

臺南市都市計畫委員會
第 90 次會議資料

中華民國 109 年 7 月 3 日

臺南市都市計畫委員會第 90 次委員會議程

一、審議案件

- 第一案：「變更高速鐵路臺南車站特定區（配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點）細部計畫案」案(預計時間 09:30 至 09:50)
- 第二案：「擬定七股都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫」再提會討論(預計時間 9:50 至 10:10)
- 第三案：「變更鹽水都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」（預計時間 10:10 至 10:30）
- 第四案：「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案(預計時間 10:30 至 10:50)
- 第五案：「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案(預計時間 10:50 至 11:10)
- 第六案：「擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）（配合安平商港建設計畫）案」（預計時間 11:10 至 11:40）
- 第七案：「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地（擴大部分）細部計畫（配合安平商港建設計畫）案」（預計時間 11:10 至 11:40）
- 第八案：「擬定臺南市安南區乙種工業區(安南區東和段 43 地號等)細部計畫案」再提會討論(預計時間 11:40 至 11:50)
- 第九案：「變更臺南市都市計畫(中西區等 5 處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案」再提會討論(預計時間 11:50 至 12:00)

一、審議案件

第一案：「變更高速鐵路臺南車站特定區（配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點）細部計畫案」案

說明：一、為配合中央政府推動沙崙智慧綠能科學城之整體規劃及招商作業，擬修訂產業專用區相關條文，如符合展業發展及政策指導，產業專用區指定範圍（武東段 288 及 279 地號）得酌予提升容積率及策略容積獎勵，並經內政部 108 年 12 月 30 日內授營都字第 1080823780 號函同意辦理個案變更。

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 109 年 5 月 14 日起 30 天於歸仁區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 109 年 5 月 26 日上午 10 時整假歸仁文化中心多功能劇場舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

決議：

第二案：「擬定七股都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）
細部計畫」再提會討論案

說明：本案前經本會 106 年 8 月 28 日第 63 次會及 109 年 6 月 12 日第 90 次會審議通過，考量主要計畫涉及整體開發區之分區已調整為第三種農業區，配合刪除修正條文第 14 點有關地下開挖率規定，爰再提會討論。

第三案：變更鹽水都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

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 10 月 31 日起 60 天於鹽水區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 11 月 18 日下午 2 時 30 分假鹽水區公所 3 樓禮堂及 108 年 12 月 18 日上午 10 時假本府民治市政中心南瀛大樓 7 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 11 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員仁郎、姚委員希聖、卓委員建光、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 109 年 3 月 19 日及 109 年 5 月 19 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：

第四案：「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 5 月 18 日起 30 天於六甲區公所、官田區公所、大內區公所、東山區公所、柳營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 5 月 28 日下午 2 時 30 分，假六甲區公所 3 樓會議廳舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：

第五案：「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 109 年 5 月 18 日起 30 天於白河區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 5 月 28 日上午 10 時整假白河區公所育樂中心舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

決議：

第六案：「擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）（配合安平商港建設計畫）案」

說明：一、臺灣港務股份有限公司為推動安平商港開發，依據行政院106年8月28日核定安平商港港區調整範圍，並依循「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106年-110年)」之「北觀光、南自貿」發展模式，為使港區內土地能管用合一，且考量本案緊鄰「臺南市安平港歷史風貌園區特定區」，爰依法提出擬定暨擴大都市計畫作業。

二、法令依據：

（一）「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第7點第3項。

（二）「都市計畫法」第12條。

三、提案單位：臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司。

四、擬定計畫範圍：詳計畫書、圖。

五、擬定計畫內容：詳計畫書、圖。

六、公開展覽期間：民國108年10月29日至民國108年11月28日於本市安平區公所及本府辦理公開展覽完竣，並於108年11月14日下午假本府永華市政中心地下1樓會議室舉辦公開展覽說明會。

