

臺南市都市計畫委員會  
第 84 次會議資料

中華民國 108 年 10 月 31 日

# 臺南市都市計畫委員會第 84 次委員會議程

## 一、審議案件

- 第一案：變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為抽水站用地）案(預計時間 14:30 至 14:50)
- 第二案：變更仁德都市計畫（部分農業區為捷運系統用地）案(預計時間 14:50 至 15:10)
- 第三案：變更六甲都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案(預計時間 15:10 至 15:30)
- 第四案：變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更案第 8 案-公九附帶條件)(預計時間 15:30 至 15:50)
- 第五案：變更仁德都市計畫（商二地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案(預計時間 15:50 至 16:10)
- 第六案：「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（配合水庫治理及穩定供水計畫圖重製暨專案通盤檢討）案」再提會討論(預計時間 16:10 至 16:30)
- 第七案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討配合變更主要計畫案」再提會討論(預計時間 16:30 至 16:50)
- 第八案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討案」再提會討論(預計時間 16:50 至 17:10)

## 二、研議案件

- 第一案：訂定「『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』土地使用分區管制要點第 3 條第 1 項第 1 款之土管表-2 所列條件式允許使用項目」住宅使用之審議原則(預計時間 17:10 至 17:30)

## 一、審議案件

第一案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為抽水站用地）案」

說明：一、為改善仁德區雨水排水系統及淹水問題，本府水利局辦理「臺南市仁德區（文賢地區、台南及永康交流道特定區）雨水下水道系統檢討規劃」案，並經內政部於 107 年 12 月 25 日核定在案；其中二仁排水分區目前排水方式以移動式抽水機抽排為主，爰考量整體排水系統完善及長期性設置需求，需辦理 WH 幹線抽水站工程用地取得及興建，擬變更部分農業區為抽水站用地，並經本府 108 年 4 月 26 日府水雨字第 1080487264 號函同意辦理本次都市計畫迅行變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 108 年 9 月 17 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 10 月 2 日下午 3 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：

## 第二案：「變更仁德都市計畫（部分農業區為捷運系統用地）案」

說明：一、本市「先進運輸系統第一期藍線」經行政院核定納入「前瞻基礎建設計畫—軌道建設」之建設主軸，其可行性研究報告提送交通部審查後，業於107年12月28日獲行政院核定。本案係交通局為提供第一期藍線營運必要之維修及儲車使用，辦理「仁德機廠」工程及用地取得，擬變更部分農業區為捷運系統用地，並經本府108年8月2日府交捷工字第1080890139號函同意辦理本次都市計畫迅行變更。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國108年9月5日起30天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於108年9月17日下午2時整假仁德區公所3樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：

### 第三案：「變更六甲都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案

說明：一、六甲都市計畫於民國 62 年擬定，其計畫圖比例尺為三千分之一，因計畫圖老舊且歷經實質環境變遷，地形地物改變甚大，極易造成執行紛爭及民眾誤解；鑑此，為解決計畫底圖老舊，部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，以及計畫與實質執行之偏差等情形，遂辦理本次都市計畫圖重製作業，以提升都市計畫執行效率。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 108 年 8 月 19 日起 30 天於臺南市政府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、都市規劃科公告欄(民治市政中心)及本市六甲區公所、官田區公所辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並分別於 108 年 9 月 3 日上午 10 時整及下午 2 時整，假六甲區公所及官田區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 5 件。

第四案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更案第8案-公九附帶條件)案」

說明：一、本次變更範圍係屬56年「麻豆都市計畫」劃定之公園用地(原公一)，經79年「變更麻豆都市計畫(第一期公共設施保留地)通盤檢討案」將公園用地變更為附帶條件住宅區。至96年辦理第三次通盤檢討時，因皆無具體開發計畫，故予以恢復原計畫(調整公共設施用地編號為公九)，並變更附帶條件為「土地所有權人如能提出具體可行之開發計畫，得另案依都市計畫法定程序專案變更」。本案申請人整合相關土地所有權人後，同意參與本次都市計畫變更人數與面積比例分別為65%及93.76%，依平均地權條例第58條規定：「(略以)...重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。」，本案同意比例尚符前開規定下限，故擬依申請人所提方案以市地重劃方式辦理整體開發。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國108年5月17日起依法公開展覽30天完竣，並於108年6月11日上午10時假本市麻豆區公所3樓會議室舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由徐委員中強(召集人)、張委員仁郎、李委員佩芬、陳委員淑美、莊委員德樑組成臺南市都市計畫委員會專案小組於108年9月11日召開會議並先行提供初步建議意見，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：

第五案：「變更仁德都市計畫（商二地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

說明：一、「仁德都市計畫（商二地區）細部計畫」原名稱為「仁德都市計畫（十一號道路以西、一號道路以南商業區）細部計畫」，係配合國家建設六年計畫「健全都會區發展」發展策略，指定範圍內商業區土地供設置大型購物中心使用，並於 86 年 1 月 27 日擬定發布實施。

二、本細部計畫自發布實施迄今已屆辦理期限，且配合本委員會 107 年 8 月 27 日第 73 次會決議：「該商業區已閒置多年，為促進土地有效利用，另考量上述交通衝擊及環境敏感因素，不宜作為高強度活動使用，且仁德區商業型態仍以住商混合之鄰里性商業為主，及參考多數地主意願，原則同意解除商二指定供大型購物中心使用」，爰依都市計畫法第 26 條規定辦理本次通盤檢討。

三、法令依據：都市計畫法第 26 條。

四、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

五、變更計畫內容：詳計畫書。

六、公開展覽期間：自民國 108 年 5 月 10 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 5 月 31 日下午 2 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

七、人民或團體所提意見：共計 4 件，詳如公民或團體陳情意見綜理表。

八、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會徐委員中強（召集人）、莊委員德樑、蘇委員金安、張委員仁郎及胡委員大瀛等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 108 年 7 月 17 日及同年 9 月 10 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：

