>2.施行細則第 16 條禁止使用項目</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>3.施行細則第 14 條禁止使用項目</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>工業類</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>裝卸貨物場所、棧房及調度站。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>加油(氣)站。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>探礦、採礦。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>堆棧或堆置場。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>殯葬服務業。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>(1)戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場遊藝場、動物園、機械式遊樂場、歌</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td></tr> </tbody> </table>	部計畫分區	特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一	特文二	1.住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	x	△	2.施行細則第 16 條禁止使用項目	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	3.施行細則第 14 條禁止使用項目											工業類	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	裝卸貨物場所、棧房及調度站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	加油(氣)站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	探礦、採礦。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	堆棧或堆置場。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	殯葬服務業。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	(1)戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場遊藝場、動物園、機械式遊樂場、歌	x	x	△	△	○	○	○	x	○	○	
場、遊藝場、歌廳、保齡球館及訓練場。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
攤販集中場。	x	x	△	△	x	x	x	x	x	x	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
舞廳(場)、酒家、酒廊、特種咖啡茶室或其他類似之營業場所。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
浴室、三溫暖。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
大型商場(店)或飲食店。	x	x	x	○	○	○	○	○	x	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
證券及期貨業。	x	x	x	x	○	○	○	○	x	x	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
金融業分支機構、票券業及信用卡公司。	○	○	○	○	○	○	○	○	x	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材	x	x	x	x		x	x	x	△	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
汽車保養所、機車修理業、計程車客運業	x	x	x	△	△	△	△	x	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
作為銀樓金飾加工業之工廠	○	○	○	○	○	○	○	x	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
建議其他放寬項目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
國際觀光旅館。	△	△	x	x	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
娛樂設施：遊樂園業。	△	△	x	x	○	○	△	x	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施。	△	△	x	x	○	○	○	x	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。	○	○	x	x	x	○	○	△	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
導覽中心、文化工作室。	○	○	x	x	x	x	○	x	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相	△	x	x	x	x	x	○	△	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2.施行細則第 16 條禁止使用項目	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
3.施行細則第 14 條禁止使用項目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
工業類	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
裝卸貨物場所、棧房及調度站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
加油(氣)站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
探礦、採礦。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
堆棧或堆置場。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
殯葬服務業。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
(1)戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場遊藝場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
(2)攤販集中場、零售市場。	x	x	△	△	x	x	x	x	x	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
(3)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交場所或其他本府認定類似之營業場所。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
浴室、三溫暖。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
(4)樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
部計畫分區	特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一	特文二																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
1.住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	x	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2.施行細則第 16 條禁止使用項目	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
3.施行細則第 14 條禁止使用項目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
工業類	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
裝卸貨物場所、棧房及調度站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
加油(氣)站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
探礦、採礦。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
堆棧或堆置場。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
殯葬服務業。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
(1)戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場遊藝場、動物園、機械式遊樂場、歌	x	x	△	△	○	○	○	x	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>關設施，以提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所需。</p> <p>註：「○」表允許使用，「×」表禁止使用，「△」表應經本市都委會審查通過後允許使用。</p>	<p><u>面積超過三百平方公尺資訊休閒業。</u></p> <p>(5) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</u> × × × × ○ ○ ○ × × ○</p> <p>(6) <u>樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</u> ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ × ○ ○</p> <p>(7) <u>小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材農藥或環境用藥販賣業者</u> × × × × × × × △ ○</p> <p>(8) <u>汽車保養所或機車修理業、計程車客運業</u> × × × △ △ △ △ × △ △</p> <p>(9) <u>作為銀樓金飾加工業之工廠</u> ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ × ○ ○</p> <p><u>建議其他放寬項目</u></p> <p>(1) <u>民宿、旅館</u> ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○</p> <p>(2) <u>國際觀光旅館。</u> △ △ × × ○ ○ ○ ○ ○ ○</p> <p>(3) <u>娛樂設施：遊樂園業。</u> △ △ × × ○ ○ △ × ○ ○</p> <p>(4) <u>教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施。</u> △ △ × × ○ ○ ○ × ○ ○</p> <p>(5) <u>創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。</u> ○ ○ × × × ○ ○ △ ○ ○</p>	<p><u>廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場。</u></p> <p>(2) <u>攤販集中場、零售市場。</u> × × △ △ × × × × × ○</p> <p>(3) <u>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。</u> × × × × × × × × × ×</p> <p><u>浴室、三溫暖。</u> × × × × × × × × × ×</p> <p>(4) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺之資訊休閒業。</u> × × × ○ ○ ○ ○ × ○ ○</p> <p>(5) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</u> × × × × ○ ○ ○ × × ○</p> <p>(6) <u>樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</u> ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ × ○ ○</p>	

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																																																																																																									
		<p>(6) 導覽中心、文化工作室。</p> <table border="1" data-bbox="987 124 1317 188"> <tr> <td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table> <p>(7) 設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相關設施，以提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所需。</p> <table border="1" data-bbox="987 188 1317 416"> <tr> <td><u>×</u></td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table> <p>註：「○」表允許使用，「×」表禁止使用，「△」表應經本市都委會審查通過後允許使用。</p>	○	○	×	×	×	×	○	×	○	○	<u>×</u>	×	×	×	×	×	○	△	○	○	<p>(7) 小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、<u>農業資材農藥或環境用藥販賣業者</u></p> <table border="1" data-bbox="1563 124 1910 379"> <tr> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td></td><td></td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>△</td><td>○</td> </tr> </table> <p>(8) 汽車保養所或機車修理業、計程車客運業</p> <table border="1" data-bbox="1563 379 1910 507"> <tr> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>×</td><td>△</td><td>△</td> </tr> </table> <p>(9) 作為銀樓金飾加工業之工廠</p> <table border="1" data-bbox="1563 507 1910 608"> <tr> <td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table> <p><u>建議其他放寬項目</u></p> <p>(1) 民宿、旅館</p> <table border="1" data-bbox="1563 608 1910 671"> <tr> <td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table> <p>(2) 國際觀光旅館。</p> <table border="1" data-bbox="1563 671 1910 735"> <tr> <td>△</td><td>△</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table> <p>(3) 娛樂設施：遊樂園業。</p> <table border="1" data-bbox="1563 735 1910 799"> <tr> <td>△</td><td>△</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>△</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table> <p>(4) 教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施。</p> <table border="1" data-bbox="1563 799 1910 1002"> <tr> <td>△</td><td>△</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table> <p>(5) 創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。</p> <table border="1" data-bbox="1563 1002 1910 1161"> <tr> <td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table> <p>(6) 導覽中心、文化工作室。</p> <table border="1" data-bbox="1563 1161 1910 1225"> <tr> <td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table> <p>(7) 設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相關設施，以提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所</p> <table border="1" data-bbox="1563 1225 1910 1455"> <tr> <td><u>×</u></td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table>	×	×	×	×			×	×	×	△	○	×	×	×	△	△	△	△	×	△	△	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	×	×	○	○	○	○	○	○	△	△	×	×	○	○	△	×	○	○	△	△	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×	×	○	○	△	○	○	○	○	×	×	×	×	○	×	○	○	<u>×</u>	×	×	×	×	×	○	△	○	○	
○	○	×	×	×	×	○	×	○	○																																																																																																																				
<u>×</u>	×	×	×	×	×	○	△	○	○																																																																																																																				
×	×	×	×			×	×	×	△	○																																																																																																																			
×	×	×	△	△	△	△	×	△	△																																																																																																																				
○	○	○	○	○	○	○	×	○	○																																																																																																																				
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																				
△	△	×	×	○	○	○	○	○	○																																																																																																																				
△	△	×	×	○	○	△	×	○	○																																																																																																																				
△	△	×	×	○	○	○	×	○	○																																																																																																																				
○	○	×	×	×	○	○	△	○	○																																																																																																																				
○	○	×	×	×	×	○	×	○	○																																																																																																																				
<u>×</u>	×	×	×	×	×	○	△	○	○																																																																																																																				
B	<p>第三條 本計畫區內之土地及建築物允許使用項目規定如下：</p> <p>一、第一種港埠用地（港一）：供景觀公園、道路及依商港法相關規定經商港目的事業主管機關核准之公共服務設施。</p> <p>二、第二種港埠用地（港二）：</p> <p>（一）運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭，渡輪站、接駁站、交通轉運、遊客中心。</p> <p>（二）觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊憩設施、觀光旅館及一般旅館、主題商店、美食街、餐飲、百貨商店、免稅商店、展覽館（含會展中心）、金融服務、零售、運動健身、美容會館、俱樂部等及相關附屬設施。</p> <p>（三）其他使用項目，依商港法相關規定，或經商港目的事業主管機關核准之項目。</p>	-																																																																																																																											

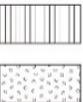
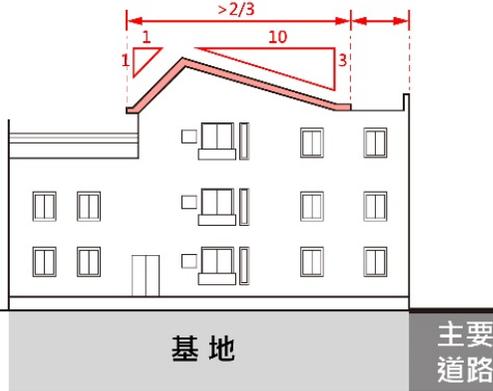
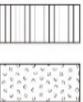
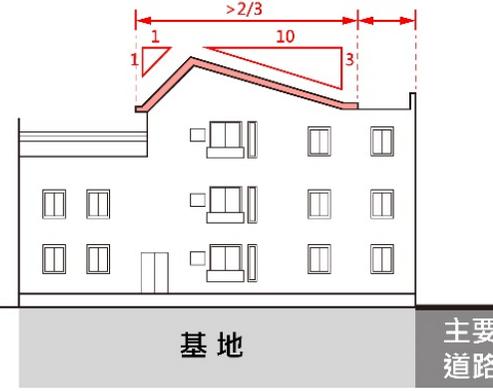
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																		
	<p>五、港專五及港專五之一：</p> <p>(一) 遊艇俱樂部、遊艇(含帆船)等遊樂船舶及觀光遊憩等相關設施(服務中心、艇庫、岸上置艇區、專屬停車場)。</p> <p>(二) 遊客住宿(含旅館、國際觀光旅館)、餐飲服務、文物展覽和相關海洋遊憩及教育設施等多元化相關設施。</p> <p>(三) 其他附屬事業使用項目依民間參與公共建設法相關規定,或經漁港之目的事業主管機關核准之項目。</p> <p>(四) 港專五之一之容許使用依上述規定辦理,惟其街廓內應規劃一處遊客服務中心。</p> <p><u>第四條之一：保護區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則(都市計畫法臺南市施行細則發布實施前,依都市計畫法臺灣省施行細則)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。</u></p>	<p>第五、五之一種港專區</p> <p>(一) 遊艇俱樂部、遊艇(含帆船)等遊樂船舶及觀光遊憩等相關設施(服務中心、艇庫、岸上置艇區、專屬停車場)。</p> <p>(二) 遊客住宿(含旅館、國際觀光旅館)、餐飲服務、文物展覽和相關海洋遊憩及教育設施等多元化相關設施。</p> <p>(三) 其他附屬事業使用項目依民間參與公共建設法相關規定,或經漁港之目的事業主管機關核准之項目。</p> <p>(四) 港專五之一之容許使用依上述規定辦理,惟其街廓內應規劃一處遊客服務中心。</p> <p>第七種港專區</p> <p><u>(一) 漁具倉庫及整網場使用：漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場及其附屬設施。</u></p> <p><u>(二) 其他經漁港之目的事業主管機關核准之項目。</u></p> <p><u>第四條之一：保護區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則(都市計畫法臺南市施行細則發布實施前,依都市計畫法臺灣省施行細則)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。</u></p>	<p>港專區</p> <p>第五、五之一種港專區</p> <p>(一) 遊艇俱樂部、遊艇(含帆船)等遊樂船舶及觀光遊憩等相關設施(服務中心、艇庫、岸上置艇區、專屬停車場)。</p> <p>(二) 遊客住宿(含旅館、國際觀光旅館)、餐飲服務、文物展覽和相關海洋遊憩及教育設施等多元化相關設施。</p> <p>(三) 其他附屬事業使用項目依民間參與公共建設法相關規定,或經漁港之目的事業主管機關核准之項目。</p> <p>(四) 港專五之一之容許使用依上述規定辦理,惟其街廓內應規劃一處遊客服務中心。</p> <p><u>第四條之一：保護區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則(都市計畫法臺南市施行細則發布實施前,依都市計畫法臺灣省施行細則)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。</u></p>																			
A	<p>第五條 各類建築物之建蔽率、容積率不得超過土管表-3之基準,如土管圖-2、土管圖-3所示,施行細則如有修正,依修正後施行細則為準。</p> <p>前項土管表-3中,港埠用地平均容積率之計算以用地內各細分區或單元可開發樓地板面積總和除以港埠用地總面積之商數為準。</p> <p>土管表-3 建蔽率、容積率管制規定表</p> <table border="1" data-bbox="168 1356 728 1460"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>細部計畫分區</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>特住一</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	細部計畫分區			特住一	60	150	<p>第五條 各類建築物之建蔽率、容積率不得超過土管表-4之基準,如土管圖-2、<u>土管圖-3</u>所示。<u>→施行細則如有修正,依修正後施行細則為準。</u></p> <p>前項土管表-4中,港埠用地平均容積率之計算以用地內各細分區或單元可開發樓地板面積總和除以港埠用地總面積之商數為準。</p> <p>土管表-4 建蔽率、容積率管制規定表</p> <table border="1" data-bbox="761 1356 1310 1460"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>細部計畫分區</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第一種特住區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	細部計畫分區			第一種特住區	60	150	<p>第五條 各類建築物之建蔽率、容積率不得超過土管表-4之基準,如土管圖-2、<u>土管圖-3</u>所示。<u>→施行細則如有修正,依修正後施行細則為準。</u></p> <p>前項土管表-4中,港埠用地平均容積率之計算以用地內各細分區或單元可開發樓地板面積總和除以港埠用地總面積之商數為準。</p> <p>土管表-4 建蔽率、容積率管制規定表</p>	<p>1. 聚落生活區、休閒漁業區、旅遊服務用地等涉及本次變更內容依審議情形暫予保留,爰修正草案內容。</p> <p>2. 餘准照公開展覽草案通過。</p>
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																				
細部計畫分區																						
特住一	60	150																				
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																				
細部計畫分區																						
第一種特住區	60	150																				

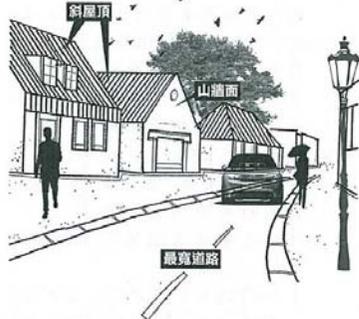
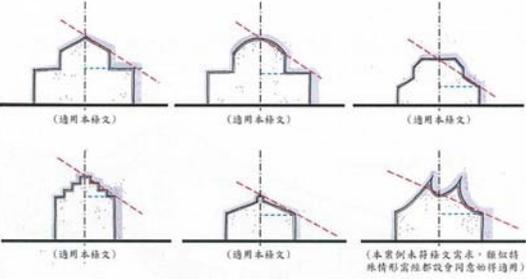
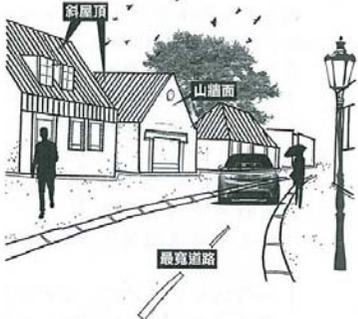
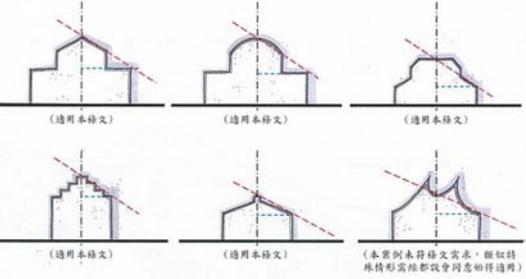
案名	現行計畫			公開展覽條文			專案小組初步建議修正條文			說明
	特住二 參與『臺南市安平區舊部落更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165	第二種特住區 參與『臺南市安平區舊部落更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165	第一種特住區	60	150	
		一般案件	60		一般案件	60		一般案件	60	
	特住三	60	165	第三種特住區	60	165	第二種特住區 參與『臺南市安平區舊部落更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165	
	特住四之一	60	200	第四之一種特住區	60	200	一般案件	60		
	特商二之一	70	210	<u>聚落生活區</u>	<u>50</u>	<u>100</u>	第三種特住區	60	165	
	特商二之二	60	240	第二之一種特商區	70	210	第四之一種特住區	60	200	
	特商三	80	280	第二之二種特商區	60	240	<u>聚落生活區</u>	<u>50</u>	<u>100</u>	
	特商四	80	240	第三種特商區	80	280	第二之一種特商區	70	210	
	特文一之一	50	100	第四種特商區	80	240	第二之二種特商區	60	240	
	特文二	60	240	第一之一種特文區	50	100	第三種特商區	80	280	
	港專一	50	100	第二種特文區	60	240	第四種特商區	80	240	
	港專二	50	100	第一種港專區	50	100	第一之一種特文區	50	100	
	港專三	50	160	第二種港專區	50	100	第二種特文區	60	240	
	港專四	40	120	第三種港專區	50	160	第一種港專區	50	100	
	港專五	50	160	第四種港專區	40	120	第二種港專區	50	100	
	港專五之一	50	160	第五種港專區	50	160	第三種港專區	50	160	
	港專七	40	80	第五之一種港專區	50	160	第四種港專區	40	120	
	加油站專用區	50	120	第七種港專區	40	80	第五種港專區	50	160	
	文教區	40	120	加油站專用區	50	120	第五之一種港專區	50	160	
	碼頭	5	10	文教區	40	120	第七種港專區	40	80	
	保存區	60	160	保存區	60	160	加油站專用區	50	120	
	古蹟保存區	—	—	古蹟保存區	—	—	文教區	40	120	
	廣場兼停車場用地	5	10	<u>休閒漁業區</u>	<u>10</u>	<u>30</u>	保存區	60	160	
	廣場用地（供文化景觀使用）	10	20	碼頭用地	5	10	古蹟保存區	—	—	
	機關用地	60	120	廣場兼停車場用地	5	10	<u>休閒漁業區</u>	<u>10</u>	<u>30</u>	
	文中（職）用地	50	200				碼頭用地	5	10	
	文小用地	50	150				廣場兼停車場用地	5	10	
	車站用地	60	180							
	市場用地	50	100							
	公園用地（公3-1）	15	40							
公園用地（公1、公2、公3-2、公4、公6、公	5	10								

