

第 四 案：「變更臺南市都市計畫（中西區、安南區部分）土地使用分區管制（建築基地地下開挖率規定）專案通盤檢討案」

說 明：一、為緩和都市氣候逐年高溫化現象，近年細部計畫區規劃多以「海綿城市」為都市發展理念，規定建築基地地下開挖率，以確保建築基地之綠化、保水、透水等功能，惟各計畫區規定不一。經提報本市都市計畫委員會第 93 次會議報告案第 1 案爰建議…安南區九份子、…、中西區中國城暨運河星鑽、安南區草湖寮地區(商 60)等計畫區地下室開挖率之土地使用分區管制要點朝增(修)訂相關條文內容…之方向處理」，爰辦理本次專案通盤檢討。

二、法令依據：「都市計畫法」第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 2 條。

三、變更計畫範圍：詳公開展覽計畫書。

四、變更計畫內容：詳公開展覽計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 110 年 3 月 5 日起計 30 天於中西區、安南區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於民國 110 年 3 月 11 日下午 3 時整，假本市永華行政中心 1 樓東哲廳舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除變更內容明細表內容依本會決議修正外（詳附表一本會決議欄），其餘准照公開展覽計畫書內容通過。

附表一 變更內容明細表

行政區	細部計畫案名	位置	變更內容		本會決議
			變更前	變更後	
中西區	擬定臺南市中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區)案	土地使用分區管制要點	第八條 建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用的價值並作為區段徵收後土地分配之細分參考，規定最小基地開發規模如下： 一、略 二、建築基地開挖率應不大於 70%，除連通道外應於基地境界線退縮至少 2 公尺以上開挖。	第八條 建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用的價值並作為區段徵收後土地分配之細分參考，規定最小基地開發規模如下： 一、略 二、建築基地開挖率應不大於 70%，除連通道外應於基地境界線退縮至少 2 公尺以上開挖。<u>因基地條件特殊，針對基地保水及植栽等提出具體對策，經都市設計委員會審議通過者不在此限，惟地下室開挖率提高以 10%為限。</u>	修正後通過。 修正內容： 第八條 建築基地規模 一、...(略) 二、建築基地開挖率應不大於 70%，除連通道外應於基地境界線退縮至少 2 公尺以上開挖。<u>惟對基地植栽綠化、保水功能提出更佳方案，經都市設計委員會審議通過者，得提高地下室開挖率，最高以 10%為限。</u>
安南區	變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢	土地使用分區管制要點	第十五條 基地保水 一、略 二、略 三、地下室最大開挖率不得大於 70%。	第十五條 基地保水 一、略 二、略 三、地下室最大開挖率不得大於 70%。<u>因基地條件特殊，針對基地保水及植栽等提出具體對策，經都市設計委員會審議通過者不在此限，惟地下室開挖率提高以 10%為限。</u>	修正後通過。 修正內容： 第十五條基地保水 一、...(略) 二、...(略) 三、地下室最大開挖率不得大於 70%。<u>惟對基地植栽綠化、保水功能提出更佳方案，經都市設計委員會審議通過者，得提高地下室開挖率，最高以 10%</u>

行政區	細部計畫案名	位置	變更內容		本會決議
			變更前	變更後	
	討)案				<u>為限。</u>
	擬定臺南市安南區草湖寮地區(商 60)細部計畫案	土地使用分區管制要點	二、開發強度、開挖率 (一)略 (二)本計畫區之建築基地其地下開挖率不得超過 70%。 1.地下開挖率=(地下室開挖面積/基地面積)×100%。 2.地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。	二、開發強度、開挖率 (一)略 (二)本計畫區之建築基地其地下開挖率不得超過 70%。 1.地下開挖率=(地下室開挖面積/基地面積)×100%。 2.地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。 <u>因基地條件特殊，針對基地保水及植栽等提出具體對策，經都市設計委員會審議通過者不在此限，惟地下室開挖率提高以 10% 為限。</u>	修正後通過。 修正內容： 二、開發強度、開挖率 (一)...(略) (二)本計畫區之建築基地其地下開挖率不得超過 70%。 1.地下開挖率=(地下室開挖面積/基地面積)×100%。 2.地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。 <u>惟對基地植栽綠化、保水功能提出更佳方案，經都市設計委員會審議通過者，得提高地下室開挖率，最高以 10% 為限。</u>