七、公民或團體所提意見：無。

八、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、胡委員大瀛、蘇委員金安、莊委員德樑等5人組成專案小組先行審查，108年12月12日召開本市都市計畫委員會專案小組聽取簡報第1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)、胡委員大瀛、張委員仁郎、蘇委員金安、莊委員德樑等 5 人組成專案小組，復於 109 年 3 月 3 日、109 年 4 月 24 日繼續召開第 2、3 次專案小組聽取簡報會議，並獲致具體初步建議意見(詳附錄)，爰提請大會討論。

決 議：

【附錄】

(一) 整體性綜合意見：

1. 本案係依行政院核定安平商港港區範圍並經交通部同意「屬國家重大建設需要」依法辦理都市計畫變更作業，惟所涉環境影響評估辦理情形請於計畫書適當章節補充說明，另依法辦理環境影響評估之相關文件納入計畫書附件。
2. 本案開發將帶動安平商港整體發展，改善本市安平水岸觀光遊憩條件，惟為補強計畫完整性，請補充說明開發必要性、公共環境效益，並回應環境影響因應策略。
3. 本案土地利用暨開發係依據安平商港建設計畫規劃推動，請補充說明安平商港範圍招商規劃分期分區期程。
4. 為降低開發衍生車流對地區之影響，請補充本計畫區對外交通動線系統完整規劃，及商港範圍內港區道路通行預估期程，並提出週邊都市計畫道路系統具體改善建議。

(二) 變更內容綜理表：詳附表 1。

附表 1 「擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）（配合安平商港建設計畫）案」變更內容綜理表

位置	計畫內容		面積 (公頃)	理由	備註	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫				
安平港歷史風貌園區特定區計畫範圍之西界，安平商港範圍北側	未屬都市計畫土地	港埠用地 (附)	45.79	<ol style="list-style-type: none"> 1.本次擴大都市計畫範圍係於民國92-94年完成填築作業，後於106年報奉行政院核定安平商港港區範圍調整劃入陸域範圍。 2.依臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106~110年)核定內容，以「北觀光、南自貿」發展模式，將安平商港港區範圍區劃土地使用功能分區，其中本次擴大都市計畫範圍機能定位為觀光遊憩商業區及親水遊憩區。 3.為利安平商港土地整體規劃，使安平商港北觀光發展周延，與港區既有都市土地串聯開發，故納入安平港歷史風貌園區特定區計畫範圍，以利安平商港區域內土地能管用合一。 	【附帶條件】應另擬定細部計畫。	准照公開展覽草案通過

第七案：「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地（擴大部分）細部計畫（配合安平商港建設計畫）案」

說明：一、臺灣港務股份有限公司為推動安平商港開發，依據行政院106年8月28日核定安平商港港區調整範圍，並依循「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106年-110年)」之「北觀光、南自貿」發展模式，為使港區內土地能管用合一，依法提出「擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）（配合安平商港建設計畫）案」，並規定應另擬定細部計畫，爰本案據以辦理細部計畫擬定作業。

二、法令依據：「都市計畫法」第17條、第24條。

三、提案單位：臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司。

四、擬定計畫範圍：詳計畫書、圖。

五、擬定計畫內容：詳計畫書、圖。

六、公開展覽期間：民國108年10月29日至民國108年11月28日於本市安平區公所及本府辦理公開展覽完竣，並於108年11月14日下午假本府永華市政中心地下1樓會議室舉辦公開展覽說明會。

七、公民或團體所提意見：無。

八、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、胡委員大瀛、蘇委員金安、莊委員德樑等5人組成專案小組先行審查，108年12月12日召開本市都市計畫委員會專案小組聽取簡報第1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)、胡委員大瀛、張委員仁郎、蘇委員金安、莊委員德樑等5人組成專案小組，復於109年3月3日、109年4月