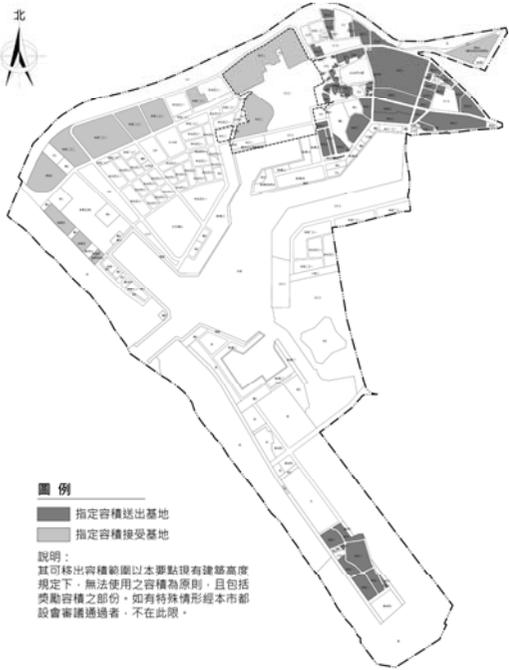
案名	現行計畫						公開展覽條文						專案小組初步建議修正條文						說明
	9、公 10、公 14)						廣場用地 (供文化景觀使用)		10	20		廣場用地 (供文化景觀使用)		10	20				
	公園用地 (公 5-1、公 5-2、公 5-3、公 11、公 12、公 13)	公 5-1、公 5-3	5 公頃以下	15	5 公頃以下	45	機關用地		60	120		機關用地		60	120				
超過 5 公頃部分			12	超過 5 公頃部分	35	文中(職)用地		50	200		文中(職)用地		50	200					
		公 5-2、公 11、公 12、公 13	15		45		文小用地		50	150		文小用地		50	150				
	兒童遊樂場		10		15		車站用地		60	180		車站用地		60	180				
	停車場用地		5		10		市場用地		50	100		市場用地		50	100				
	郵政用地		60		120		公園用地(公 3-1)		15	40		公園用地(公 3-1)		15	40				
	墓地		20		200		公園用地 (公 1、公 2、公 3-2、公 4、公 6、公 9、公 10、公 14)		5	10		公園用地 (公 1、公 2、公 3-2、公 4、公 6、公 9、公 10、公 14)		5	10				
	污水處理廠用地		40		80		公園用地 (公 5-1、公 5-2、公 5-3、公 11、公 12、公 13)		5 公頃以下	15	5 公頃以下	45	公園用地 (公 5-1、公 5-2、公 5-3、公 11、公 12、公 13)		5 公頃以下	15	5 公頃以下	45	
	污(抽)用地		60		120		公 5-1、公 5-3	超過 5 公頃部分	12	超過 5 公頃部分	35	公園用地 (公 5-1、公 5-2、公 5-3、公 11、公 12、公 13)		公 5-1、公 5-3	超過 5 公頃部分	12	超過 5 公頃部分	35	
	變電所用地		60		120		公 5-2、公 11、公 12、公 13	15		45		公園兼兒童遊樂場用地		15		45			
	港埠用地		50		平均容積率： 100		公園兼兒童遊樂場用地		10	15		公園兼兒童遊樂場用地		10	15				
							停車場	平面使用	5	10		停車場	平面使用	5	10				
							用地	立體使用	80	960		用地	立體使用	80	960				
							郵政用地		60	120		郵政用地		60	120				
							公墓用地		20	200		公墓用地		20	200				
							污水處理廠用地		40	80		污水處理廠用地		40	80				
							污(抽)用地		60	120		污(抽)用地		60	120				
							變電所用地		60	120		變電所用地		60	120				
							港埠用地		50	平均容積率： 100		變電所用地		60	120				
							旅遊服務設施用地		50	250		「港一」港埠用地		10	10				

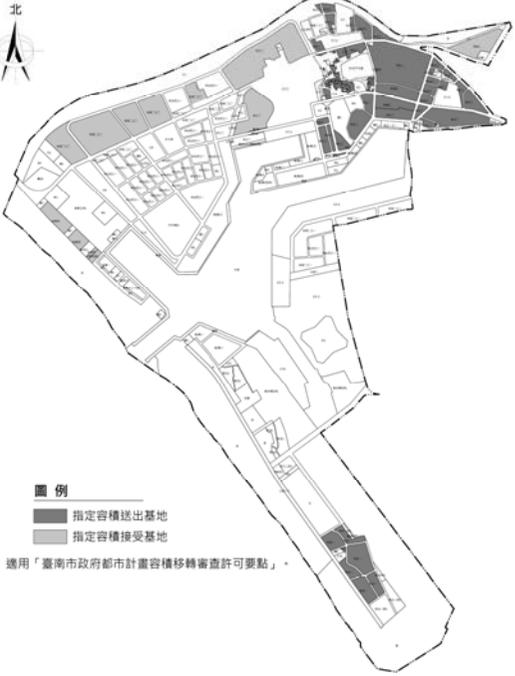
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明									
	 <p>土管圖-2 建蔽率、容積率規定示意圖</p>	 <p>土管圖-2 建蔽率、容積率規定示意圖</p>	<table border="1" data-bbox="1344 119 1904 215"> <tr> <td>「港二」港埠用地</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>旅遊服務設施用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> </table> <p>土管圖-2 建蔽率、容積率規定示意圖(略)</p>	「港二」港埠用地	50	120	旅遊服務設施用地	50	250	<p>1. 聚落生活區、休閒漁業區、旅遊服務用地等涉及本次變更內容依審議情形暫予保留，爰修正草案內容，並配合修正圖說。</p> <p>2. 餘准照公開展覽草案通過。</p>			
「港二」港埠用地	50	120											
旅遊服務設施用地	50	250											
B	<p>第二條 本計畫區內土地使用計畫及公共設施用地使用強度規定如下表：</p> <table border="1" data-bbox="168 933 728 1085"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種港埠用地 (港一)</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>第二種港埠用地 (港二)</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table>	用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種港埠用地 (港一)	10	10	第二種港埠用地 (港二)	50	120	-		
用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)											
第一種港埠用地 (港一)	10	10											
第二種港埠用地 (港二)	50	120											
A	<p>第六條 獎勵措施：</p> <p>一、容積獎勵</p> <p>(一) 特商三、特住二</p> <p>臨現有巷道側留設供公眾通行使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p> <p>(二) 特住四之一 (公9 變更部分)</p> <p>臨光洲路交叉路口處留設供公眾通</p>	<p>第六條 獎勵措施：</p> <p>一、容積獎勵</p> <p>(一) 特商三、特住二</p> <p>臨現有巷道側留設供公眾通行使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p> <p>(二) 特住四之一 (公9 變更部分)</p> <p>臨光州路交叉路口處留設供公眾通</p>	<p>第六條 獎勵措施：</p> <p>一、容積獎勵</p> <p>(一) 特商三、特住二</p> <p>臨現有巷道側留設供公眾通行使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p> <p>(二) 特住四之一 (公9 變更部分)</p> <p>臨光州路交叉路口處留設供公眾通</p>	<p>准照公開展覽草案通過</p>									

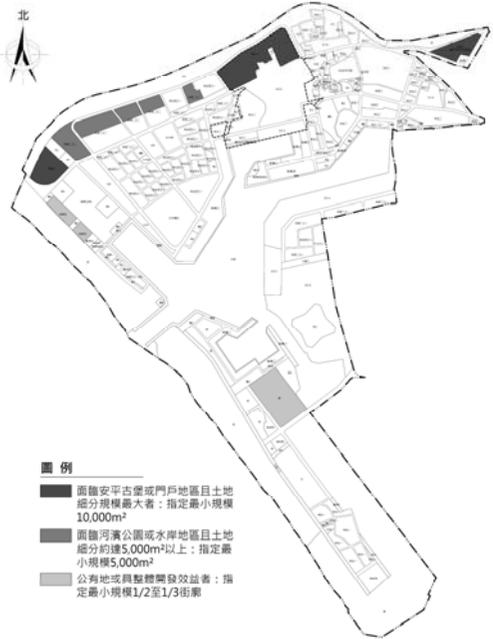
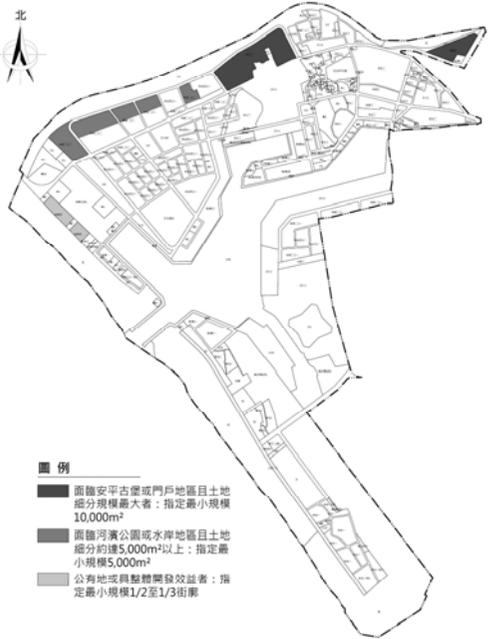
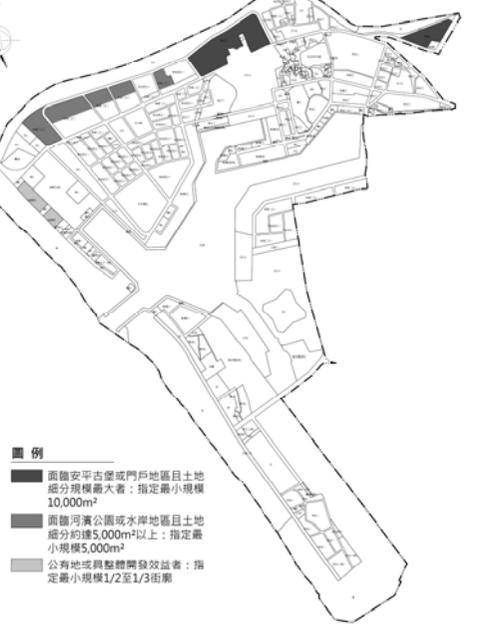
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>行、使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p> <p>(三) 特文二、特商二之二、車站 基地臨接 15 公尺以上計畫道路，面對 5 公頃以上公園，且面積達 5,000 m²以上者，適用建築基地綜合設計及增設停車空間相關獎勵規定，其容積獎勵上限以基準容積 0.3 倍為原則。</p> <p>(四) 配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵 建築物在最頂層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂層建築面積四分之三以上，除依建築技術規則第 162 條第一項第二款所規定之屋頂突出物...等不計入容積之面積外，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 20%之樓地板面積得不計入容積。</p> <p>二、更新獎勵 符合都市更新條例規定者適用都市更新相關獎勵。</p> <p>三、獎勵容積之使用仍應依各分區最大建築高度之規定，未使用之容積額度得依容積移轉相關規定辦理移轉，並以一次申請移轉為限。</p>	<p>行、使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p> <p>(三) 特文二、特商二之二、<u>車站</u> 基地臨接 15 公尺以上計畫道路，面對 5 公頃以上公園，且面積達 5,000 m²以上者，<u>適用建築基地綜合設計及增設停車空間相關獎勵規定，其容積獎勵上限以基準容積 0.2 倍為原則。</u></p> <p>(四) 配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵。 <u>配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：</u> <u>1.不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。</u> <u>2.斜屋頂斜面坡度比(高:底)不得大於 1:1 且不得小於 3:10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</u></p>	<p>行、使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p> <p>(三) 特文二、特商二之二、<u>車站</u> 基地臨接 15 公尺以上計畫道路，面對 5 公頃以上公園，且面積達 5,000 m²以上者，<u>適用建築基地綜合設計及增設停車空間相關獎勵規定，其容積獎勵上限以基準容積 0.2 倍為原則。</u></p> <p>(四) 配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵。 <u>配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：</u> <u>1.不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。</u> <u>2.斜屋頂斜面坡度比(高:底)不得大於 1:1 且不得小於 3:10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</u></p>	

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		<p data-bbox="779 172 1272 274">  $\frac{\text{斜屋頂總投影面積}}{\text{最頂樓層樓地板面積}} \geq \frac{2}{3}$ </p> <div data-bbox="779 300 1272 539">  <p data-bbox="817 383 974 454">最頂樓層樓地板面積</p> <p data-bbox="1086 343 1220 414">斜屋頂總投影面積</p> </div> <div data-bbox="779 558 1272 949">  <p data-bbox="952 885 1019 917">基地</p> <p data-bbox="1209 877 1276 941">主要道路</p> <p data-bbox="891 989 1317 1189"> <u>3.面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度（高：底）不得小於 3：10。（詳土管圖-3 與土管圖-4 所示）</u> </p> </div>	<p data-bbox="1370 172 1863 274">  $\frac{\text{斜屋頂總投影面積}}{\text{最頂樓層樓地板面積}} \geq \frac{2}{3}$ </p> <div data-bbox="1370 300 1863 539">  <p data-bbox="1408 383 1565 454">最頂樓層樓地板面積</p> <p data-bbox="1677 343 1812 414">斜屋頂總投影面積</p> </div> <div data-bbox="1370 558 1863 949">  <p data-bbox="1545 885 1612 917">基地</p> <p data-bbox="1803 877 1870 941">主要道路</p> <p data-bbox="1482 989 1908 1189"> <u>3.面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度（高：底）不得小於 3：10。（詳土管圖-3 與土管圖-4 所示）</u> </p> </div>	

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		 <p>面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置。</p> <p>土管圖-3 面向最寬道路境界線立面示意圖</p>  <p>土管圖-4 山牆底高比樣示圖</p> <p><u>4.面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</u></p> <p><u>5.斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</u></p> <p><u>6.斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</u></p> <p><u>7.惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</u></p> <p><u>8.建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬</u></p>	 <p>面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置。</p> <p>土管圖-3 面向最寬道路境界線立面示意圖</p>  <p>土管圖-4 山牆底高比樣示圖</p> <p><u>4.面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</u></p> <p><u>5.斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</u></p> <p><u>6.斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</u></p> <p><u>7.惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</u></p> <p><u>8.建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬</u></p>	