第六案：「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（配合水庫治理及穩定供水計畫圖重製暨專案通盤檢討）」案再提會討論

說明：本案業經本會 108 年 7 月 23 日第 81 次會審決，惟部分土地使用分區及公共設施用地之都市計畫圖重製後面積，以及部分經審議通過案件，共計 10 案（文小 1 北側及大壩西側二處保護區變更為農業區，變更案：第 7 案、第 8 案、第 10 案、第 17 案、第 24 案，人陳案：第 9 案、第 10 案（含第 13 案，涉及親水公園部分）、第 11 案）之面積均有誤植，爰再提會討論並修正。

第七案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區）專案通盤檢討配合變更主要計畫」案再提會討論

說明：一、本案細部計畫業經本會 106 年 8 月 28 日第 63 次及 107 年 8 月 27 日第 73 次會議審議通過，同時配合變更主要計畫部分亦經內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 29 日第 923 次大會審議通過，刻由地政局擬具市地重劃計畫書。俟市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報請內政部核定並辦理發布實施。

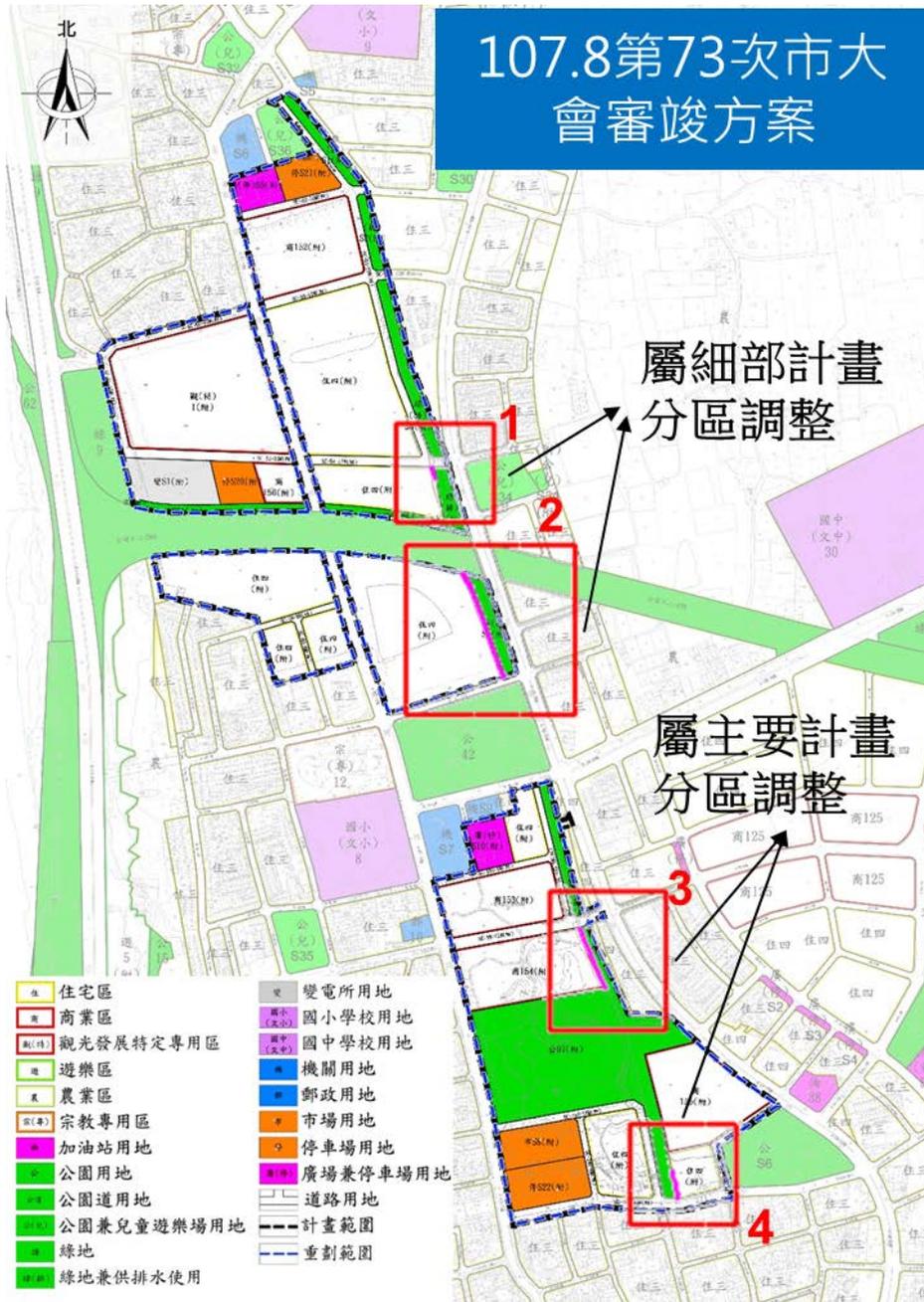
二、本案多屬營建署住宅基金土地，經提送營建建設基金管理會 106 年 12 月 29 日第 58 次會審議，附帶條件同意本案計畫內容。其附帶條件如下：（一）臺南市政府以市地重劃方式併同都市更新方式辦理，並擔任都市更新主辦機關；（二）其他地上佔用物等相關工程費及補償費依市地重劃實施辦法等相關規定辦理，惟重劃範圍內新建市場及拆除舊市場費用，不納入市地重劃費用負擔。

三、本府水利局已於 107 年完成台南市南區灣裡排水護坡改善工程，刻由本府地政局辦理市地重劃工程基本設計，經地政局套繪水利局實際放樣施作灣裡排水側溝及擋土牆基礎設施之位置與本案「綠(排)S4」及「綠(排)S5」綠地兼供排水使用及「公 97」公園用地之都市計畫分區線不吻合，為避免影響土地所有權人權益及防災安全考量下，爰該局於 108 年 9 月 25 日以南市地劃字第 1081129107 號函(附件一)請修正相關都市計畫分區線。