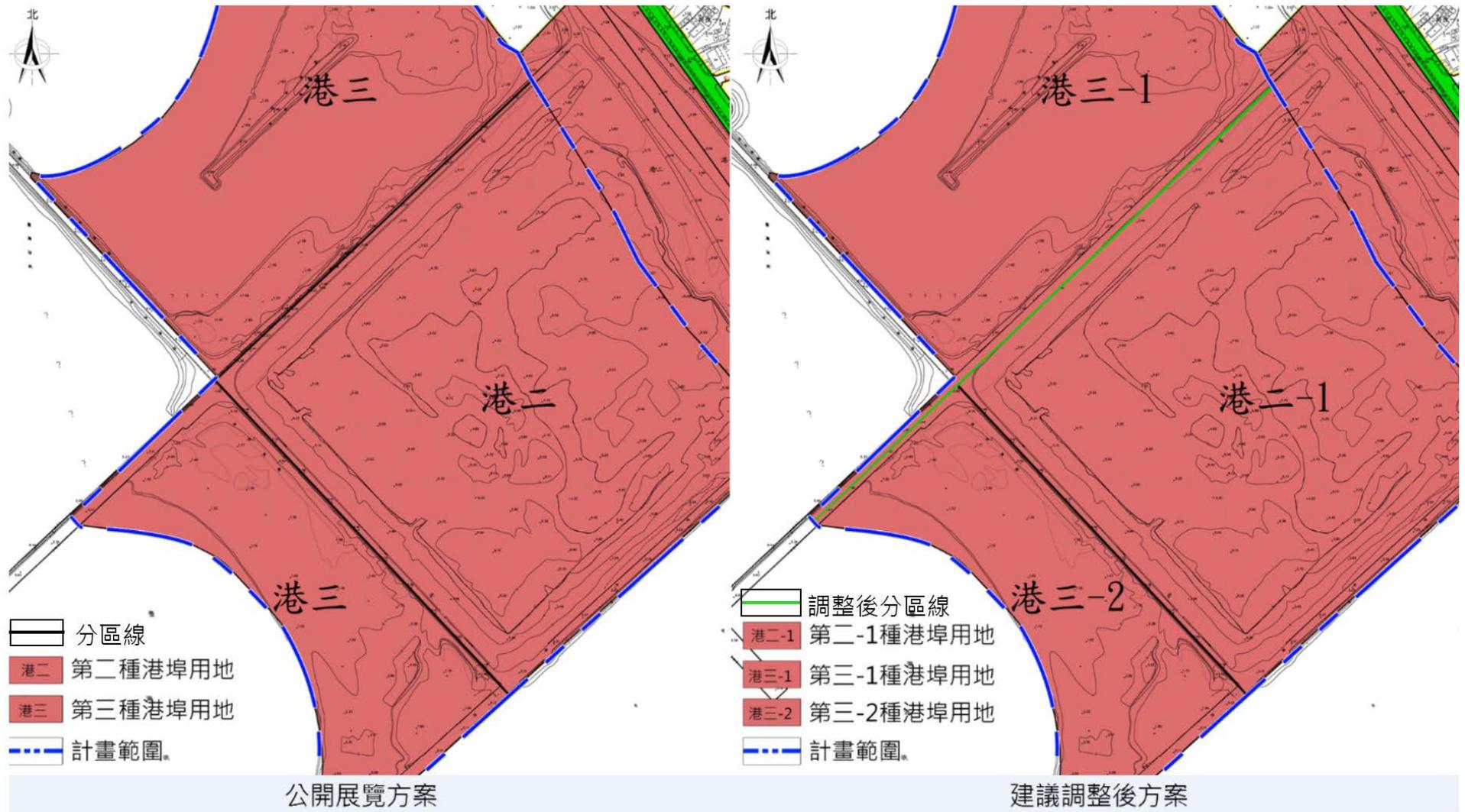
24日繼續召開第2、3次專案小組聽取簡報會議，並獲致具體初步建議意見(詳附錄)，爰提請大會討論。