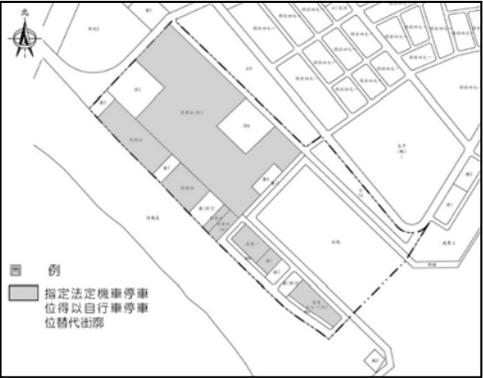
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		<p><u>設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</u></p> <p>二、更新獎勵</p> <p>符合都市更新條例規定者適用都市更新相關獎勵。</p> <p>三、獎勵容積之使用仍應依各分區最大建築高度之規定，未使用之容積額度得依容積移轉相關規定辦理移轉，並以一次申請移轉為限。</p>	<p><u>設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</u></p> <p>二、更新獎勵</p> <p>符合都市更新條例規定者適用都市更新相關獎勵。</p> <p>三、獎勵容積之使用仍應依各分區最大建築高度之規定，未使用之容積額度得依容積移轉相關規定辦理移轉，並以一次申請移轉為限。</p>	
A	<p>第七條 容積移轉實施地區</p> <p>為維護歷史部落及漁光社區之發展特色，配合都市更新地區之劃定同時指定容積移轉實施地區，如土管圖-3所示。</p>  <p>圖例</p> <p>■ 指定容積送出基地</p> <p>■ 指定容積接受基地</p> <p>說明： 其可移出容積範圍以本圖點現有建築高度規定下，無法使用之容積為原則，且包括獎勵容積之部份，如有特殊情形經本市都設會審議通過者，不在此限。</p> <p>土管圖-3 都市計畫容積移轉實施區位說明圖</p>	<p>第七條 容積移轉實施地區</p> <p>一、為維護安平及漁光里舊部落地區之發展特色，配合都市更新地區之劃定同時指定容積移轉實施地區，如土管圖-5所示。</p> <p><u>二、本條文指定容積送出基地，其可移出容積範圍以本計畫建築物高度限制規定下，無法使用之容積為原則，如有特殊情形經本市都設會審議通過者，不在此限。</u></p> <p><u>三、依本條文辦理容積移轉得准用「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定。</u></p>	<p>第七條 容積移轉實施地區</p> <p>一、為維護安平及漁光里舊部落地區之發展特色，配合都市更新地區之劃定同時指定容積移轉實施地區，如土管圖-5所示。</p> <p>二、本條文指定容積送出基地，其可移出容積範圍以本計畫建築物高度限制規定下，無法使用之容積為原則，如有特殊情形經本市都設會審議通過者，不在此限。</p> <p>三、依本條文辦理容積移轉得准用「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定。</p> <p>土管圖-5 都市計畫容積移轉實施區位說明圖(略)</p>	<p>1. 本條文配合都市設計管制事項刪除第九條建築物高度，已無本條文第二項所指因建築物高度限制無法使用容積、第三項准用相關法規之情形及圖示所指定容積送出基地，爰併同刪除相關規定，並請配合修正圖說。</p> <p>2. 准照公開展覽草案通過</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		 <p>北</p> <p>圖例</p> <p>指定容積送出基地</p> <p>指定容積接受基地</p> <p>適用「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」。</p> <p>土管圖-5 都市計畫容積移轉實施區位說明圖</p>		
A	<p>第八條 最小基地開發規模</p> <p>考量基地的細分規模與整體開發效益，以提高整合使用的價值，特劃定最小基地開發規模之規定如下：</p> <p>一、指定基地最小開發規模，如土管圖-4 所示。</p> <p>二、如有特殊情況經本市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得不受此限。</p>	<p>（維持原條文）</p>	<p>（維持原條文）</p>	<p>准照公開展覽草案通過</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 面臨安平古堡或門戶地區且土地總分規模最大者：指定最小規模10,000m² 面臨河濱公園或水岸地區且土地總分約達5,000m²以上：指定最小規模5,000m² 公有地或具整體開發效益者：指定最小規模1/2至1/3街廓 <p>土管圖-4 基地最小開發規模位置說明圖</p>	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 面臨安平古堡或門戶地區且土地總分規模最大者：指定最小規模10,000m² 面臨河濱公園或水岸地區且土地總分約達5,000m²以上：指定最小規模5,000m² 公有地或具整體開發效益者：指定最小規模1/2至1/3街廓 <p>土管圖-6 基地最小開發規模位置說明圖</p>	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 面臨安平古堡或門戶地區且土地總分規模最大者：指定最小規模10,000m² 面臨河濱公園或水岸地區且土地總分約達5,000m²以上：指定最小規模5,000m² 公有地或具整體開發效益者：指定最小規模1/2至1/3街廓 <p>土管圖-6 基地最小開發規模位置說明圖</p>	
A	<p>第九條 熱蘭遮城城垣暨城內建築遺構週邊保存維護與開發建築規定</p> <p>一、保存維護及罰則規定</p> <p>依土管圖-5 初步指認之土地權利關係人，概依「文化資產保存法」之規定辦理。</p> <p>二、申請開發建築規定</p>	<p>(維持原條文)</p>	<p>(維持原條文)</p>	<p>准照公開展覽草案通過</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>依土管圖-5 初步指認建築遺構位址外圍 10 公尺範圍內涵蓋之各宗地籍，未來申請開發建築時，應述明與殘蹟的相關位置、新舊建物之間的關係及殘蹟部份之復原計畫，申請建築執照應先經都設會審議通過。</p>  <p>土管圖-5 舊熱蘭遮城殘蹟週邊開發建築須辦理審議範圍地籍套繪圖</p>			
A、B	<p>第十條 本特定區內各項土地使用分區及公共設施用地之停車空間設置基準如下：</p> <p>一、本特定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如土管表-4：</p> <p>土管表-4 各項建築使用類別之停車空間設置基準表</p>	<p>第十條 本特定區內各項土地使用分區及公共設施用地之停車空間設置基準如下：</p> <p>一、本特定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如土管表-5：</p> <p>土管表-5 各項建築使用類別之停車空間設置基準表</p>	<p>第十條 本特定區內各項土地使用分區及公共設施用地之停車空間設置基準如下：</p> <p>一、本特定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如土管表-5：</p> <p>土管表-5 各項建築使用類別之停車空間設置基準表</p>	准照公開展覽草案通過

案名	現行計畫					公開展覽條文					專案小組初步建議修正條文					說明		
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		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		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、視聽場、集會堂、舞廳、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、球室、理容室、公共浴室、旅遊及運輸業、途攝影棚等類似用途建築物	樓板面積每150㎡設置1輛	樓板面積每50㎡設置1輛	樓板面積每2,000㎡設置1輛		第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽場、集會堂、舞廳、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、球室、理容室、公共浴室、旅遊及運輸業、途攝影棚等類似用途建築物	樓板面積每150㎡設置1輛	樓板面積每50㎡設置1輛	樓板面積每2,000㎡設置1輛 <u>(最多設置2輛)</u>		第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽場、集會堂、舞廳、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、球室、理容室、公共浴室、旅遊及運輸業、途攝影棚等類似用途建築物	樓板面積每150㎡設置1輛	樓板面積每50㎡設置1輛	樓板面積每2,000㎡設置1輛 <u>(最多設置2輛)</u>		
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓板面積每150㎡設置1輛	樓板面積每100㎡設置1輛	—		第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓板面積每150㎡設置1輛	樓板面積每100㎡設置1輛	—		第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓板面積每150㎡設置1輛	樓板面積每100㎡設置1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、宗教設施等類似用途建築物	樓板面積每150㎡設置1輛	樓板面積每100㎡設置1輛	樓板面積每2,000㎡設置1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、宗教設施等類似用途建築物	樓板面積每150㎡設置1輛	樓板面積每100㎡設置1輛	樓板面積每2,000㎡設置1輛 <u>(最多設置2輛)</u>		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、宗教設施等類似用途建築物	樓板面積每150㎡設置1輛	樓板面積每100㎡設置1輛	樓板面積每2,000㎡設置1輛 <u>(最多設置2輛)</u>		
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	樓板面積每200㎡設置1輛	樓板面積每100㎡設置1輛	樓板面積每3,000㎡設置1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	樓板面積每200㎡設置1輛	樓板面積每100㎡設置1輛	樓板面積每3,000㎡設置1輛 <u>(最多設置2輛)</u>		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	樓板面積每200㎡設置1輛	樓板面積每100㎡設置1輛	樓板面積每3,000㎡設置1輛 <u>(最多設置2輛)</u>		
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。				第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。				第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。				
<p>(一) 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。 2. 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2m。 <p>(二) 指定範圍內（土管圖-6）前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定： <ol style="list-style-type: none"> (1) 自行車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.6m。 					<p>(一) 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。 2. 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2m。 <p>(二) 指定範圍內（土管圖-8）前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定： <ol style="list-style-type: none"> (1) 自行車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.6m。 					<p>(一) 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。 2. 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2m。 <p>(二) 指定範圍內（土管圖-8）前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定： <ol style="list-style-type: none"> (1) 自行車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.6m。 								

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>(2) 自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。</p> <p>2.法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則：</p> <p>(1) 每2輛法定機車停車位以3輛自行車停車位替代。</p> <p>(2) 機車停車位替代數應達原法定機車停車位之1/4以上，且最高不得超過原法定機車停車位之1/2。</p> <p>(3) 法定機車停車位設置3輛(含)以下者，不受本目之2限制。</p> <p>(4) 以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置1輛。</p> <p>(三) 最小裝卸位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p> <p>二、為解決實際執行設置停車空間所遭遇窒礙難行情形，若基地條件特殊無法依法設置停車空間時，得比照「停車空間繳納代金辦法」授權建管、都設部分改採繳納代金方式辦理。</p> <p>三、舊部落特住二、特住三、特商三臨現有巷道申請建築者免檢討汽車及貨車停車空間。</p>  <p>土管圖-6 適用機車車位得以自行車位替代範圍說明圖</p>	<p>(2) 自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。</p> <p>2.法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則：</p> <p>(1) 每2輛法定機車停車位以3輛自行車停車位替代。</p> <p>(2) 機車停車位替代數應達原法定機車停車位之1/4以上，且最高不得超過原法定機車停車位之1/2。</p> <p>(3) 法定機車停車位設置3輛(含)以下者，不受本目之2限制。</p> <p>(4) 以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置1輛。</p> <p>(三) 最小裝卸位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p> <p><u>二、為解決實際執行設置停車空間所遭遇窒礙難行情形，若基地條件特殊無法依法設置停車空間時，得比照「臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」辦理。</u></p> <p>二、安平舊部落地區之特住二、特住三、特商三臨現有巷道申請建築者免檢討汽車及貨車停車空間。</p>	<p>(2) 自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。</p> <p>2.法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則：</p> <p>(1) 每2輛法定機車停車位以3輛自行車停車位替代。</p> <p>(2) 機車停車位替代數應達原法定機車停車位之1/4以上，且最高不得超過原法定機車停車位之1/2。</p> <p>(3) 法定機車停車位設置3輛(含)以下者，不受本目之2限制。</p> <p>(4) 以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置1輛。</p> <p>(三) 最小裝卸位尺寸：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。</p> <p><u>二、為解決實際執行設置停車空間所遭遇窒礙難行情形，若基地條件特殊無法依法設置停車空間時，得比照「臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」辦理。</u></p> <p>二、安平舊部落地區之特住二、特住三、特商三臨現有巷道申請建築者免檢討汽車及貨車停車空間。</p>	

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																
A	--	<p>第十一條 退縮建築規定</p> <p>一、<u>建築基地申請開發建築時，應依規定辦理退縮。</u></p> <table border="1" data-bbox="757 263 1272 721"> <thead> <tr> <th data-bbox="757 263 896 300">退縮規定</th> <th data-bbox="896 263 1272 300">建築基地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="757 300 896 459"><u>退縮 5 公尺建築</u></td> <td data-bbox="896 300 1272 459"> <u>1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築</u> <u>2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。</u> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="757 459 896 587"><u>退縮 10 公尺建築</u></td> <td data-bbox="896 459 1272 587"> <u>1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地</u> <u>2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地</u> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="757 587 896 721">依「臺南市騎樓地設置標準」辦理</td> <td data-bbox="896 587 1272 721">前述以外地區之基地</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。</u></p> <p>二、<u>退縮地設計準則</u></p> <p>(一) <u>公共設施用地臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置其餘部分留設至少 2.5M 淨寬之無遮簷人行步道。</u></p> <p>(二) <u>其他分區臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置其餘部分留設至少 2.5M 淨寬之無遮簷人行步道。</u></p> <p>(三) <u>商業區與特商區之退縮部分不得設置圍牆，並納入使用執照核發審議項目。</u></p> <p>(四) <u>退縮建築空間免再留設騎樓地。</u></p>	退縮規定	建築基地	<u>退縮 5 公尺建築</u>	<u>1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築</u> <u>2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。</u>	<u>退縮 10 公尺建築</u>	<u>1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地</u> <u>2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地</u>	依「臺南市騎樓地設置標準」辦理	前述以外地區之基地	<p>第十一條 退縮建築規定</p> <p>一、<u>建築基地申請開發建築時，應依規定辦理退縮。</u></p> <table border="1" data-bbox="1350 263 1865 721"> <thead> <tr> <th data-bbox="1350 263 1489 300">退縮規定</th> <th data-bbox="1489 263 1865 300">建築基地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1350 300 1489 459"><u>退縮 5 公尺建築</u></td> <td data-bbox="1489 300 1865 459"> <u>1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築</u> <u>2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。</u> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1350 459 1489 587"><u>退縮 10 公尺建築</u></td> <td data-bbox="1489 459 1865 587"> <u>1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地</u> <u>2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地</u> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1350 587 1489 721">依「臺南市騎樓地設置標準」辦理</td> <td data-bbox="1489 587 1865 721">前述以外地區之基地</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。</u></p> <p>二、<u>商港範圍之港埠用地</u></p> <p><u>第二種港埠用地(港二)申請開發建築時，臨「2-21-30M」計畫道路側應退縮 50 公尺建築，並不得計入法定空地；臨水域用地(含水岸)或保護區側應退縮 10 公尺建築。另西側臨港區新生地位址，因應擴大都市計畫規劃，未來如經配合該新生地整體規劃開發者，得免退縮。</u></p> <p><u>「港一」港埠用地之建築基地鄰接特定住宅區側應退縮 10 公尺建築。</u></p> <p>三、<u>退縮地設計</u></p> <p>(一) <u>臨道路退縮設計：臨道路境界線應設</u></p>	退縮規定	建築基地	<u>退縮 5 公尺建築</u>	<u>1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築</u> <u>2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。</u>	<u>退縮 10 公尺建築</u>	<u>1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地</u> <u>2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地</u>	依「臺南市騎樓地設置標準」辦理	前述以外地區之基地	<p>1.商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫(配合安平商港建設計畫)案」，爰配合整併相關條文。</p> <p>2.考量計畫區西側新生地範圍，後續已有擴大都市計畫程序辦理，相關規範應屆時再予考量，爰本條文第二項「另西側臨港區新生地位址，因應擴大都市計畫規劃，未來如經配合該新生地</p>
退縮規定	建築基地																			
<u>退縮 5 公尺建築</u>	<u>1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築</u> <u>2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。</u>																			
<u>退縮 10 公尺建築</u>	<u>1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地</u> <u>2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地</u>																			
依「臺南市騎樓地設置標準」辦理	前述以外地區之基地																			
退縮規定	建築基地																			
<u>退縮 5 公尺建築</u>	<u>1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築</u> <u>2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。</u>																			
<u>退縮 10 公尺建築</u>	<u>1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地</u> <u>2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地</u>																			
依「臺南市騎樓地設置標準」辦理	前述以外地區之基地																			

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		<p>(五) 依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</p> <p>三、如有特殊情形，經都市設計審議委員會審議通過者，不受本條規定限制。</p>  <p>土管圖-9 退縮建築示意圖</p>	<p>置至少 1.5M 寬之喬木植生帶，其餘部分留設至少 2.5M 淨寬之無遮簷人行步道。</p> <p>(二) 商業區與特商區之退縮部分、「港一」港埠用地鄰接特定住宅區側之退縮部分，不得設置圍牆，並納入使用執照核發審議項目。</p> <p>(三) 退縮建築空間免再留設騎樓地。</p> <p>(四) 依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</p> <p>三、如有特殊情形，經都市設計審議委員會審議通過者，不受本條規定限制。</p> <p>土管圖-9 退縮建築示意圖(略)</p>	<p>整體規劃開發者，得免退縮」等文字予以刪除。</p> <p>3. 依本次主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案審議情形，增訂「港一」港埠用地鄰接特定住宅區應退縮 10M，並不得設置圍牆，請配合修正圖說。</p> <p>4. 餘准照公開展覽草案通過。</p>
B	<p>第四條 退縮建築規定</p> <p>一、第二種港埠用地（港二）申請開發建築時，臨「2-21-30M」計畫道路側應退縮 50 公尺建築，並不得計入法定空地；臨水域用地（含水岸）或保護區側應退縮 10 公尺建築。另西側臨港區新生地位址，因應擴大都市計畫規劃，未來如經配合該新生地整體規劃開發者，得免退</p>	-		

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>縮。(詳圖 18)</p> <p>二、如有特殊情形者，經本市都市設計審議委員會審議通過者，並不受本條規定限制。</p>  <p>圖 18 建築退縮示意圖</p> <p>註：西側因臨港區新生地擴大都市計畫規劃，如經配合該新生地整體規劃開發者，得免退縮。</p>			

A

第十一條 其他規定

一、「整體街廓規劃、分期開發」規定

- (一) 指定公有地、公共設施用地及部分整體開發區為「整體街廓規劃、分期開發」地區，如土管圖-7。其第一期開發計畫應併同整體規劃、分期內容及必要之分區容積配置規劃，經本市都委會審議通過並備案後，方可據以申請建築執照。後續分期開發計畫應依整體規劃內容辦理。
- (二) 整體規劃、分期內容及分區容積配置規劃若有調整修正必要時，可併同後續分期開發計畫提出，其審議核可程序同前。
- (三) 港埠用地應另行擬定細部計畫，經本市都委會審議通過後辦理開發。
- (四) 如有特殊情形，經本市都委會通過者，不在此限。

二、變更回饋規定：

除下列說明外，依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理變更回饋：

- (一) 本特定區之特定住宅專用區，比照上述規範之住宅區；特定商業專用區，比照上述規範之商業區規定辦理變更回饋。
- (二) 上述規範未訂定之回饋比例依下表內容辦理變更回饋。

土管表-5 都市計畫變更回饋比例表

變更後分區 原使用分區	港埠專用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區
港埠用地 (或港埠專用區)	0%	10%	15%
公共設施用地	25%	35%	45%
住宅區	--	0%	10%

第十二條 其他規定

一、「整體街廓規劃、分期開發」規定

- (一) 指定公有地、公共設施用地及部分整體開發區為「整體街廓規劃、分期開發」地區，如土管圖-10。其第一期開發計畫應併同整體規劃、分期內容及必要之分區容積配置規劃，經本市都委會審議通過並備案後，方可據以申請建築執照。後續分期開發計畫應依整體規劃內容辦理。
- (二) 整體規劃、分期內容及分區容積配置規劃若有調整修正必要時，可併同後續分期開發計畫提出，其審議核可程序同前。
- (三) 港埠用地應另行擬定細部計畫，經本市都委會審議通過後辦理開發。
- (四) 如有特殊情形，經本市都委會通過者，不在此限。

二、變更回饋規定：

除下列說明外，比照「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」規定辦理變更回饋：

- (一) 本特定區之特定住宅專用區，比照上述規範之住宅區；特定商業專用區，比照上述規範之商業區規定辦理變更回饋。
- (二) 上述規範未訂定之回饋比例依下表內容辦理變更回饋。

土管表-6 都市計畫變更回饋比例表

變更後分區 原使用分區	港埠 專用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區
港埠用地 (或港埠專用區)	0%	10%	15%
公共設施用地	25%	35%	45%
住宅區	--	0%	10%

第十二條 其他規定

一、「整體街廓規劃、分期開發」規定

- (一) 指定公有地、公共設施用地及部分整體開發區地區為「整體街廓規劃、分期開發」地區，如土管圖-10。其第一期開發計畫應併同整體規劃、分期內容及必要之分區容積配置規劃，經本市都委會審議通過並備案後，方可據以申請建築執照。後續分期開發計畫應依整體規劃內容辦理。
- (二) 整體規劃、分期內容及分區容積配置規劃若有調整修正必要時，可併同後續分期開發計畫提出，其審議核可程序同前。
- ~~(三) 港埠用地應另行擬定細部計畫，經本市都委會審議通過後辦理開發。~~
- (三) 如有特殊情形，經本市都委會通過者，不在此限。

~~二、變更回饋規定：~~

~~除下列說明外，比照「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」規定辦理變更回饋：~~

- ~~(一) 本特定區之特定住宅專用區，比照上述規範之住宅區；特定商業專用區，比照上述規範之商業區規定辦理變更回饋。~~
- ~~(二) 上述規範未訂定之回饋比例依下表內容辦理變更回饋。~~