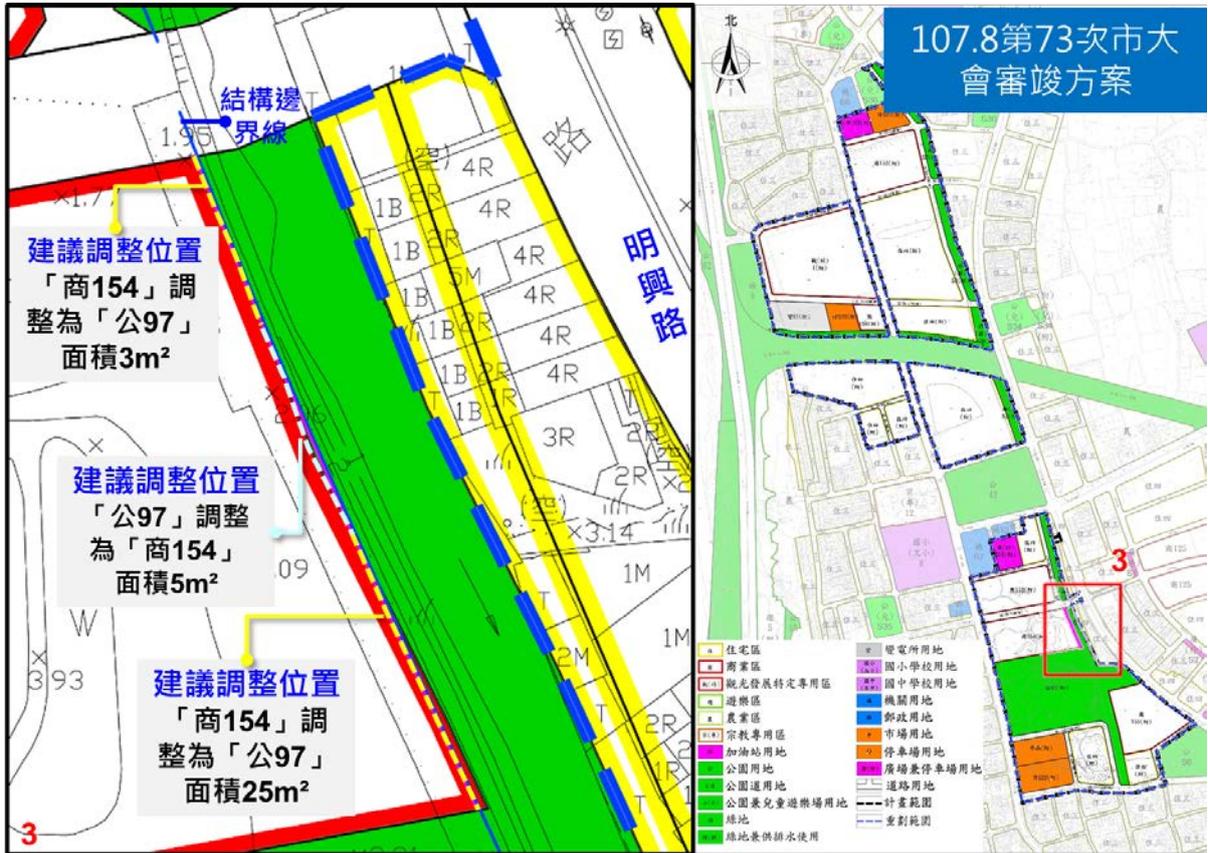
四、本次調整位置詳如圖一，調整方案詳如圖二至圖三。

五、本案修正前後面積對照表(詳表一)，其中住宅區面積減少 0.0016 公頃，商業區面積減少 0.0023 公頃，公共設施用地面積約增加 0.0039 公頃，重劃公共設施負擔比例約 34.79%，預估重劃總負擔為 42.72%，重劃總負擔與 107 年 5 月內政部都委會第 923 次審竣方案(即營建建設基金管理會第 58 次會議同意方案)比例相當，仍符合不減損住宅基金土地價值原則。

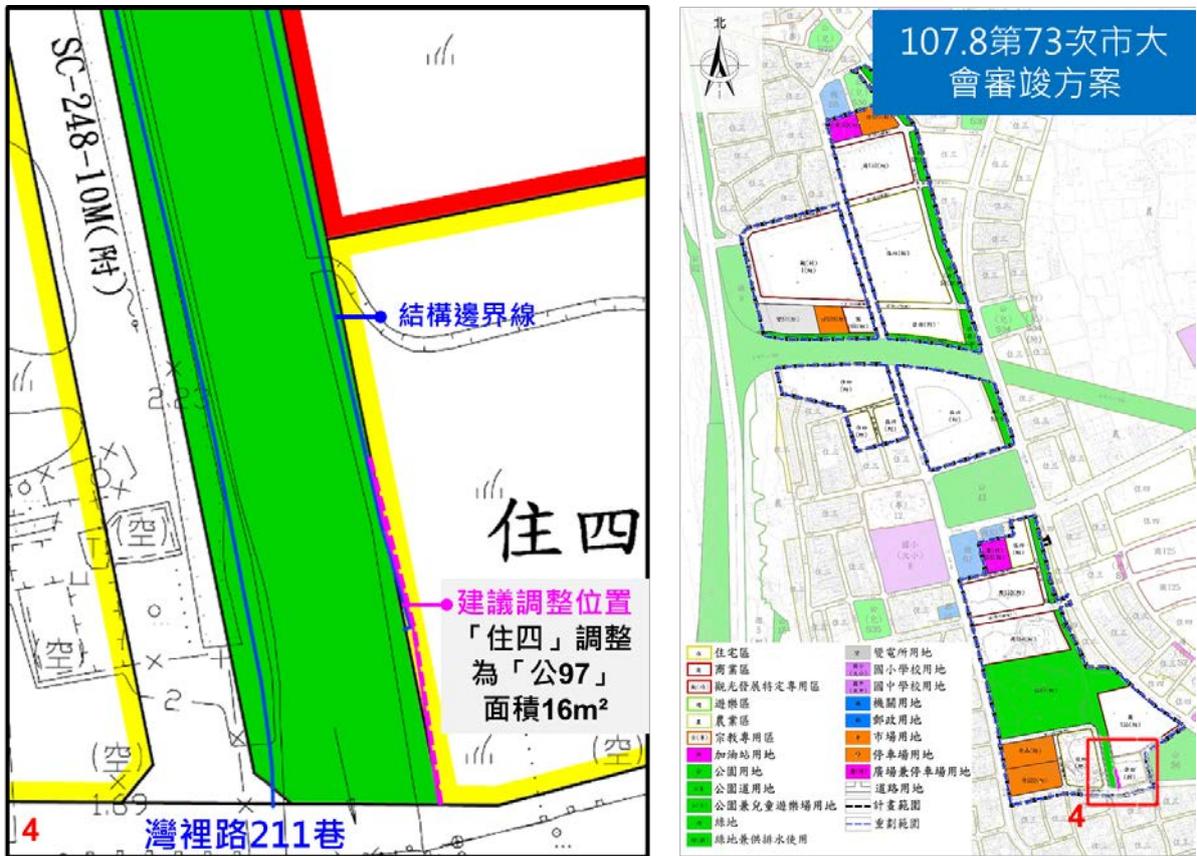
# 107.8第73次市大會審竣方案



圖一 調整位置示意圖



圖二 「商 155」與「公 97」建議調整方案示意圖



圖三 計畫區南側住宅區建議調整方案示意圖

表一 主要計畫調整前後面積對照表

項目		107.5 第 923 次 部都委會方案		變更 面積 (公頃)	調整後方案	
		面積(公頃)	比例(%)		面積(公頃)	比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	18.00	60.54	-0.0016	17.9984	60.54
	商業區	5.31	17.86	-0.0023	5.3078	17.85
	觀光發展 特定專用區	2.92	9.82		2.9200	9.82
	小計	26.23	88.22	-0.0039	26.2262	88.21
公共 設施 用地	綠地	0.01	0.03		0.0100	0.03
	公園用地	3.49	11.74	+0.0039	3.4938	11.75
	道路用地	0.0038	0.01		0.0038	0.01
	小計	3.50	11.78	+0.0039	3.5038	11.79
總計		29.73	100.00		29.7300	100.00

表二 綜合比較分析表

項目	現行 計畫	106.8 市都 委會第 63 次	107.5 部大 會第 923 次	107.8 市都 委會第 73 次	調整後 方案
主要計畫 範圍(公頃)	29.73	-	29.73	-	29.73
公設比(%)	17.69	-	11.78	-	11.79
細部計畫 範圍(公頃)	29.77	29.77	29.77	29.77	29.77
公設比(%)	45.38	38.80	38.80	38.78	38.80
重劃範圍(公頃)	-	29.72	29.73	29.73	29.73
(1)公設負擔比(%)	-	34.77	34.79	34.76	34.79
(2)費用負擔比(%)	-	7.93	7.93	7.93	7.93
(1)+(2)=(3)總負擔比(%)	-	42.70	42.72	42.69	42.72
1-(3)=(4)地主領回比例(%)	-	57.30	57.28	57.31	57.28
住宅基金土地 分回土地總價值(億元)	-	63.40	63.38	63.41	63.38

檔 號:  
保存年限:

### 臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓  
承辦人：李佳瑋  
電話：06-2991111#8407  
傳真：06-2982786  
電子信箱：hh039@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年9月25日  
發文字號：南市地劃字第1081129107號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：「臺南市喜樹灣裡市地重劃區」區內東側住四(附)及商154(附)用地因有灣裡大排基礎設施逾界情事，惠請貴局酌予調整土地使用分區規劃，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局  
副本：臺南市政府地政局(開發工程科)、臺南市政府地政局(市地重劃科)