~~土管表-6 都市計畫變更回饋比例表~~

變更後分區 原使用分區	港埠 專用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區
港埠用地 (或港埠專用區)	0%	10%	15%
公共設施用地	25%	35%	45%
住宅區	--	0%	10%

- 商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於108年1月29日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫(配合安平商港建設計畫)案」在案，爰刪除原另行擬定細部計畫規定並配合整併相關條文。
- 本計畫區涉及變更回饋規定案件依主要計畫第三類變更案件審議情形已修正附帶條件規定，爰刪除回饋比例並配合增訂回饋申請相關規定。
- 依本次主要計畫變二-9案、

港埠用地 (或港埠專用 區)	0%	10%	15%
----------------------	----	-----	-----

(三) 土地使用分區變更後，其容積如有減少者，則免回饋。

(四) 原住宅區於本計畫擬定為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定管制辦理。

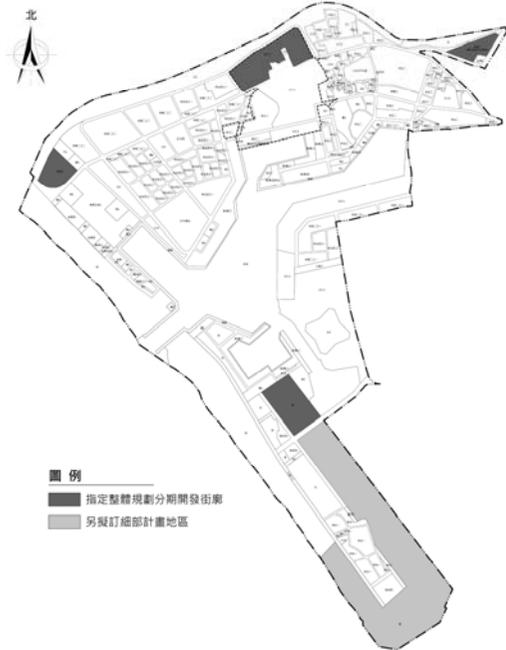
三、區段徵收及市地重劃地區範圍內公共工程應整體規劃設計，設置共同纜溝、指標系統、街道傢俱、植栽綠化等。

四、免退讓規定

特住二、特住三、特商三沿現有巷道建築者，免依「本市建築管理自治條例」之退讓規定。

五、都市設計審議規定

依都市設計管制事項辦理。另授權都設會得針對本地區都市設計審議事項需要訂定補充規定。



土管圖-7 基地整體規劃分期開發位置說明圖

(三) 土地使用分區變更後，其容積如有減少者，則免回饋。

(四) 屬民國 95 年本計畫擬定時由原住宅區變更為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定管制辦理。

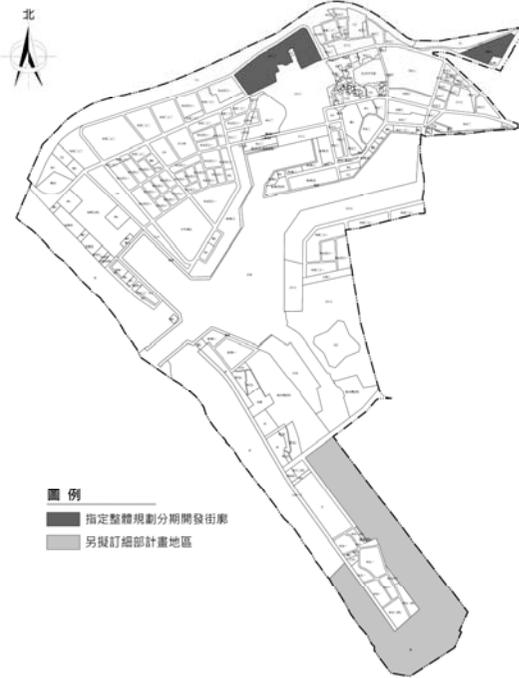
三、辦理整體開發地區段徵收及市地重劃地區範圍內公共工程應整體規劃設計，設置共同纜溝、指標系統、街道傢俱、植栽綠化等。

四、免退讓規定

特住二、特住三、特商三沿現有巷道建築者，免依「臺南市建築管理自治條例」之退讓規定。

五、都市設計審議規定

依都市設計管制事項辦理。另授權都設會得針對本地區都市設計審議事項需要訂定補充規定。



土管圖-10 基地整體規劃分期開發位置說明圖

港埠用地 (或港埠專用區)	0%	10%	15%
公共設施用地	25%	35%	45%
住宅區	—	0%	10%

二、變更回饋負擔公共設施辦法

(一) 土地所有權人或權利關係人，應於完成負擔公共設施後，始得就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。

(二) 負擔公共設施方式

1. 以土地回饋者：

(1) 變更範圍內應負擔公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市為原則。

(2) 提供之公共設施土地以面臨計畫道路或面臨留設可供公眾出入之通路為原則。

2. 以抵繳代金者：回饋代金之計算方式，以變更後相當土地回饋面積乘以繳交當期公告現值加四成計算為原則。

(三) 土地使用分區變更後，其容積如有減少者，則免回饋。

(四) 屬民國 95 年本計畫擬定時由原住宅區變更為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定管制辦理。

三、辦理整體開發地區段徵收及市地重劃地區範圍內公共工程應整體規劃設計，設置共同纜溝、指標系統、街道傢俱、植栽綠化等。

三、免退讓規定

特住二、特住三、特商三沿現有巷道建築者，免依「臺南市建築管理自治條例」之退讓規定。

五、都市設計審議規定

依都市設計管制事項辦理。另授權都

細部計畫變二-11 案審議情形，增訂「港一」港埠用地應留設與周邊地區道路連通規範，並請配合補充圖說。
4. 餘准照公開展覽草案通過。

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
B	<p>第五條 為維護區內道路通行動線，應於第一種港埠用地（港一）內提供寬度至少 15 公尺以上供公眾通行之行車通道，且需與漁光橋（2-21-30M）及公道十三串聯。</p> <p>第六條 為落實區內低碳觀光發展，第二種港埠用地（港二）應提供至少 1 公頃之轉運、停車空間，並開放供公眾使用，不得計入法定空地。</p>	-	<p>設會得針對本地區都市設計審議事項需要訂定補充規定。</p> <p><u>四、商港範圍規定</u></p> <p><u>（一）為維護區內道路通行動線，應於第一種港埠用地（港一）內提供寬度至少 15 公尺以上供公眾通行之行車通道，且需與漁光橋（2-21-30M）及公道十三串聯。</u></p> <p><u>（二）為落實區內低碳觀光發展，第二種港埠用地（港二）應提供至少 1 公頃之轉運、停車空間，並開放供公眾使用，不得計入法定空地。</u></p> <p><u>（三）為加強商港範圍之港埠用地與周邊區域連結性，應於第一種港埠用地（港一）內提供與 F-2-10M、F-3-9M、F-6-8M 及 F-7-10M 供公眾通行之行車通道。</u></p> <p>土管圖-10 基地整體規劃分期開發位置說明圖(略)</p>	
A	<p>第十二條 特定區內之土地及建築物之開發，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他相關法令規定。</p>	(維持原條文)	(維持原條文)	1. 商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫(配
B	<p>第八條 本細部計畫範圍內之土地及建築物開發，應依本要點之規定辦理，本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。</p>	-		

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
				合安平商港 建設計畫) 案」在案，爰 配合整併相 關條文。 2.餘准照公開展 覽草案通過。

附表 1-2 都市設計準則初步建議意見綜理表

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
A ³	壹、通則			
	第一條 都市設計管制目標 安平港歷史風貌園區特定區為全台灣之歷史門戶，更是台南府城復原台江內海水域紋理的起點，復以區內秀麗的港、灘、聚落、文化、產業及生態景緻，使本特定區在進行都市設計管制的目標上，將針對各類土地使用分區的開發建設，逐步落實「海岸遊憩、歷史觀光及渡假休閒基地」的主題目標，並確保區內各類資源及公共景觀的互動與和諧關係。	(維持原條文)	(維持原條文)	准照公開展覽草案通過
A	第二條 辦理依據 本特定區計畫依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十五條規定，訂定本都市設計管制事項，並依「台南市都市設計審議委員會（以下簡都設會）設置要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。 本都市設計管制事項未規定部份，依相關法令規定辦理。	第二條辦理依據 一、本特定區計畫依「 <u>都市計畫法臺南市施行細則</u> 」第 12 條及「 <u>都市計畫定期通盤檢討實施辦法</u> 」第 9 條、11 條之規定訂定。 二、 <u>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。</u> 三、本都市設計管制事項未規定部分，另依「 <u>臺南市都市設計審議委員會設置及審查作業要點</u> 」與「 <u>臺南市都市設計審議原則</u> 」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，不受本準則部份之規定。	第二條辦理依據 一、本特定區計畫依「 <u>都市計畫法臺南市施行細則</u> 」第 12 條及「 <u>都市計畫定期通盤檢討實施辦法</u> 」第 9 條、11 條之規定訂定。 二、 <u>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。</u> 三、本都市設計準則管制事項未規定部分，另依「 <u>臺南市都市設計審議委員會設置及審查作業要點</u> 」與「 <u>臺南市都市設計審議原則</u> 」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，不受本準則部份之規定。	1. 「都市設計管制事項」名稱依其他都市計畫區案例修正為「都市設計準則」。 2. 商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫（配合安平商港
B ⁴	第一條 辦理依據 一、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。 二、本計畫審議範圍內之各項開發行為，除應符合都市計畫及建築管理法	-		

³ A 為 107 年 8 月 8 日公開展覽之都市計畫條文

⁴ B 為 108 年 1 月 29 日發布實施之「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫（配合安平商港建設計畫）案」

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明												
	<p>令規定外，尚須依本準則規定辦理。</p> <p>三、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查作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p> <p>四、本準則發布實施後，得不適用「臺南市安平港歷史風貌區特定區計畫」相關管制內容。</p>			<p>建設計畫)案」在案，爰配合整併相關條文。</p> <p>3.餘准照公開展覽草案通過。</p>												
A	<p>第三條 都市設計審議範圍與授權規定</p> <p>區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本事項辦理都市設計審議，並按開發方式、區位規模及獎勵案件，區分下列四類層級並授權辦理審議或審查(如都設圖-1)：</p> <p>一、提送都設會審議之範圍：</p> <p>(一) 整體開發區、特商區、特住二、港專區、古蹟保存區、保存區、加油站專用區、文教區、港埠用地、郵1用地、社教用地、變電所用地及車站用地之所有開發建築申請案。</p> <p>(二) 除(一)外其他分區基地面積達3,000 m²以上之開發建築申請案。</p> <p>(三) 採用基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊發展區整建維護補助規定之開發案件。</p> <p>(四) 基地面積2,000 m²以上(含)之公共設施用地之新建、增建或修建。</p> <p>(五) 申請人基於特殊情況主動提出申請並經幹事會初審同意者或其他經都設會決議者。</p>	<p>第三條 都市設計審議範圍與審議層級</p> <p>區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本事項辦理都市設計審議，並按開發方式、區位規模及獎勵案件，區分下列四類層級並授權辦理審議或審查(如都設圖-1)：</p> <p>一、提送都設會審議之範圍：</p> <table border="1" data-bbox="763 644 1279 1422"> <thead> <tr> <th data-bbox="763 644 864 839">送審單位 型態</th> <th data-bbox="864 644 1167 839">提送都市設計委員會審議</th> <th data-bbox="1167 644 1279 839">建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="763 839 864 1422">私人建築</td> <td data-bbox="864 839 1167 1422"> 1. 整體開發區、特商區、第二種特住區、港埠專用區、古蹟保存區、保存區、加油站專用區、文教區、港埠用地、郵政用地、社教用地、變電所用地及車站用地之所有開發建築申請案基地面積1,000 m²以上者。 2. 除1外其他分區基地面積達3,000 m²以上之開發建築申請案。 3. 採用基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊發展區整建維護補助規定之開發案件。 </td> <td data-bbox="1167 839 1279 1422">左列以外之地區。</td> </tr> </tbody> </table>	送審單位 型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	私人建築	1. 整體開發區、特商區、第二種特住區、港埠專用區、 古蹟保存區、保存區 、加油站專用區、文教區、港埠用地、郵政用地、 社教用地 、變電所用地及車站用地之所有開發建築申請案基地面積1,000 m ² 以上者。 2. 除1外其他分區基地面積達3,000 m ² 以上之開發建築申請案。 3. 採用基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊發展區整建維護補助規定之開發案件。	左列以外之地區。	<p>第三條 都市設計審議範圍與審議層級</p> <p>區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本事項辦理都市設計審議，並按開發方式、區位規模及獎勵案件，區分下列四類層級並授權辦理審議或審查(如都設圖-1)：</p> <p>一、審議範圍與審議層級：</p> <table border="1" data-bbox="1355 644 1901 1002"> <thead> <tr> <th data-bbox="1355 644 1456 807">送審單位 型態</th> <th data-bbox="1456 644 1771 807">提送都市設計委員會審議</th> <th data-bbox="1771 644 1901 807">建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1355 807 1456 1002">公共工程及公有公共建築</td> <td data-bbox="1456 807 1771 1002">預算金額42,000萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</td> <td data-bbox="1771 807 1901 1002"></td> </tr> </tbody> </table>	送審單位 型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	公共工程及公有公共建築	預算金額42,000萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。		<p>1.依其他都市計畫區通案性條文，並為後續實際執行明確，修正文字內容。</p> <p>2.商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於108年1月29日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫(配合安平商港建設計畫)案」在案，爰配合整併相關條文。</p> <p>3.依本次主要計畫變二-9案、</p>
送審單位 型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查														
私人建築	1. 整體開發區、特商區、第二種特住區、港埠專用區、 古蹟保存區、保存區 、加油站專用區、文教區、港埠用地、郵政用地、 社教用地 、變電所用地及車站用地之所有開發建築申請案基地面積1,000 m ² 以上者。 2. 除1外其他分區基地面積達3,000 m ² 以上之開發建築申請案。 3. 採用基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊發展區整建維護補助規定之開發案件。	左列以外之地區。														
送審單位 型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查														
公共工程及公有公共建築	預算金額42,000萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。															

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明				
	<p>二、授權幹事會審查者：</p> <p>(一) 前項(一)外其他分區基地面積 1,000 m² (含) 以上至 3000 m² (含) 之建築申請案。</p> <p>(二) 前項以外公共設施用地之新建、增建或修建。</p> <p>(三) 申請人基於特殊情況主動提出申請都設會審議案件之初審。</p> <p>三、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二項以外之地區。</p> <p>四、經本府業務單位或幹事會認定為內容複雜、具爭議性、時效性或可能產生環境衝擊者，得逕提委員會審議或組成專案小組審議後提送委員會備查。</p>	<table border="1" data-bbox="763 124 1279 576"> <tr> <td data-bbox="763 124 864 316">公共工程及公有公共建築</td> <td data-bbox="864 124 1279 316"> <p><u>預算金額 1,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</u></p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="763 316 864 576">其他</td> <td data-bbox="864 316 1279 576"> <p><u>1.需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議者：古蹟保存區、保存區、社教用地。</u></p> <p><u>2.安平舊部落地區(如都設圖-2)外建築物高度超過 16 公尺者(如都設圖-3)</u></p> </td> </tr> </table> <p><u>二、授權幹事會審查者：</u></p> <p><u>(一) 前項(一)外其他分區基地面積 1,000 m² (含) 以上至 3000 m² (含) 之建築申請案。</u></p> <p><u>(二) 前項以外公共設施用地之新建、增建或修建。</u></p> <p><u>(三) 申請人基於特殊情況主動提出申請都設會審議案件之初審。</u></p> <p><u>三、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二項以外之地區。</u></p> <p><u>四、經本府業務單位或幹事會認定為內容複雜、具爭議性、時效性或可能產生環境衝擊者，得逕提都市設計委員會審議或組成專案小組審議後提送委員會備查。</u></p>	公共工程及公有公共建築	<p><u>預算金額 1,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</u></p>	其他	<p><u>1.需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議者：古蹟保存區、保存區、社教用地。</u></p> <p><u>2.安平舊部落地區(如都設圖-2)外建築物高度超過 16 公尺者(如都設圖-3)</u></p>	<p>私人建築</p> <p>1. 整體開發區、特商區、第二種特住區、港埠專用區、古蹟保存區、保存區、加油站專用區、文教區、港埠用地、郵政用地、社教用地、變電所用地及車站用地之<u>所有開發建築申請案基地面積達 1,000 m² 以上者(如都設圖-1)。</u></p> <p>2. 除前述 1 以外其他分區基地面積達 3,000 m² 以上者<u>(如都設圖-1)。</u></p> <p>3. <u>安平舊部落地區(如都設圖-2)：</u></p> <p><u>(1) 特商三之建築物簷高超過 16 公尺者。</u></p> <p><u>(2) 特商三以外地區之建築物簷高超過 12 公尺者。</u></p> <p>4. <u>安平舊部落以外地區建築物高度超過 16 公尺者。(如都設圖-3)</u></p> <p>4. <u>第一種港埠用地及第二種港埠用地臨水岸 50 公尺(含) 以內申請開發建築者。</u></p> <p>3. <u>採用基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊發展區整建維護補助規定之開發案件。</u></p> <p>左列以外之地區。</p>	<p>細部計畫變二-11 案審議情形，增訂港埠用地應納入都市設計委員會審議範圍，並請配合修正圖說。</p> <p>4. 餘准照公開展覽草案通過。</p>
公共工程及公有公共建築	<p><u>預算金額 1,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</u></p>							
其他	<p><u>1.需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議者：古蹟保存區、保存區、社教用地。</u></p> <p><u>2.安平舊部落地區(如都設圖-2)外建築物高度超過 16 公尺者(如都設圖-3)</u></p>							