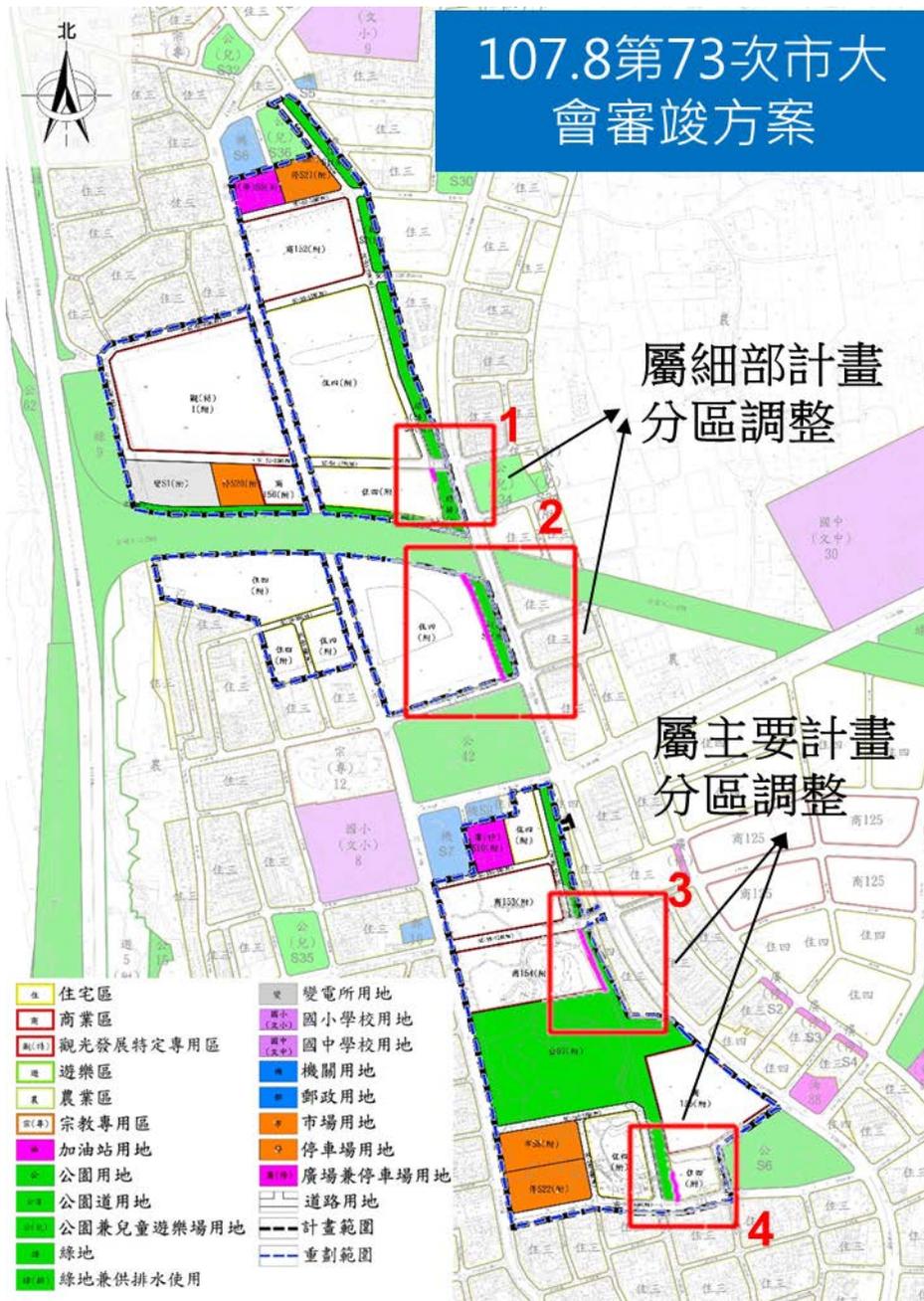


第八案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區）專案通盤檢討」案再提會討論

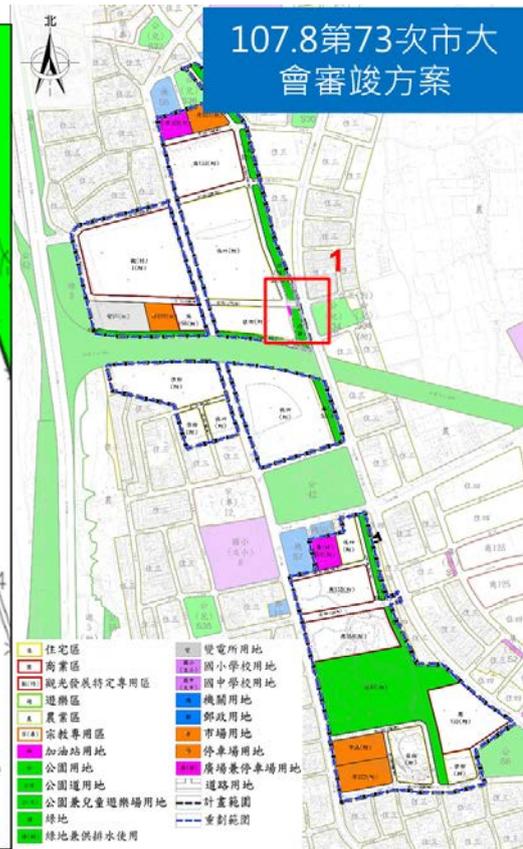
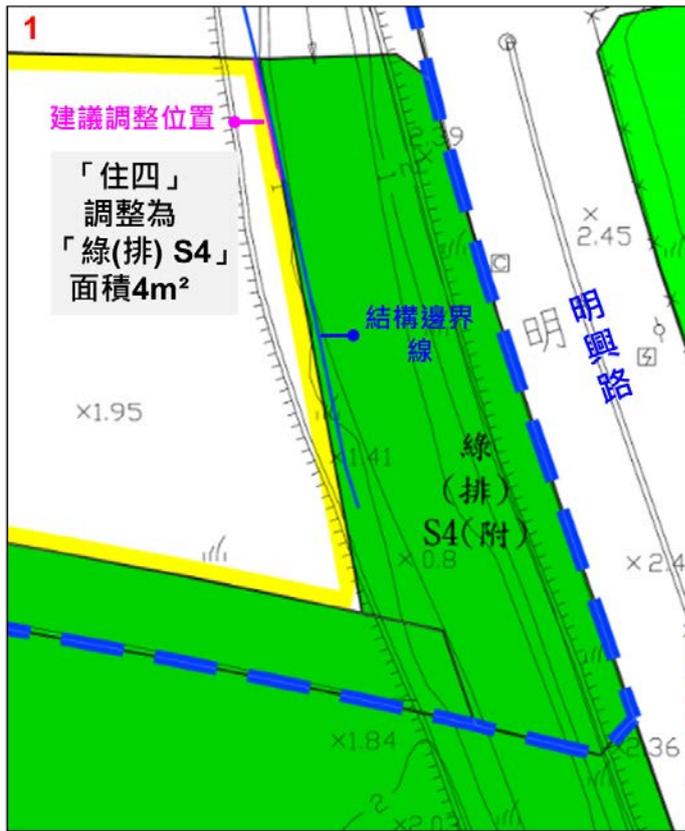
- 說明：一、本案細部計畫業經本會 106 年 8 月 28 日第 63 次及 107 年 8 月 27 日第 73 次會議審議通過，同時配合變更主要計畫部分亦經內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 29 日第 923 次大會審議通過，刻由地政局擬具市地重劃計畫書。俟市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報請內政部核定並辦理發布實施。
- 二、本案多屬營建署住宅基金土地，經提送營建建設基金管理會 106 年 12 月 29 日第 58 次會審議，附帶條件同意本案計畫內容。其附帶條件如下：(一)臺南市政府以市地重劃方式併同都市更新方式辦理，並擔任都市更新主辦機關；(二)其他地上佔用物等相關工程費及補償費依市地重劃實施辦法等相關規定辦理，惟重劃範圍內新建市場及拆除舊市場費用，不納入市地重劃費用負擔。
- 三、本府水利局已於 107 年完成台南市南區灣裡排水護坡改善工程，刻由本府地政局辦理市地重劃工程基本設計，經地政局套繪水利局實際放樣施作灣裡排水側溝及擋土牆基礎設施之位置與本案「綠(排)S4」及「綠(排)S5」綠地兼供排水使用及「公 97」公園用地之都市計畫分區線不吻合，為避免影響土地所有權人權益及防災安全考量下，爰該局於 108 年 9 月 25 日以南市地劃字第 1081129107 號函(附件一)請修正相關都市計畫分區線。
- 四、本次調整位置詳如圖一，調整方案詳如圖二至圖五。
- 五、本案修正前後面積對照表(詳表一)，其中住宅區面積減少 0.0114 公頃，商業區面積減少 0.0023 公頃，公共設施用地

面積約增加 0.0137 公頃，公共設施負擔比例約 38.80%，預估重劃總負擔為 42.70%，與 107 年 5 約第 923 次部大會審竣方案(即營建建設基金管理會第 58 次會議同意方案)比例相當，仍符合不減損住宅基金土地價值原則。

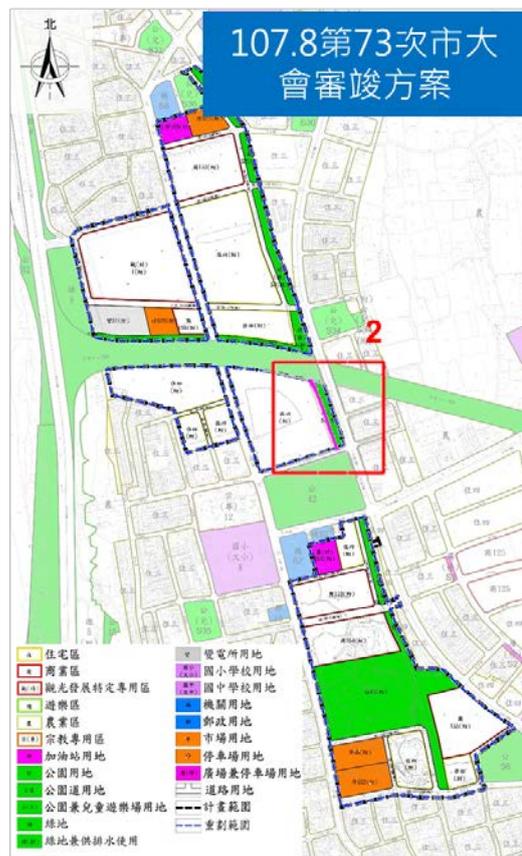
決 議：



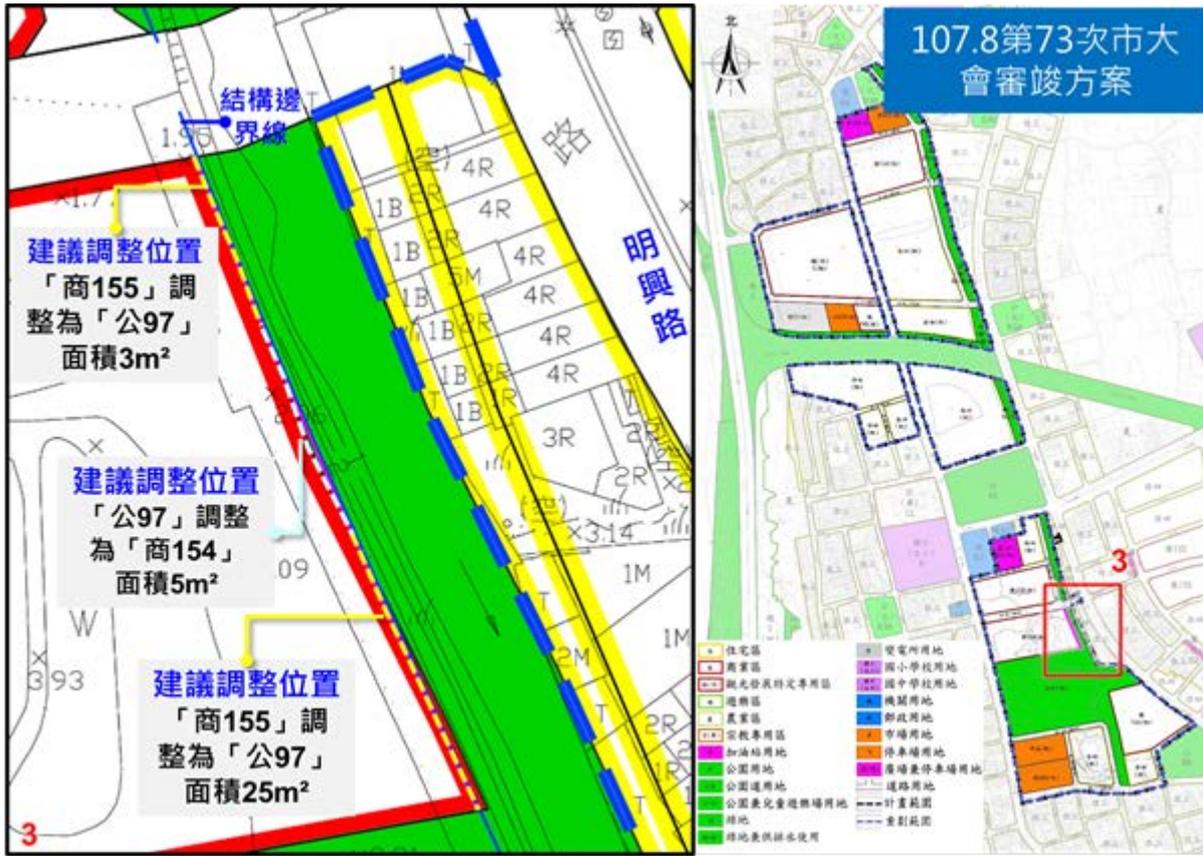
圖一 調整位置示意圖



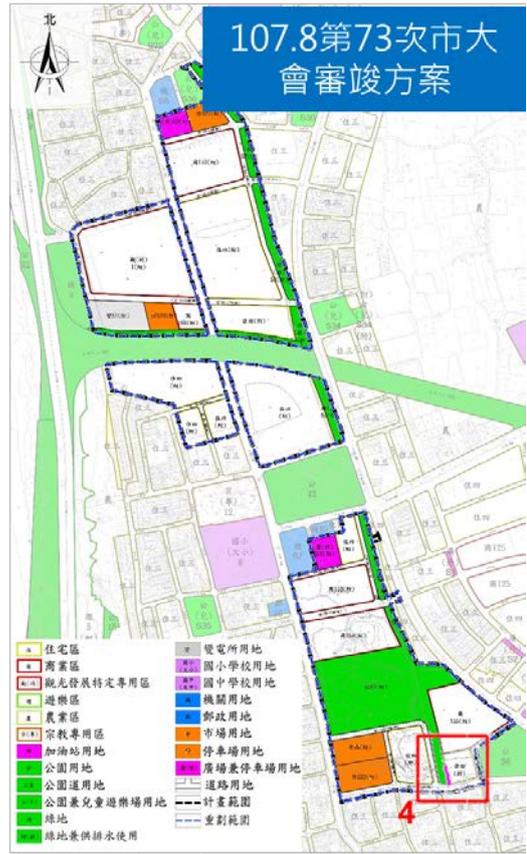
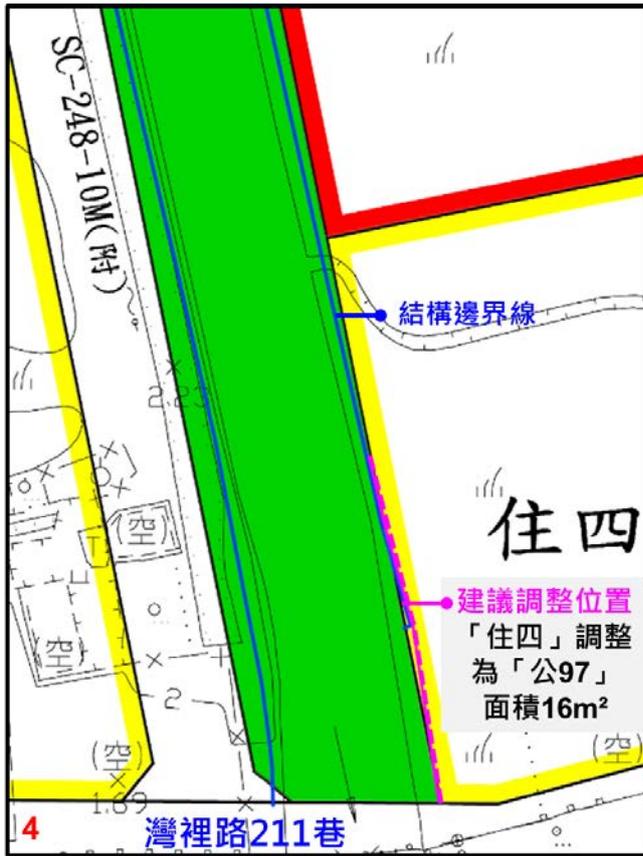
圖二 台 86 北側住宅區建議調整方案示意圖



圖三 台 86 南側住宅區建議調整方案示意圖(細計)



圖四 「商 155」與「公 97」建議調整方案示意圖



圖五 計畫區南側住宅區建議調整方案示意圖

表一 調整前後面積對照表

項目			106.8 市都委會 第 63 次		107.8 市都委會 第 73 次		本次 變更 面積 (公頃)	調整後方案	
			面積 (公頃)	比例 (%)	面積 (公頃)	比例 (%)		面積 (公頃)	比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	住一(非重 劃範圍)	0.03	0.10	0.03	0.10		0.03	0.10
		住四	<b>9.96</b>	<b>33.46</b>	<b>9.97</b>	<b>33.49</b>	<b>-0.0114</b>	<b>9.96</b>	<b>33.46</b>
		小計	9.99	33.56	10.00	33.59		9.99	33.56