案名

現行計畫

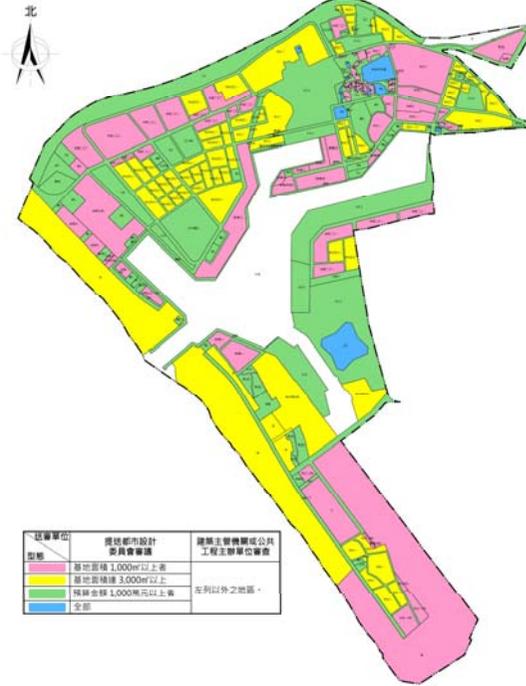
公開展覽條文

專案小組初步建議修正條文

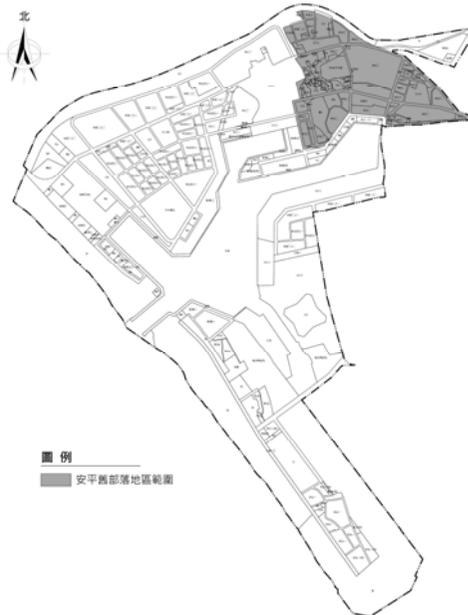
說明



都設圖-1 都市設計審議授權範圍說明圖



都設圖-1 都市設計審議授權範圍說明圖



其他

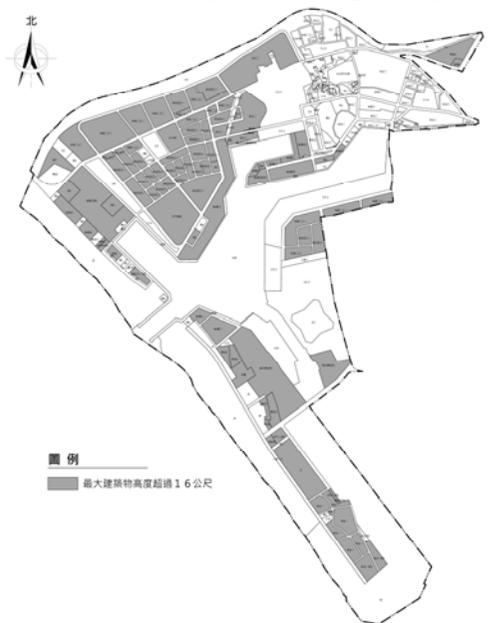
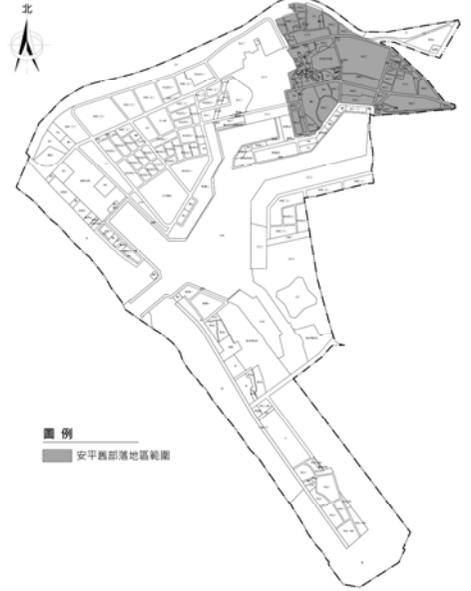
1. 需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議者：古蹟保存區、保存區、社教用地(社1)。(都設修)

2. 安平舊部落地區(如都設圖-2)外建築物高度超過16公尺者(如都設圖-3)

2. 港埠用地範圍申請開發建築者。

- 二、授權幹事會審查者：
- (一) 前項(一)外其他分區基地面積1,000m²(含)以上至3000m²(含)之建築申請案。
 - (二) 前項以外公共設施用地之新建、增建或修建。
 - (三) 申請人基於特殊情況主動提出申請都設會審議案件之初審。
- 三、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二項以外之地區。
- 二四、經本府業務單位或幹事會認為內容複雜、具爭議性、時效性或可能產生環境衝擊者，得逕提都市設計委員會審議或組成專案小組審議後提送委員會備查。

都設圖-1 都市設計審議授權範圍說明圖(略)

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		<p>都設圖-2 安平舊部落地區範圍示意圖</p>  <p>都設圖-3 最大建築物高度超過 16 公尺者需送都市設計審議範圍</p>	 <p>都設圖-2 安平舊部落地區範圍示意圖</p> <p>都設圖-3 最大建築物高度超過 16 公尺者需送都市設計審議範圍(略)</p>	
B	<p>第二條 審議範圍與審議層級</p> <p>本計畫範圍內之各項開發建築，符合下列條件之一者需提送都市設計委員會審議，並於審議通過後始得核發建造執照：</p> <p>一、各細分區或單元內之建築總樓地板面積 1,000m² (含) 以上者。</p> <p>二、建築物高度超過 16M 者。</p> <p>三、臨水岸 50 公尺 (含) 以內申請開發建築者。</p>	--		
A	<p>貳、一般設計規範</p> <p>第四條 人行、自行車及水上動線系統</p> <p>一、區內人行、自行車及水上動線系統原則，如都設圖-2 所示。</p> <p>二、人行步道及自行車道設計規範</p> <p>(一) 公園、綠地、人行步道及廣場之設計</p>	<p>第四條 人行及自行車水上動線系統</p> <p>一、區內人行及自行車水上動線系統原則，如都設圖-4 所示。</p> <p>二、人行步道及自行車道設計規範</p>	<p>第四條 人行及自行車水上動線系統</p> <p>一、區內人行及自行車水上動線系統原則，如都設圖-4 所示。</p> <p>二、人行步道及自行車道設計規範</p>	1.自行車路網資訊圖說及觀光資訊提供，係屬地區觀光系

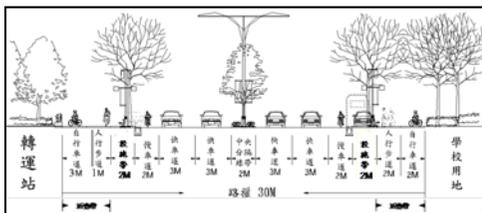
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>有高程差時，應考量無障礙設施之設置，以利通行。</p> <p>(二) 公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能（如地下管線、植栽、路燈、站牌、電話亭...等）應予保留。</p> <p>(三) 自行車道設計可結合建築退縮地進行留設，單獨劃設時不得小於 1.5 公尺。</p> <p>(四) 自行車道應有良好的車道鋪面與停車設施，獨立設置指示標誌與照明系統，並與現有交通管制設施共構或系統整合，以提高使用者的辨識與安全效果。</p> <p>(五) 自行車道應串連觀光休憩據點，在節點或與公共設施交會處及轉向區位地點，應設置自行車路網分佈圖，以提供充份的自行車觀光資訊。</p>  <p>都設圖-2 人行、自行車及水上動線系統圖</p>	<p>(一) 公園、綠地、人行步道及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙設施之設置，以利通行。</p> <p>(二) 公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能（如地下管線、植栽、路燈、站牌、電話亭...等）應予保留。</p> <p>(三) 自行車道設計可結合建築退縮地進行留設，單獨劃設時不得小於 1.5 公尺。</p> <p>(四) 自行車道應有良好的車道鋪面與停車設施，獨立設置指示標誌與照明系統，並與現有交通管制設施共構或系統整合，以提高使用者的辨識與安全效果。</p> <p>(五) 自行車道應串連觀光休憩據點，在節點或與公共設施交會處及轉向區位地點，應設置自行車路網分佈圖，以提供充份的自行車觀光資訊。</p>  <p>都設圖-4 人行及自行車水上動線系統圖</p>	<p>(一) 公園、綠地、人行步道及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙設施之設置，以利通行。</p> <p>(二) 公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能（如地下管線、植栽、路燈、站牌、電話亭...等）應予保留。</p> <p>(三) 自行車道設計可結合建築退縮地進行留設，單獨劃設時不得小於 1.5 公尺。</p> <p>(四) 自行車道應有良好的車道鋪面與停車設施，獨立設置指示標誌與照明系統，並與現有交通管制設施共構或系統整合，以提高使用者的辨識與安全效果。</p> <p>(五) 自行車道應串連觀光休憩據點，在節點或與公共設施交會處及轉向區位地點，應設置自行車路網分佈圖，以提供充份的自行車觀光資訊。</p>  <p>都設圖-4 人行及自行車水上動線系統圖</p>	<p>統規劃處理事項，非屬都市設計審議範疇，爰同意刪除。</p> <p>2.餘准照公開展覽草案通過。</p>

A

第五條 道路設計原則

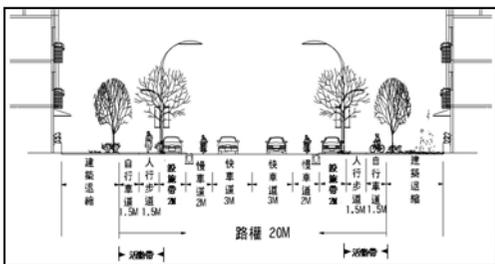
一、區內 20 公尺 (含) 以上道路：

- (一) 兩側應留設至少 5 公尺寬之活動設施帶，包括 2 公尺寬的「地下管線、植栽綠帶、汽機車停車彎及公車招呼站」的設施帶及 3 公尺寬的「人行道及自行車專用車道」活動帶使用。
- (二) 區內 3-23-30M 計畫道路斷面設計應依都設圖-3 規定辦理。特定區外之路段亦應延續此一斷面設計，以符合連續性效果。



都設圖-3 3-23-30M 計畫道路斷面圖

- (三) 3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面設計應依都設圖-4 規定辦理。



都設圖-4 3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面圖

二、區內 20 公尺以下、10 公尺 (含) 以上道路：

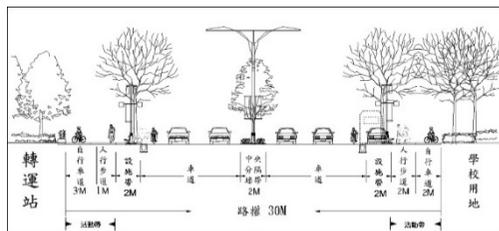
- (一) 二側至少留設 2 公尺寬的活動帶，作為「人行道及自行車專用車道」使用。
- (二) A-1-15M 計畫道路斷面設計應依都設圖-5 規定辦理。

第五條 道路設計原則

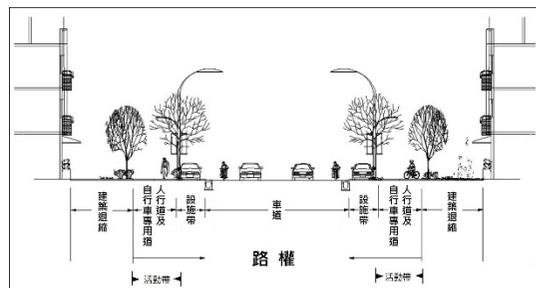
一、區內 20 公尺 (含) 以上道路：

- ~~(一) 兩側應留設至少 5 公尺寬之活動設施帶，包括 2 公尺寬的「地下管線、植栽綠帶、汽機車停車彎及公車招呼站」的設施帶及 3 公尺寬的「人行道及自行車專用車道」活動帶使用。~~
- ~~(二) 區內 3-23-30M 計畫道路斷面設計應依都設圖-4 規定辦理。特定區外之路段亦應延續此一斷面設計，以符合連續性效果。~~

~~都設圖-4 3-23-30M 計畫道路斷面圖示意圖~~



- ~~(三) 3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面設計應依都設圖-5 規定辦理。~~



都設圖-5 20 公尺 (含) 以上計畫道路斷面圖示意圖

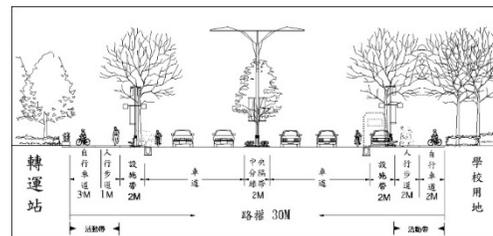
二、區內 20 公尺以下、10 公尺 (含) 以上道路：

- ~~(一) 二側至少留設 2 公尺寬的活動帶，作為「人行道及自行車專用車道」使用。~~
- ~~(二) A-1-15M 計畫道路斷面設計應依都設圖-6 規定辦理。~~

第五條 道路設計原則

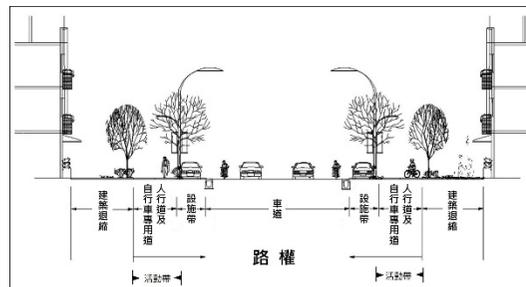
一、區內 20 公尺 (含) 以上道路：

- ~~(一) 兩側應留設至少 5 公尺寬之活動設施帶，包括 2 公尺寬的「地下管線、植栽綠帶、汽機車停車彎及公車招呼站」的設施帶及 3 公尺寬的「人行道及自行車專用車道」活動帶使用。~~
- ~~(二) 區內 3-23-30M 計畫道路斷面設計應依都設圖-4 規定辦理。特定區外之路段亦應延續此一斷面設計，以符合連續性效果。~~



都設圖-4 3-23-30M 計畫道路斷面圖示意圖

- ~~(三) 3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面設計應依都設圖-5 規定辦理。~~

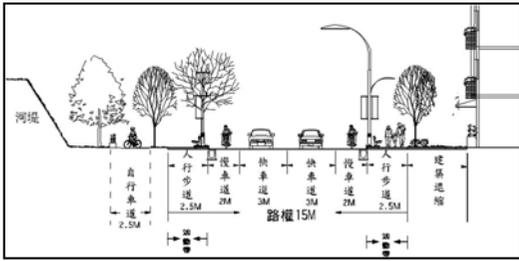


都設圖-5 20 公尺 (含) 以上計畫道路斷面圖示意圖

二、區內 20 公尺以下、10 公尺 (含) 以上道路：

- ~~(一) 二側至少留設 2 公尺寬的活動帶，作為「人行道及自行車專用車道」使用。~~
- ~~(二) A-1-15M 計畫道路斷面設計應依都設圖-6 規定辦理。~~

准照公開展覽
草案通過



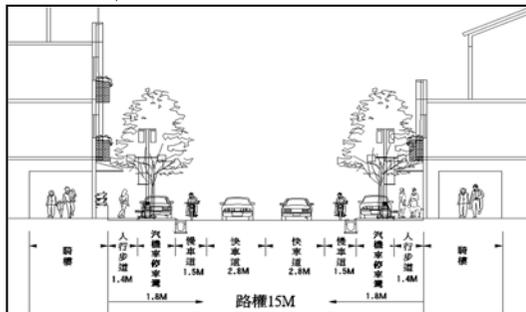
都設圖-5 A-1-15M 計畫道路斷面圖

三、舊部落地區道路：依功能，配置及尺度關係分為主要幹道、支幹道、安平商街及現有巷道，設計規範說明如下：

(一) 主要幹道：15 公尺寬之安北路、平生路與運河路。

穿越高密度的老聚落，除了交通功能外，設計上應考慮其日常生活街道之屬性。

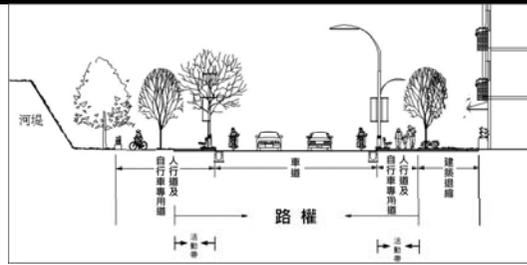
1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-6 規定辦理。
2. 自行車及機車混流道，鋪面應不同於汽車道。
3. 路邊留設汽車及機車停車彎。
4. 人行道應有 10 公分以上之高差設計。



都設圖-6 舊部落地區主要幹道計畫道路斷面圖

(二) 支幹道：11 公尺之古堡街。

1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-7 規定辦理。
2. 道路兩側不得留設機車與汽車停車區。



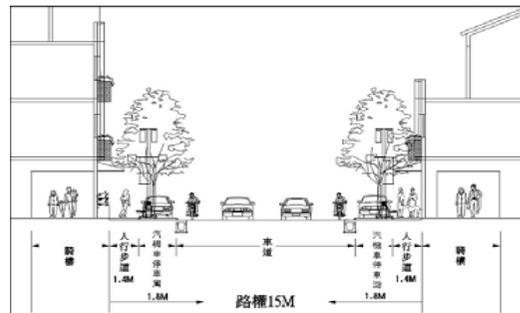
都設圖-6 20 公尺以下、10 公尺(含)以上斷面圖示意圖

三、安平舊部落地區道路：依功能，配置及尺度關係分為主要幹道、支幹道、安平商街及現有巷道，設計規範說明如下：

(一) 主要幹道：15 公尺寬之安北路 (3-18-15M)、平生路 (4-41-15M) 與運河路 (4-40-15M)。

穿越高密度的老聚落，除了交通功能外，設計上應考慮其日常生活街道之屬性。

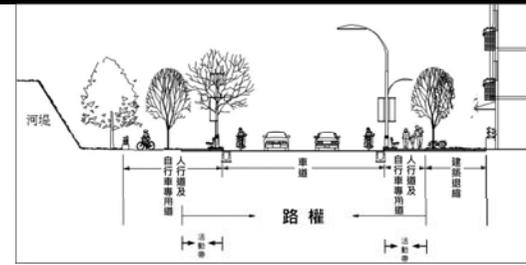
1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-7 規定辦理。
12. 自行車及機車混流道，鋪面應不同於汽車道。
23. 路邊留設汽車及機車停車彎。
3. 人行道應有 10 公分以上之高差設計。