	商業區		<b>5.32</b>	<b>17.87</b>	<b>5.32</b>	<b>17.87</b>	<b>-0.0023</b>	<b>5.32</b>	<b>17.87</b>
	觀光發展 特定專用區		2.91	9.77	2.91	9.77		2.91	9.77
	小計		18.22	61.20	18.23	61.23	-0.0137	18.22	61.20
公共 設施 用地	綠地		0.38	1.28	0.38	1.28		0.38	1.28
	公園用地		<b>3.49</b>	<b>11.72</b>	<b>3.49</b>	<b>11.72</b>	<b>+0.0039</b>	<b>3.49</b>	<b>11.72</b>
	公園兼兒童遊樂 場用地		0.0009	0.00	0.0009	0.00		0.0009	0.00
	停車場用地		1.16	3.90	1.16	3.90		1.16	3.90
	市場用地		0.50	1.68	0.50	1.68		0.50	1.68
	變電所用地		0.61	2.05	0.61	2.05		0.61	2.05
	廣場兼 停車場用地		0.60	2.02	0.60	2.02		0.60	2.02
	綠地兼供 排水使用		<b>1.43</b>	<b>4.80</b>	<b>1.47</b>	<b>4.94</b>	<b>+0.0098</b>	<b>1.48</b>	<b>4.97</b>
	道路用地		3.38	11.35	3.33	11.19		3.33	11.19
	小計		11.55	38.80	11.54	38.77	+0.0137	11.55	38.80
總計			29.77	100.00	29.77	100.00		29.77	100.00

表二 綜合比較分析表

項目	現行 計畫	106.8 市都 委會第 63 次	107.5 部大 會第 923 次	107.8 市都 委會第 73 次	調整後 方案
計畫範圍(公頃)	29.77	29.77	29.77	29.77	29.77
計畫範圍公設比(%)	45.38	38.80	38.80	38.78	38.80
重劃範圍(公頃)	-	29.72	29.73	29.73	29.73
(1)公設負擔比(%)	-	34.77	34.79	34.76	34.79
(2)費用負擔比(%)	-	7.93	7.93	7.93	7.93
(1)+(2)=(3)總負擔比(%)	-	42.70	42.72	42.69	42.72
1-(3)=(4)地主領回比例(%)	-	57.30	57.28	57.31	57.28
住宅基金土地 分回土地總價值(億元)	-	63.40	63.38	63.41	<u>63.38</u>

檔 號:  
保存年限:

### 臺南市政府地政局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓  
承辦人：李佳璋  
電話：06-2991111#8407  
傳真：06-2982786  
電子信箱：hh039@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年9月25日  
發文字號：南市地劃字第1081129107號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：「臺南市喜樹灣裡市地重劃區」區內東側住四(附)及商154(附)用地因有灣裡大排基礎設施逾界情事，惠請貴局酌予調整土地使用分區規劃，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局  
副本：臺南市政府地政局(開發工程科)、臺南市政府地政局(市地重劃科)



## 二、研議案件

第一案：訂定「『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』土地使用分區管制要點第3條第1項第1款之土管表-2所列條件式允許使用項目」住宅使用之審議原則

說明：一、依據101年3月30日發布實施之「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」土地使用分區管制要點第3條第1項第1款之土管表-2(附件一)，本計畫區特住區、特商區及特文區係以表列「○」、「x」、「△」為容許使用管制方式，其中「△」表「應經本市都委會審查通過後允許使用」。

二、考量前揭「應經都委會審查通過後允許使用」規範乙節，尚無相關規定可供依循，為提升審議效率，經衡酌本計畫區使用分區定位及發展情形，研議此類案件都市計畫委員會審議原則，以供參考。

三、「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」土地使用分區管制要點第3條第1項第1款之土管表-2條件式允許使用項目之住宅使用審議原則(草案)(如附件二)。

附件一 「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」土地使用分區管制要點第3條第1項第1款之土管表-2

使用類別	細部計畫分區									
	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	特文一之一	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、視聽歌唱場、遊藝場、歌廳、保齡球館及訓練場	×	×	△	△	○	○	○	×	○	○
攤販集中場。	×	×	△	△	×	×	×	×	×	○
舞廳(場)、酒家、酒廊、特種咖啡茶室或其他類似之營業場所。	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△
浴室、三溫暖。	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
大型商場(店)或飲食店。	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○
證券及期貨業。	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○
金融業分支機構、票券業及信用卡公司。	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○
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	×	×	×	×		×	×	×	△	○
汽車保養所、機車修理業、計程車客運業	×	×	×	△	△	△	△	×	△	△
作為銀樓金飾加工業之工廠	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○
建議其他放寬項目										
民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
國際觀光旅館。	△	△	×	×	○	○	○	○	○	○
娛樂設施：遊樂園業。	△	△	×	×	○	○	△	×	○	○
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。	△	△	×	×	○	○	○	×	○	○
創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心	○	○	×	×	×	○	○	△	○	○
導覽中心、文化工作室。	○	○	×	×	×	×	○	×	○	○
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。	△	×	×	×	×	×	○	△	○	○

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。

附件二 「『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』土地使用分區管制要點第3條第1項第1款之土管表-2所列條件式允許使用項目」住宅使用之審議原則

#### 一、總則

為促進本市都市計畫委員會審議效率，並兼顧都市計畫管理執行，特針對「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」土地使用分區管制要點第3條第1項第1款之土管表-2所列條件式允許使用項目住宅使用，訂定都市計畫審議原則。

#### 二、基地條件

依「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」土地使用分區管制要點第3條第1項第1款之土管表-2，第四種特定商業專用區及第二種特定文化專用區申請住宅使用之情形者。

#### 三、提送都市計畫委員會審議書圖文件(乙式二份)

(一)申請書件應說明下列內容，向本府都市發展局提出：

1. 計畫位置及範圍
2. 基本概要(土地使用分區、開發面積，及針對基地鄰近環境進行綜合分析。)
3. 土地權屬(除分析土地權屬內容外，並應檢附變更基地之土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、都市計畫土地使用分區證明書等)。
4. 使用計畫(基地配置計畫及建築設計規劃內容概要)
5. 交通計畫(各主要道路路段之寬度及道路容量、基地交通運輸系統現況分析、開發衍生之交通需求預測及分析、交通系統規劃構想)
6. 分期分區開發計畫及預定進度(開發計畫之分期分區及預定進度)

(二)書圖文件應附比例尺一千分之一都市計畫圖說，其範圍至少應包括鄰近街廓、必要性公共設施及主要聯絡道路等。

#### 四、辦理程序

(一)申請單位應檢附變更申請書件向本局綜合企劃及審議科提出，經受理單

位檢核後，提請臺南市都市計畫委員會進行審議。

(二)本案送審所需資料由申請單位依本局需求提送，申請單位並應出席臺南市都市計畫委員會進行案情報告。

#### 五、審議規定

(一)住宅使用之開發容積樓地板面積，不得超過總法定容積樓地板(含相關容積獎勵樓地板面積)之三分之一。

(二)住宅使用樓層配置規劃應以維持住宅寧靜與居住品質作適當考量。