都設圖-7 安平舊部落地區主要幹道計畫道路斷面圖示意圖

(二) 支幹道：11 公尺之古堡街 (A-3-11M)。

1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-8 規定辦理。
2. 道路兩側不得留設機車與汽車停車區。



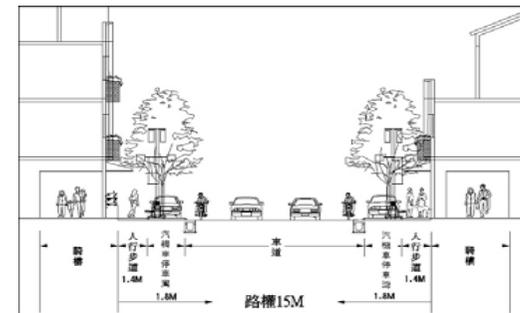
都設圖-6 20 公尺以下、10 公尺(含)以上斷面圖示意圖

三、安平舊部落地區道路：依功能，配置及尺度關係分為主要幹道、支幹道、安平商街及現有巷道，設計規範說明如下：

(一) 主要幹道：15 公尺寬之安北路 (3-18-15M)、平生路 (4-41-15M) 與運河路 (4-40-15M)。

穿越高密度的老聚落，除了交通功能外，設計上應考慮其日常生活街道之屬性。

1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-7 規定辦理。
12. 自行車及機車混流道，鋪面應不同於汽車道。
23. 路邊留設汽車及機車停車彎。
3. 人行道應有 10 公分以上之高差設計。

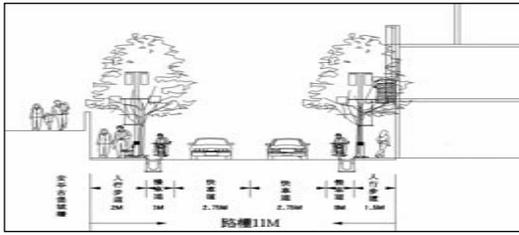


都設圖-7 安平舊部落地區主要幹道計畫道路斷面圖示意圖

(二) 支幹道：11 公尺之古堡街 (A-3-11M)。

1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-8 規定辦理。
2. 道路兩側不得留設機車與汽車停車區。

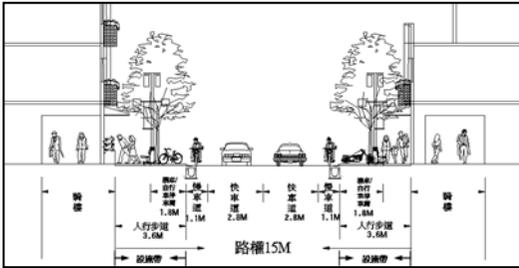
區。



都設圖-7 舊部落地區支幹道計畫道路斷面圖

(三) 安平商街：15 公尺寬之安平路

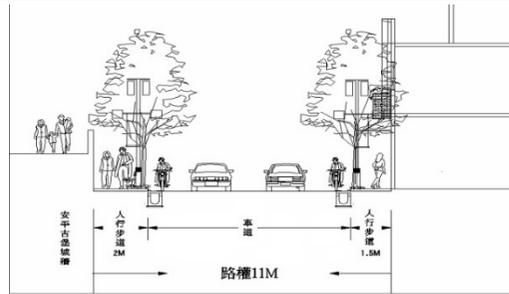
1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-8 規定辦理。
2. 自行車及機車混流道，鋪面應不同於汽車道。
3. 路邊留設汽車及機車停車彎。
4. 人行道應有 10 公分以上之高差設計。



都設圖-8 舊部落地區安平商街計畫道路斷面圖

(四) 舊部落地區街廓內現有巷道

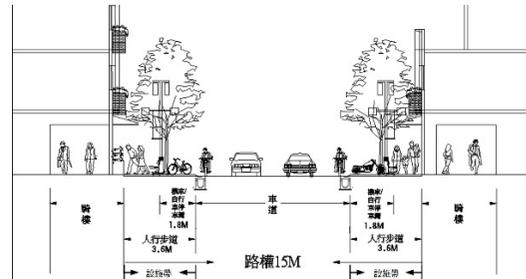
1. 歷史區內之主要巷道大多皆為既有之巷道，寬窄不一，應維持其原有尺寸，但重新設計其形式及鋪面，逐一針對其屬性設計，不必有單一之標準。
2. 舊部落地區街廓內道路空間與街牆之環境意象塑造：
 - (1) 依街道之屬性來改善本身的品質，包括植栽、照明、號誌以及街道家具



都設圖-8 安平舊部落地區支幹道計畫道路斷面圖示意圖

(三) 安平商街：15 公尺寬之安平路 (4-6-15M)

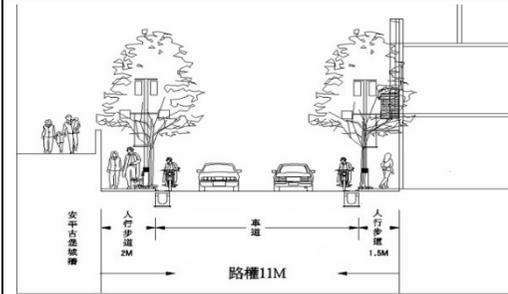
1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-9 規定辦理。
2. 自行車及機車混流道，鋪面應不同於汽車道。
3. 路邊留設汽車及機車停車彎。
4. 人行道應有 10 公分以上之高差設計。



都設圖-9 安平舊部落地區安平商街計畫道路斷面圖示意圖

(四) 安平舊部落地區街廓內現有巷道

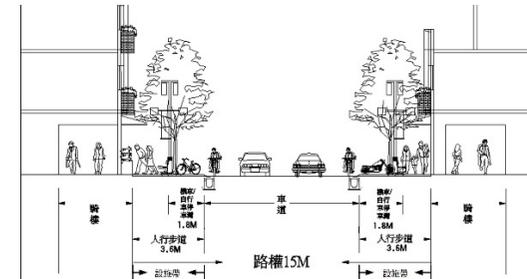
1. 歷史區內之主要巷道大多皆為既有之巷道，寬窄不一，應維持其原有尺寸，但重新設計其形式及鋪面，逐一針對其屬性設計，不必有單一之標準。
2. 安平舊部落地區街廓內道路空間與街牆之環境意象塑造：
 - (1) 依街道之屬性來改善本身的品質，包括植栽、照明、號誌以及街道家具，並以



都設圖-8 安平舊部落地區支幹道計畫道路斷面圖示意圖

(三) 安平商街：15 公尺寬之安平路 (4-6-15M)

1. 計畫道路斷面設計應依都設圖-9 規定辦理。
2. 自行車及機車混流道，鋪面應不同於汽車道。
3. 路邊留設汽車及機車停車彎。
4. 人行道應有 10 公分以上之高差設計。



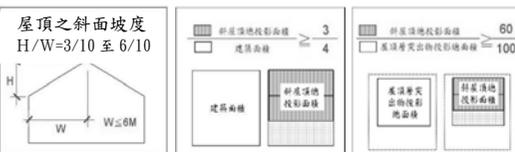
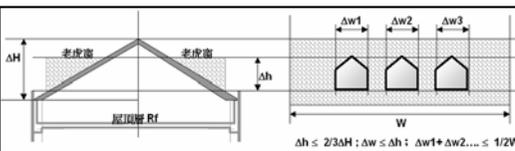
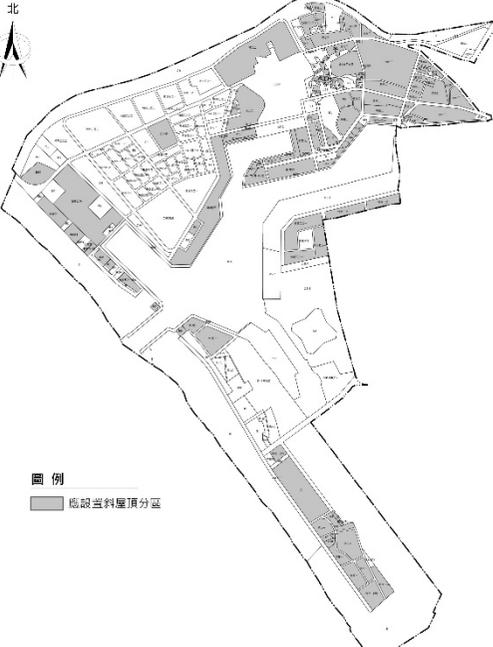
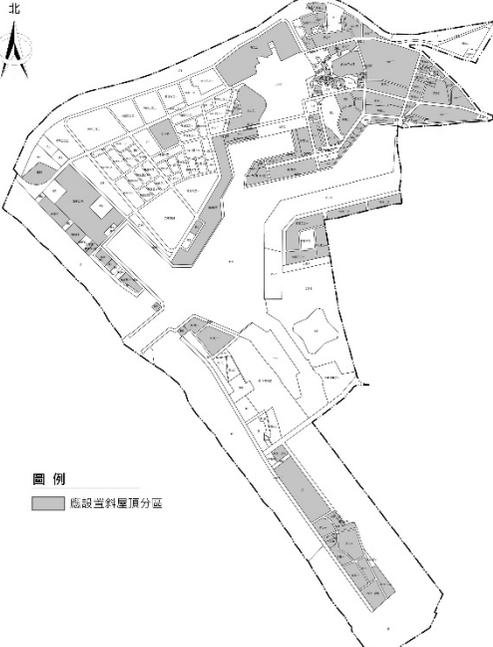
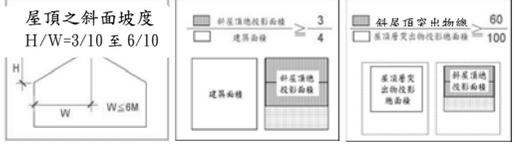
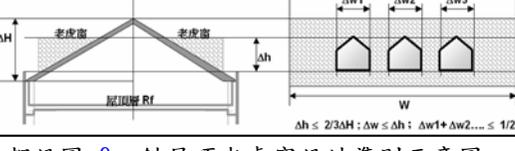
都設圖-9 安平舊部落地區安平商街計畫道路斷面圖示意圖

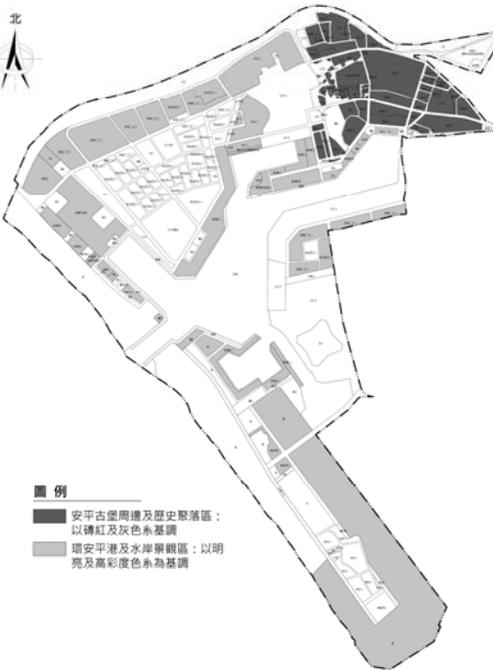
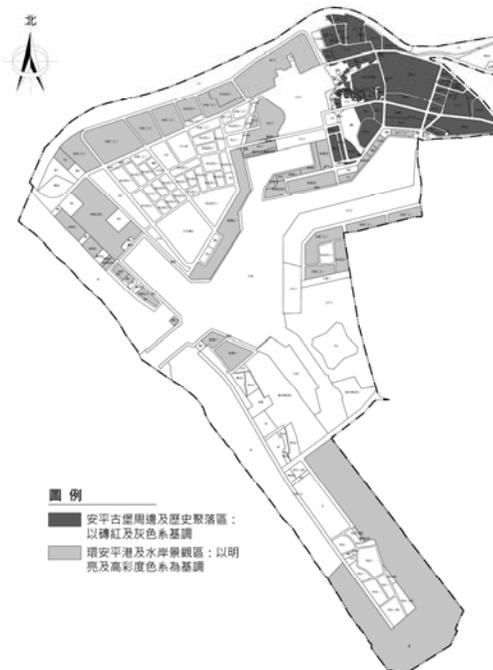
(四) 安平舊部落地區街廓內現有巷道

1. 歷史區內之主要巷道大多皆為既有之巷道，寬窄不一，應維持其原有尺寸，但重新設計其形式及鋪面，逐一針對其屬性設計，不必有單一之標準。
2. 安平舊部落地區街廓內道路空間與街牆之環境意象塑造：
 - (1) 依街道之屬性來改善本身的品質，包括植栽、照明、號誌以及街道家具，並以

	<p>具，並以鋪面設計區分不同的行為與設施區帶。</p> <p>(2) 沿街之建築加以管制，建立有效的公私界面，並規範建築彼此間的關係，以創造整體的空間品質。</p> <p>3. 歷史區內有機會進行再整建之街廓，則可採用下列巷道之設計準則。</p> <p>(1) 雙向單線道。</p> <p>(2) 機車/汽車混流。</p> <p>(3) 人行道及設施帶為 90 公分。</p> <p>(4) 路面照明應配合環境主題而設置。</p> <p>四、活動設施帶交會處之轉角接面應採扇形斜面方式與路面高程整平，並與人行穿越道銜接，且得設置必要之路阻與照明設施。</p> <p>五、街道傢俱設施應設置於設施帶並考量採整合共構方式進行設計，其設施新設或增設工程施作前，應連同街道傢俱系統整體規劃，經都設會審查通過後，方可據以辦理。</p>	<p>鋪面設計區分不同的行為與設施區帶。</p> <p>(2) 沿街之建築加以管制，建立有效的公私界面，並規範建築彼此間的關係，以創造整體的空間品質。</p> <p>3. 歷史區內有機會進行再整建之街廓，則可採用下列巷道之設計準則。</p> <p>(1) 雙向單線道。</p> <p>(2) 機車/汽車混流。</p> <p>(3) 人行道及設施帶為 90 公分。</p> <p>(4) 路面照明應配合環境主題而設置。</p> <p>四、活動設施帶交會處之轉角接面應採扇形斜面方式與路面高程整平，並與人行穿越道銜接，且得設置必要之路阻與照明設施。</p> <p>五、街道傢俱設施應設置於設施帶並考量採整合共構方式進行設計，其設施新設或增設工程施作前，應連同街道傢俱系統整體規劃，經都設會審查通過後，方可據以辦理。</p>	<p>鋪面設計區分不同的行為與設施區帶。</p> <p>(2) 沿街之建築加以管制，建立有效的公私界面，並規範建築彼此間的關係，以創造整體的空間品質。</p> <p>3. 歷史區內有機會進行再整建之街廓，則可採用下列巷道之設計準則。</p> <p>(1) 雙向單線道。</p> <p>(2) 機車/汽車混流。</p> <p>(3) 人行道及設施帶為 90 公分。</p> <p>(4) 路面照明應配合環境主題而設置。</p> <p>四、活動設施帶交會處之轉角接面應採扇形斜面方式與路面高程整平，並與人行穿越道銜接，且得設置必要之路阻與照明設施。</p> <p>五、街道傢俱設施應設置於設施帶並考量採整合共構方式進行設計，其設施新設或增設工程施作前，應連同街道傢俱系統整體規劃，經都設會審查通過後，方可據以辦理。</p>	
--	---	--	--	--

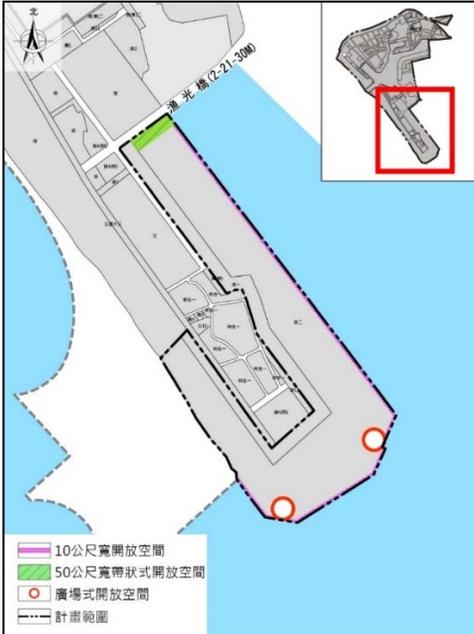
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
A	<p>第六條 斜屋頂設計準則</p> <p>一、建築物指定斜屋頂設計之地區： 指定安平、漁光里舊部落地區、臨安平港水岸、整體開發地區及部份新開發地區等，如都設圖-9 所示，區內高度五層樓（含）以下建築物屋頂除依規定留設之屋頂避難平台外，應設置斜屋頂，惟合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。</p> <p>二、斜屋頂設計規定（如都設圖-10）： （一）建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。 （二）建築物設置斜屋頂之斜面坡度（高/底比）應界於 3/10 至 6/10 之間，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺。 （三）斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。 （四）斜屋頂總投影面積，應為建築面積之 3/4 以上。但依建築技術規則規定，應設屋頂避難平台致有不足者不在此限。 （五）建築物於屋頂層附設之各種屋頂突出物，應自女兒牆或簷口退縮設置。 （六）建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部分投影總面積至少 60% 設置。 （七）斜屋頂部分得設置老虎窗，老虎窗外觀高度以不超過斜屋頂高度之三分之二為限，每一老虎窗單元外觀寬度不得超過其高度，老虎窗外觀寬度總和以不超過斜屋頂底面寬度之二分之一為限（如都設圖-11）。</p>	<p>第六條 斜屋頂設計準則</p> <p>一、建築物指定斜屋頂設計之地區： 指定安平、漁光里舊部落地區、臨安平港水岸、整體開發地區及部份新開發地區等，如都設圖-7 所示，區內高度五層樓（含）以下建築物屋頂除依規定留設之屋頂避難平台外，應設置斜屋頂，惟合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。</p> <p>二、斜屋頂設計規定（如都設圖-8）： （一）建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。 （二）建築物設置斜屋頂之斜面坡度（高/底比）應界於 3/10 至 6/10 之間，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺。 （三）斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。 （四）斜屋頂總投影面積，應為建築面積之 3/4 以上。但依建築技術規則規定，應設屋頂避難平台致有不足者不在此限。 （五）建築物於屋頂層附設之各種屋頂突出物，應自女兒牆或簷口退縮設置。 （六）建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部分投影總面積至少 60% 設置。 （七）斜屋頂部分得設置老虎窗，老虎窗外觀高度以不超過斜屋頂高度之 2/3 為限，每一老虎窗單元外觀寬度不得超過其高度，老虎窗外觀寬度總和以不超過斜屋頂底面寬度之 1/2 為限（如都設圖-9）。</p>	<p>第六條 斜屋頂設計準則</p> <p>一、建築物指定斜屋頂設計之地區： 指定安平、漁光里舊部落地區、臨安平港水岸、整體開發地區及部份新開發地區等，如都設圖-7 所示，區內高度五層樓（含）以下建築物屋頂除依規定留設之屋頂避難平台外，應設置斜屋頂，惟合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。</p> <p>二、斜屋頂設計規定（如都設圖-8）： （一）建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。 （二）建築物設置斜屋頂之斜面坡度（高/底比）應界於 3/10 至 6/10 之間，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺。 （三）斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。 （四）斜屋頂總投影面積，應為建築面積之 3/4 以上。但依建築技術規則規定，應設屋頂避難平台致有不足者不在此限。 （五）建築物於屋頂層附設之各種屋頂突出物，應自女兒牆或簷口退縮設置。 （六）建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部分投影總面積至少 60% 設置。 （七）斜屋頂部分得設置老虎窗，老虎窗外觀高度以不超過斜屋頂高度之 2/3 為限，每一老虎窗單元外觀寬度不得超過其高度，老虎窗外觀寬度總和以不超過斜屋頂底面寬度之 1/2 為限（如都設圖-9）。</p>	<p>准照公開展覽 草案通過</p>

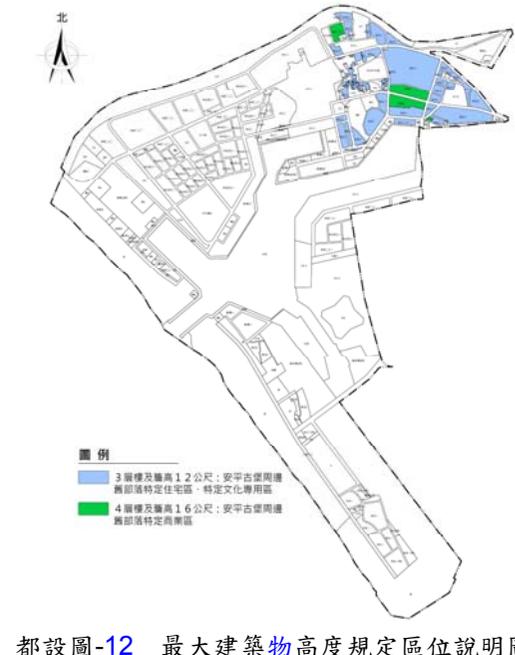
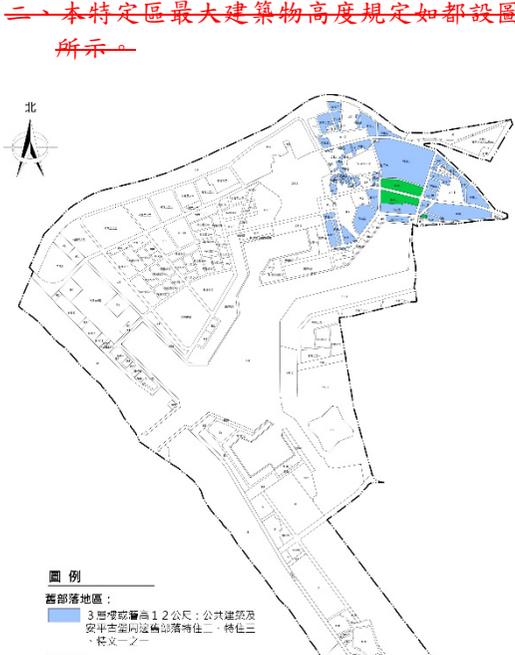
案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>圖例 應設置斜屋頂分區</p> <p>都設圖-9 斜屋頂設置區位說明圖</p>  <p>屋頂之斜面坡度 $H/W=3/10$ 至 $6/10$</p> <p>都設圖-10 斜屋頂設計準則示意圖</p>  <p>都設圖-11 斜屋頂老虎窗設計準則示意圖</p>	 <p>圖例 應設置斜屋頂分區</p> <p>都設圖-7 斜屋頂設置區位說明圖</p>  <p>屋頂之斜面坡度 $H/W=3/10$ 至 $6/10$</p> <p>都設圖-8 斜屋頂設計準則示意圖</p>  <p>都設圖-9 斜屋頂老虎窗設計準則示意圖</p>	 <p>圖例 應設置斜屋頂分區</p> <p>都設圖-7 斜屋頂設置區位說明圖</p>  <p>屋頂之斜面坡度 $H/W=3/10$ 至 $6/10$</p> <p>都設圖-8 斜屋頂設計準則示意圖</p>  <p>都設圖-9 斜屋頂老虎窗設計準則示意圖</p>	
A	<p>第七條 建築物色彩基準</p> <p>一、本特定區之建築物其外觀色彩設計應以簡潔素雅之自然色彩為原則，並應儘量使用建材本身的色彩，減少飾面塗裝之油漆或塗料。</p> <p>二、為塑造地區特殊風格，針對二處地區特</p>	<p>第七條 建築物色彩基準</p> <p>一、本特定區之建築物其外觀色彩設計應以簡潔素雅之自然色彩為原則，並應儘量使用建材本身的色彩，減少飾面塗裝之油漆或塗料。</p> <p>二、為塑造地區特殊風格，針對二處地區特訂</p>	<p>第七條 建築物色彩基準</p> <p>一、本特定區之建築物其外觀色彩設計應以簡潔素雅之自然色彩為原則，並應儘量使用建材本身的色彩，減少飾面塗裝之油漆或塗料。</p> <p>二、為塑造地區特殊風格，針對二處地區特訂</p>	<p>1. 商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1</p>

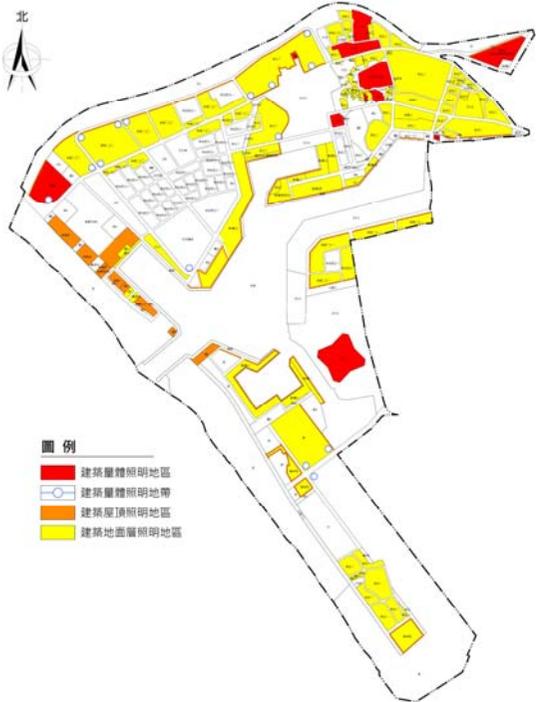
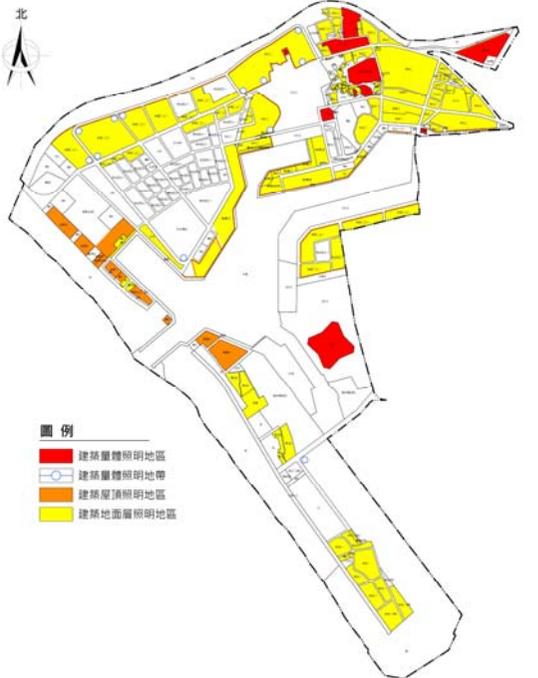
案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>訂定色彩基準如下(如都設圖-12):</p> <p>(一) 歷史核心部落區: 以磚紅及灰色系為建築色彩之基調, 並經都設會統一認定色彩後據以執行。</p> <p>(二) 環安平港水岸景觀區: 外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調, 並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。</p>  <p>都設圖-12 建築物色彩管制區位說明圖</p>	<p>定色彩基準如下(如都設圖-10):</p> <p>(一) <u>安平舊部落地歷史核心部落區</u>: 以磚紅及灰色系為建築色彩之基調 → <u>並經都設會統一認定色彩後據以執行</u>。</p> <p>(二) 環安平港水岸景觀區: 外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調, 並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。</p>  <p>都設圖-10 建築物色彩管制區位說明圖</p>	<p>定色彩基準如下(如都設圖-10):</p> <p>(一) <u>安平舊部落地歷史核心部落區</u>: 以磚紅及灰色系為建築色彩之基調 → <u>並經都設會統一認定色彩後據以執行</u>。</p> <p>(二) 環安平港水岸景觀區: 外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調 → <u>並可選用融合水岸的豐富色彩為組合</u>。</p> <p>都設圖-10 建築物色彩管制區位說明圖(略)</p>	<p>月 29 日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫(配合安平商港建設計畫)案」在案,爰配合整併相關條文。</p> <p>2.又現行條文已規範建築物外觀色系,具引導精神;且「融合水岸的豐富色彩」之文字實際執行模糊,爰同意刪除。</p> <p>3.餘准照公开展覽草案通過。</p>
B	<p>第四條 建築物色彩基準</p> <p>本計畫範圍臨水岸之建築物外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調,並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。</p>	-		
A	<p>第八條 指定留設開放空間規定</p> <p>一、退縮建築空間</p> <p>(一) 公共設施及整體開發地區內之建築基地應一律退縮至少 5 公尺留設帶狀開放空間。</p>	<p>第八條 指定留設開放空間規定</p> <p>→ <u>退縮建築空間</u></p> <p>(一) 公共設施及整體開發地區內之建築基地應一律退縮至少 5 公尺留設帶狀開放空間。</p> <p>(二) 臨安平港水岸、臨水景公園、車站及鄰避</p>	<p>第八條 指定留設開放空間規定</p> <p>→ <u>退縮建築空間</u></p> <p>(一) 公共設施及整體開發地區內之建築基地應一律退縮至少 5 公尺留設帶狀開放空間。</p> <p>(二) 臨安平港水岸、臨水景公園、車站及鄰避</p>	<p>1.配合本市通案性規定,退縮建築規定納入土地使用分區</p>

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>(二) 臨安平港水岸、臨水景公園、車站及鄰避性設施用地之建築基地應一律退縮至少 10 公尺留設帶狀開放空間。</p> <p>(三) 其他建築基地應依都設圖-13 之規定退縮。</p> <p>退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。</p> <p>(四) 退縮地設計準則</p> <p>1. 公共設施用地臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2.5M 淨寬之透水步道。</p> <p>2. 其他分區臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2M 淨寬之透水步道。</p> <p>3. 商業區與特商區之退縮部分不得設置圍牆，並納入使用執照核發審議項目。」</p> <p>4. 退縮建築空間免再留設騎樓地。</p> <p>二、廣場式開放空間</p> <p>(一) 為營造都市景觀舒適性及轉向引導性，指定留設廣場式開放空間位置如都設圖-13 所示。</p> <p>(二) 指定位置之建築基地，應將法定空地留設面積之 30% 集中於街角。</p> <p>三、視覺走廊式開放空間</p> <p>為保留區內親水、古堡核心地標及舊港口安平夕照等視景軸線的聚焦效果，特定區內指定留設視覺走廊位置，如都設圖-13 所示。</p>	<p>性設施用地之建築基地應一律退縮至少 10 公尺留設帶狀開放空間。</p> <p>(二) 其他建築基地應依都設圖-13 之規定退縮。</p> <p>退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。</p> <p>(四) 退縮地設計準則</p> <p>1. 公共設施用地臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2.5M 淨寬之透水步道。</p> <p>2. 其他分區臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2M 淨寬之透水步道。</p> <p>3. 商業區與特商區之退縮部分不得設置圍牆，並納入使用執照核發審議項目。」</p> <p>4. 退縮建築空間免再留設騎樓地。</p> <p>一、廣場式開放空間</p> <p>(一) 為營造都市景觀舒適性及轉向引導性，指定留設廣場式開放空間位置如都設圖-11 所示。</p> <p>(二) 指定位置之建築基地，應將法定空地留設面積之 30% 集中於街角。</p> <p>二、視覺走廊式開放空間</p> <p>為保留區內親水、古堡核心地標及舊港口安平夕照等視景軸線的聚焦效果，特定區內指定留設視覺走廊位置，如都設圖-11 所示。</p> <p>三、「公 13」公園用地為安平稅關與怡記洋行舊址，公園內進行建築或景觀設計時，應儘量考量周邊場域的關聯性，以符合古堡暨洋行公園的整體意象。「公 13」之西側「公 1」公園用地（四季公園）應配合 B-4-8M 計畫道路向西連結 A-1-15M 計畫道路，留設連通之道路，並整合於公園設計之內。</p>	<p>性設施用地之建築基地應一律退縮至少 10 公尺留設帶狀開放空間。</p> <p>(二) 其他建築基地應依都設圖-13 之規定退縮。</p> <p>退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。</p> <p>(四) 退縮地設計準則</p> <p>1. 公共設施用地臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2.5M 淨寬之透水步道。</p> <p>2. 其他分區臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2M 淨寬之透水步道。</p> <p>3. 商業區與特商區之退縮部分不得設置圍牆，並納入使用執照核發審議項目。」</p> <p>4. 退縮建築空間免再留設騎樓地。</p> <p>一、廣場式開放空間</p> <p>(一) 為營造都市景觀舒適性及轉向引導性，指定留設廣場式開放空間位置如都設圖-11 所示。</p> <p>(二) 指定位置之建築基地，應將法定空地留設面積之 30% 集中於街角。</p> <p>(三) <u>安平商港範圍內為營造景觀舒適性，應於重要節點指定留設廣場式開放空間位置，且面積至少 500m²。</u>如都設圖-11 所示。</p> <p>二、視覺走廊式開放空間</p> <p>為保留區內親水、古堡核心地標及舊港口安平夕照等視景軸線的聚焦效果，特定區內指定留設視覺走廊位置，如都設圖-11 所示。</p> <p><u>三、連通道路開放空間</u></p> <p><u>「公 13」公園用地為安平稅關與怡記洋行舊址，公園內進行建築或景觀設計時，應</u></p>	<p>管制要點中規範。</p> <p>2. 原本事項第十一條第六款條文部份條文係規範指定留設通道，屬開放空間規定，故予以合併至本條。</p> <p>3. 原事項第十一條第六款條文修正部份文辭，以利執行。</p> <p>4. 商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫（配合安平商港建設計畫）在案，爰配合整併相關條文，並請修正圖說。</p>

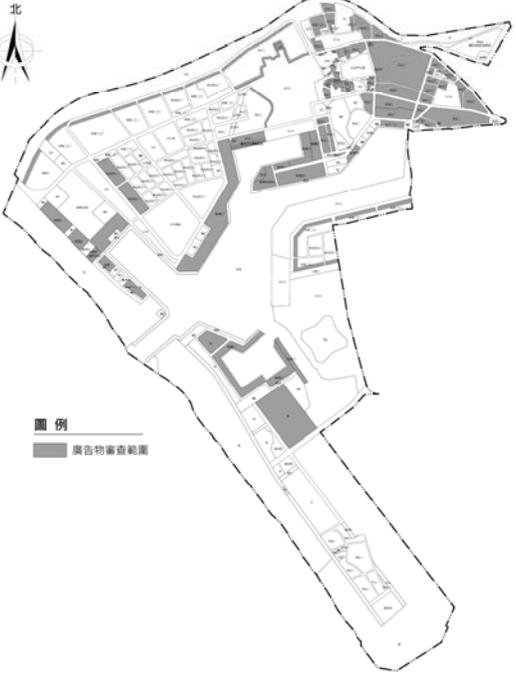
案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 總縮5公尺 總縮10公尺 指定廣場式開放空間位置 指定視覺走廊開放空間位置 <p>※其餘未標示者，依「臺南市騎樓地設置自治條例」之規定辦理。</p> <p>都設圖-13 指定留設開放空間位置說明圖</p>	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定留設通道 指定廣場式開放空間位置 指定視覺走廊開放空間位置 <p>都設圖-11 指定留設開放空間位置說明圖</p>	<p><u>儘量考量周邊場域的關聯性，以符合古堡暨洋行公園的整體意象。「公13」之西側「公1」公園用地（四季公園）應配合B-4-8M計畫道路向西連結A-1-15M計畫道路，留設連通之道路，並整合於公園設計之內。</u></p> <p><u>四、臨水岸開放空間</u></p> <p><u>為維持水岸沿線連續性，商港範圍內臨水岸側應留設至少10公尺寬之開放空間。</u></p> <p><u>五、帶狀式開放空間</u></p> <p><u>為維護進入本計畫區重要入口之景觀穿透性，第二種港埠用地（港二）指定臨「2-21-30M」計畫道路側留設寬度至少50公尺之帶狀式開放空間，並不得計入法定空地。</u></p> <p>都設圖-11 指定留設開放空間位置說明圖(略)</p>	<p>5. 餘准照公開展覽草案通過。</p>
B	<p>第三條 指定留設開放空間（詳圖19）</p> <p>一、臨水岸開放空間：為維持水岸沿線連續性，臨水岸側應留設至少10公尺寬之開放空間。</p> <p>二、帶狀式開放空間：為維護進入本計畫區重要入口之景觀穿透性，第二種港埠用地（港二）指定臨「2-21-30M」計畫道路側留設寬度至少50公尺之帶狀式開放空間，並不得計入法定空地。</p> <p>三、廣場式開放空間：為營造景觀舒適性，應於重要節點指定留設廣場式開放空間位置，且面積至少500m²。</p>	--		

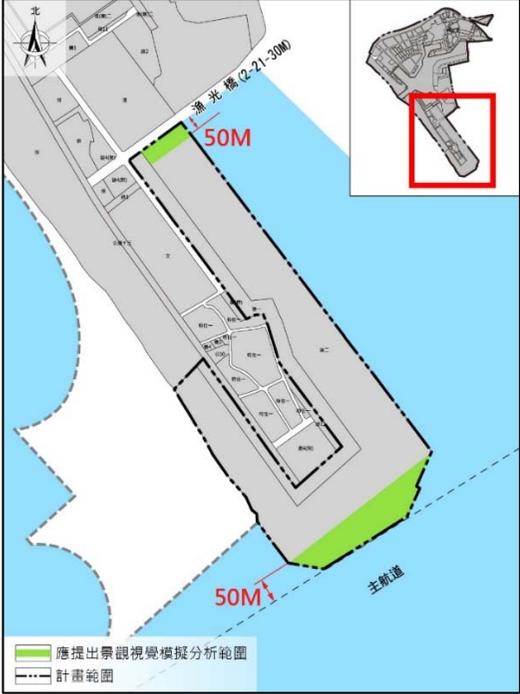
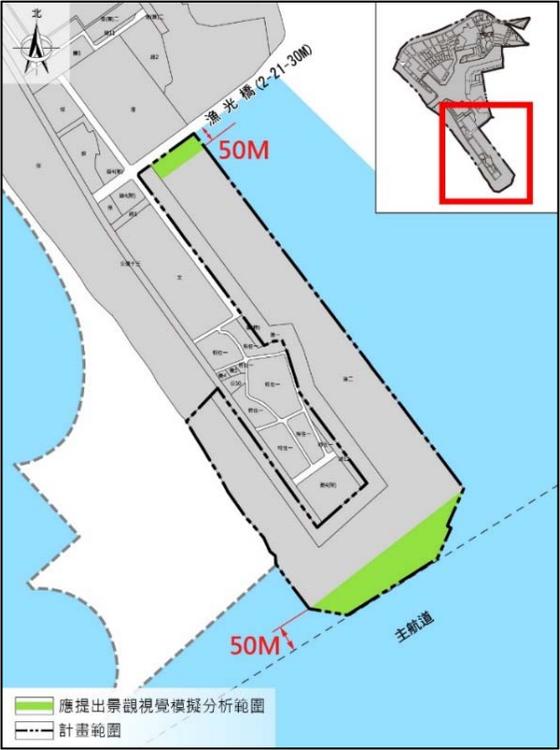
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>圖19 指定開放空間示意圖</p>			
A	<p>第九條 最大建築高度</p> <p>一、審議原則：</p> <p>(一) 以安平古堡城基 (+12.24) 與湯匙山頂 (+9.81) 的高度為參考基準。在古堡緊鄰之週邊舊部落地區以不超過其城基之高度為限；而湯匙山之緊鄰建築高度以不超過山頂為原則。</p> <p>(二) 考量由舊港口進入港區後對安平港區水岸景觀的環形逐層提昇場域意象。</p> <p>(三) 為維繫安平夕照及特定區邊界密林的景觀，將最大建築高度設定在保安林的附近，並以保安林 20 公尺的高度為上限原則。</p> <p>二、本特定區最大建築高度規定如都設圖-14 所示。</p>	<p>第九條 <u>最大建築物高度規定</u></p> <p>一、審議原則：</p> <p>(一) 以安平古堡城基 (+12.24) 與湯匙山頂 (+9.81) 的高度為參考基準。在古堡緊鄰之週邊舊部落地區以不超過其城基之高度為限；而湯匙山之緊鄰建築物高度以不超過山頂為原則。</p> <p>(二) 考量由舊港口進入港區後對安平港區水岸景觀的環形逐層提昇場域意象。</p> <p>(三) 為維繫安平夕照及特定區邊界密林的景觀，將最大建築高度設定在保安林的附近，並以保安林 20 公尺的高度為上限原則。</p> <p>二、本特定區最大建築物高度規定如都設圖-12 所示。</p>	<p>第九條 最大建築物高度規定</p> <p>一、審議原則：</p> <p>(一) 以安平古堡城基 (+12.24) 與湯匙山頂 (+9.81) 的高度為參考基準。在古堡緊鄰之週邊舊部落地區以不超過其城基之高度為限；而湯匙山之緊鄰建築物高度以不超過山頂為原則。</p> <p>(二) 考量由舊港口進入港區後對安平港區水岸景觀的環形逐層提昇場域意象。</p> <p>(三) 為維繫安平夕照及特定區邊界密林的景觀，將最大建築高度設定在保安林的附近，並以保安林 20 公尺的高度為上限原則。</p>	<p>本條文建築物高度規定依實際審議情形，係循都市設計委員會審議後同意放寬，尚無實質開發限制，爰依據審議情形將超過建築物高度限制之申請案件納入應提送都市設計委員會審議範圍，爰刪除本條文；另併同修正本</p>

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>圖例</p> <p>舊部落地區：</p> <ul style="list-style-type: none"> 3層樓或層高12公尺：公共建築及安平古堡周邊舊部落特住二、特住三、特住一之一 4層樓或層高16公尺：安平古堡周邊特住三、特住二之一 <p>其他地區：</p> <ul style="list-style-type: none"> 最大建築高度超過16公尺者需提送都市設計委員會審議 <p>都設圖-14 最大建築高度規定區位說明圖</p>	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> 3層樓或層高12公尺：公共建築及舊部落特住宅區、特定文化專用區 4層樓及層高16公尺：安平古堡周邊舊部落特住宅區 <p>都設圖-12 最大建築物高度規定區位說明圖</p>	<p>二、本特定區最大建築物高度規定如都設圖-12所示。</p>  <p>圖例</p> <p>舊部落地區：</p> <ul style="list-style-type: none"> 3層樓或層高12公尺：公共建築及安平古堡周邊舊部落特住二、特住三、特住一之一 4層樓或層高16公尺：安平古堡周邊特住三、特住二之一 <p>其他地區：</p> <ul style="list-style-type: none"> 最大建築高度超過16公尺者需提送都市設計委員會審議 <p>都設圖-14 最大建築高度規定區位說明圖</p>	<p>準則第三條「都市設計審議範圍與審議層級規範」。</p>
A	<p>第十條 照明設計</p> <p>一、動線照明</p> <p>(一) 主要道路與次要道路之車行照明應區分不同的光源與色溫。</p> <p>(二) 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。</p> <p>(三) 超過2M以上之人行道應設置人行道燈，並與街道傢俱整合設計，如單側為公園、學校時，應考量配合設置步道燈或於圍牆設置照明，以強化夜間活動的安全性。</p> <p>二、建築物照明</p> <p>(一) 依建築物照明視覺效果分為三類特色</p>	<p>第十條 照明設計</p> <p>一、動線照明</p> <p>(一) 主要道路與次要道路之車行照明應區分不同的光源與色溫。</p> <p>(二) 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。</p> <p>(三) 超過2M以上之人行道應設置人行道燈，並與街道傢俱整合設計，如單側為公園、學校時，應考量配合設置步道燈或於圍牆設置照明，以強化夜間活動的安全性。</p> <p>二、建築物照明</p> <p>(一) 依建築物照明視覺效果分為三類特色地區：如都設圖-13。</p> <p>1. 建築量體照明地區，包括：地標型建築物、</p>	<p>第十條 照明設計</p> <p>一、動線照明</p> <p>(一) 主要道路與次要道路之車行照明應區分不同的光源與色溫。</p> <p>(二) 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。</p> <p>(三) 超過2M以上之人行道應設置人行道燈，並與街道傢俱整合設計，如單側為公園、學校時，應考量配合設置步道燈或於圍牆設置照明，以強化夜間活動的安全性。</p> <p>二、建築物照明</p> <p>(一) 依建築物照明視覺效果分為三類特色地區：如都設圖-12。</p> <p>1. 建築量體照明地區，包括：地標型建築物、</p>	<p>1. 商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於108年1月29日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫(配合安平商港</p>

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>地區：如都設圖-15。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築量體照明地區，包括：地標型建築物、指定留設開放空間周邊之建築、古蹟保存區、公共建築及舊部落地區既有道路與外側計畫道路交口處二側基地。 2. 建築屋頂照明地區，包括：臨鹽水溪、臨水景公園，臨保安林等地區；其中臨鹽水溪之照明不得設置具雷射及閃爍式之燈具。 3. 建築地面層照明地區，包括：歷史部落區、沿街商業區、臨水岸商業區等；其中歷史部落區不得設置具雷射及閃爍式之燈具。 <p>(二) 其他地區照明以夜間活動及粧點為目的，並設置於地面層為原則，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</p> <p>(三) 燈具應作適當之遮掩，照明效果應避免造成活動高度或使用者的眩光；需辦理都市設計審議之基地應一併提出照明計畫。</p>  <p>都設圖-15 夜間照明景觀規範區位圖</p>	<p>指定留設開放空間周邊之建築、古蹟保存區、公共建築及安平舊部落地區既有道路與外側計畫道路交口處二側基地。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 建築屋頂照明地區，包括：臨鹽水溪、臨水景公園，臨保安林等地區；其中臨鹽水溪之照明不得設置具雷射及閃爍式之燈具。 3. 建築地面層照明地區，包括：安平及漁光里舊部落地區、沿街商業區、臨水岸商業區等；其中安平及漁光里舊部落地區不得設置具雷射及閃爍式之燈具。 <p>(二) 其他地區照明以夜間活動及粧點為目的，並設置於地面層為原則，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</p> <p>(三) 燈具應作適當之遮掩，照明效果應避免造成活動高度或使用者的眩光；需辦理都市設計審議之基地應一併提出照明計畫。</p>  <p>都設圖-13 夜間照明景觀規範區位圖</p>	<p>指定留設開放空間周邊之建築、古蹟保存區、公共建築及安平舊部落地區既有道路與外側計畫道路交口處二側基地。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 建築屋頂照明地區，包括：臨鹽水溪、臨水景公園，臨保安林等地區；其中臨鹽水溪之照明不得設置具雷射及閃爍式之燈具。 3. 建築地面層照明地區，包括：安平及漁光里舊部落地區、沿街商業區、臨水岸商業區等；其中安平及漁光里舊部落地區不得設置具雷射及閃爍式之燈具。 <p>(二) 其他地區照明以夜間活動及粧點為目的，並設置於地面層為原則，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</p> <p>(三) 燈具應作適當之隱藏，照明效果應避免造成干擾或眩光；需辦理都市設計審議之基地應一併提出照明計畫。</p> <p>三、商港範圍內照明設計</p> <p>依第八條所留設開放空間應設置夜間照明，避免造成船舶航行或周邊既有聚落環境安全，且其照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。</p> <p>都設圖-13 夜間照明景觀規範區位圖(略)</p>	<p>建設計畫)案」在案，爰配合整併相關條文。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 餘准照公开展覽草案通過。

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
B	<p>第五條 照明設計</p> <p>依本準則第三條所留設開放空間應設置夜間照明，避免造成船舶航行或周邊既有聚落環境安全，且其照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。</p>	-		
A	<p>參、其他</p> <p>第十一條 其他元素規定</p> <p>一、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計。</p> <p>二、建築物附屬設施物</p> <p>(一) 建築物之必要附屬設備(如屋頂水塔、空調設備、廢氣排出口...等)位置亦應考量立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野。</p> <p>(二) 建築物的排放廢氣或排煙設備之排放口，不得直接朝向人行空間。</p> <p>三、雨遮之設置：本特定區內臨接計畫道路兩側之建築基地，一樓得於牆面線外，設置底部高於地面2.5公尺以上，水平投影長度2公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置水平投影長度1公尺以下之素面遮陽設施。</p> <p>四、廣告物管理</p> <p>(一) 指定地區內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置(如都設圖-16)：</p> <p>1.與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。</p> <p>2.前述範圍以外之安平舊部落保存與再發展區、與安平港水岸、公園相鄰或隔道路對側之基地：併同都市設計審議提請都設會審議。</p> <p>(二) 其他未指定地區：依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。</p> <p>(三) 臨公一之各類分區用地，考量河濱自</p>	<p>第十一條 其他元素規定</p> <p>一、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計。</p> <p>一二、建築物附屬設施物</p> <p>(一) 建築物之必要附屬設備(如屋頂水塔、空調設備、廢氣排出口...等)位置亦應考量立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野。</p> <p>(二) 建築物的排放廢氣或排煙設備之排放口，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。</p> <p>二、雨遮之設置：本特定區內臨接計畫道路兩側之建築基地，一樓得於牆面線外，設置底部高於地面2.5公尺以上，水平投影長度2公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置水平投影長度1公尺以下之素面遮陽設施。</p> <p>二四、廣告物管理</p> <p>(二二) 臨公一之各類分區用地，考量河濱自然生態景觀，二樓樓地板以上高度不得設置廣告物。</p> <p>(二) 其他未指定地區：依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。</p> <p>(一) 指定地區內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置(如都設圖-28)：</p> <p>1.與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。</p> <p>2.前述範圍以外之安平舊部落地保存與再</p>	<p>第十一條 其他元素規定</p> <p>一、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計。</p> <p>一二、建築物附屬設施物</p> <p>(一) 建築物之必要附屬設備(如屋頂水塔、空調設備、廢氣排出口...等)位置亦應考量立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野。</p> <p>(二) 建築物的排放廢氣或排煙設備之排放口，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。</p> <p>二、雨遮之設置：本特定區內臨接計畫道路兩側之建築基地，一樓得於牆面線外，設置底部高於地面2.5公尺以上，水平投影長度2公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置水平投影長度1公尺以下之素面遮陽設施。</p> <p>二四、廣告物設置</p> <p>(二二) 臨公一之各類分區用地，考量河濱自然生態景觀，面向公一側建築物二樓樓地板以上高度不得設置廣告物(如都設圖-13)。</p> <p>(二) 其他未指定地區：依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。</p> <p>(一) 指定地區內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置(如都設圖-28)：</p> <p>1.與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。</p> <p>2.前述範圍以外之安平舊部落地保存與再發展區、與安平港水岸、公園相鄰或隔道路對側之基地：併同都市設計審議提請都</p>	<p>1.考量現行計畫都設圖-28已刪除，為執行明確酌予修正「廣告物管理」條文規定。</p> <p>2.商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於108年1月29日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫(配合安平商港建設計畫)在案，爰配合整併相關條文。</p> <p>3.餘准照公開展覽草案通過。</p>

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>然生態景觀，二樓樓地板以上高度不得設置廣告物。</p> <p>五、依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</p> <p>六、公 13 公園現地為安平稅關與怡記洋行舊址，公園內進行建築或景觀設計時，應儘量考量周邊場域的關聯性，以符合古堡暨洋行公園的整體意象。公 13 西側公 1（四季公園）用地應配合 B-4-8M 計畫道路向東連結 A-1-15M，留設連通之道路，並整合於公園設計之內。</p>  <p>都設圖-16 廣告物審查範圍圖</p>	<p>發展區、與安平港水岸、公園相鄰或隔道路對側之基地；併同都市設計審議提請都設會審議。</p> <p>五、依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</p> <p>三、公 13 公園現地為安平稅關與怡記洋行舊址，公園內進行建築或景觀設計時，應儘量考量周邊場域的關聯性，以符合古堡暨洋行公園的整體意象。公 13 西側公 1（四季公園）用地應配合 B-4-8M 計畫道路向東連結 A-1-15M，留設連通之道路，並整合於公園設計之內。</p>	<p>設會審議。</p> <p>五、依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</p> <p>三、公 13 公園現地為安平稅關與怡記洋行舊址，公園內進行建築或景觀設計時，應儘量考量周邊場域的關聯性，以符合古堡暨洋行公園的整體意象。公 13 西側公 1（四季公園）用地應配合 B-4-8M 計畫道路向東連結 A-1-15M，留設連通之道路，並整合於公園設計之內。</p> <p>四、<u>景觀視覺模擬分析</u></p> <p><u>為維持進入安平港主航道視野遼闊及漁光里整體環境特性，符合下列條件之一者應提出景觀視覺模擬分析：</u></p> <p><u>(一) 第二種港埠用地（港二）內鄰近漁光橋及安平商港主航道側之開發建築，以至少 50 公尺（含）範圍內為原則，其範圍都設圖-14。</u></p> <p><u>(二) 商港範圍內港埠用地建築物高度超過 16M 者。</u></p>	
B	<p>第六條 景觀視覺模擬</p> <p>為維持進入安平港主航道視野遼闊及漁光里整體環境特性，符合下列條件之一者應提出景觀視覺模擬分析：</p> <p>一、第二種港埠用地（港二）內鄰近漁光橋及安平商港主航道側之開發建築，以至少 50</p>	二		

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>公尺(含)範圍內為原則，其範圍詳圖20。 二、區內建築物高度超過16M者。</p>  <p>圖 20 應提出景觀視覺模擬分析範圍示意圖</p>		 <p>都設圖-14 應提出景觀視覺模擬分析範圍示意圖</p>	
A	<p>第十二條 申請開發建築案件，經都設會審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部份之規定。</p>	<p><u>(刪除)</u></p>	<p><u>(刪除)</u></p>	<p>准照公開展覽草案通過</p>
B	<p>第七條 本計畫範圍內如有特殊情形者，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。</p>	<p><u>二</u></p>		