決 議：

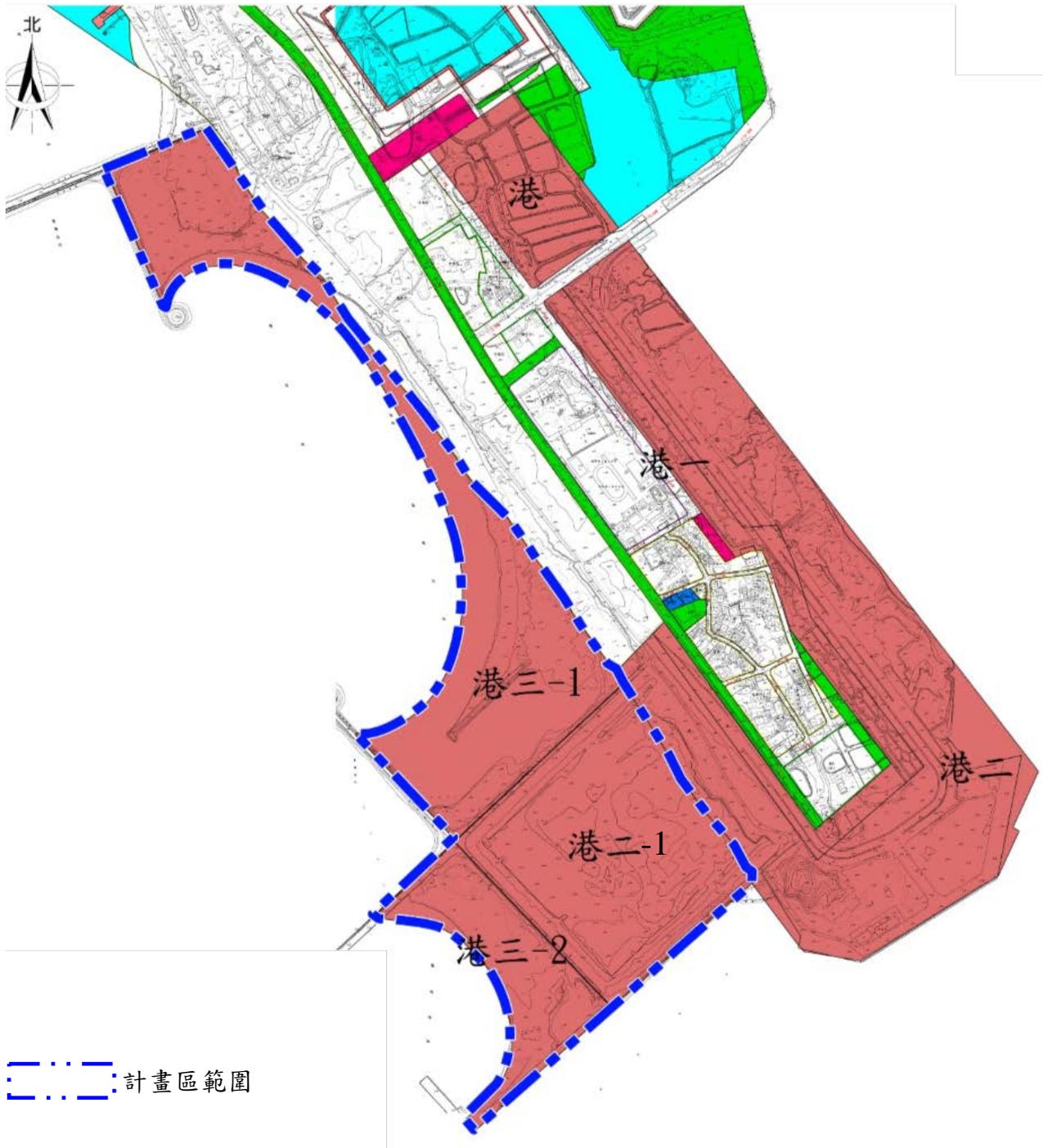
【附錄】

(一)整體性綜合意見：

- 1.本案係依據土地現況及安平商港建設計畫指導規劃土地使用計畫內容，請補充各細分區之發展定位、活動行為屬性，及全區(含各分區)最大建築容積推估。
 - 2.請補充本計畫區未來停車需求推估及區內外開發後供給情形分析，另為降低開發衍生車流對地區之影響，併提出本計畫區對外交通動線系統完整規劃，商港範圍內港區道路通行預估期程，及週邊都市計畫道路系統具體改善建議。
 - 3.本案土地利用暨開發係依據安平商港建設規劃推動，請補充說明安平商港範圍招商規劃分期分區期程。
 - 4.本案土地使用分區管制要點係立基計畫區內活動需求推估，為健全計畫相關內容完整性，請補充本地區現況遊客人口相關數據資料。
 - 5.本案為維持北防坡堤開放垂釣使用，依公開展覽草案土地使用分區管制要點第七條第三項(略)：「第二種港埠用地(港二)北側鄰接第三種港埠用地(港三)於申請開發建築時，應留設至少7公尺寬之帶狀開放空間」。為確保該開放空間日後通行使用，且考量其活動屬性係屬灘岸觀光遊憩內容，爰建議北防坡堤範圍劃入第三-1種港埠用地(港三-1)，詳附圖1。
 - 6.為降低開發衍生車流對地區之影響，並考量本計畫區第二-1種港埠用地日後規劃由三鯤鯓地區第一種港埠用地為進出動線，增訂第二-1種港埠用地附帶條件：俟計畫區東側三鯤鯓地區第一種港埠用地(港一)開放通行後，准予建築。
- (二)土地使用計畫方案，經整體考量土地現況利用、安平商港建設規劃及日後用地開發管理，修正土地使用計畫草案內容及土地使用計畫面積表，詳附圖2、附表1。
- (三)土地使用分區管制要點變更內容綜理表：詳附表2。



附圖 1 港埠用地(北防坡堤範圍)分區界線調整示意圖



附圖 2 「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地（擴大部分）細部計畫（配合安平商港建設計畫）案」依專案小組建議意見修正後土地使用計畫示意圖

附表 1 「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地（擴大部分）細部計畫（配合安平商港建設計畫）案」依專案小組建議意見修正後土地使用計畫面積表

分區別	面積（公頃）	比例（%）
第二-1 種港埠用地（港二-1）	16.70	36.47%
第三-1 種港埠用地（港三-1）	22.44	49.01%
第三-2 種港埠用地（港三-2）	6.65	14.52%
總計	45.79	100.00%

註：表內面積僅供參考，實際面積應以實地分割測量面積為準。

附表 2 「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地（擴大部分）細部計畫（配合安平商港建設計畫）案」土地使用分區管制要點變更內容綜理表

草案條文內容	專案小組初步建議意見																										
	修正條文	修正說明																									
第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。	第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。	准照公開展覽草案通過																									
第二條 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。	第二條 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。	准照公開展覽草案通過																									
第三條 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： <table border="1" data-bbox="331 735 985 987" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第二種港埠用地 (港二)</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第三種港埠用地 (港三)</td> <td>20</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第二種港埠用地 (港二)	50	120	第三種港埠用地 (港三)	20	40	第三條 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： <table border="1" data-bbox="1155 735 1816 1326" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>總樓地板面積上限 (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>第二-1 種港埠用地</u> (<u>港二-1</u>)</td> <td>50</td> <td>120</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td><u>第三-1 種港埠用地</u> (<u>港三-1</u>)</td> <td><u>5</u></td> <td><u>建築物高度不得超過 3 層樓或 10.5M</u></td> <td><u>22,440</u></td> </tr> <tr> <td><u>第三-2 種港埠用地</u> (<u>港三-2</u>)</td> <td><u>3</u></td> <td><u>建築物高度不得超過 2 層樓或 7M</u></td> <td><u>3,990</u></td> </tr> </tbody> </table>	用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	總樓地板面積上限 (m ²)	<u>第二-1 種港埠用地</u> (<u>港二-1</u>)	50	120	—	<u>第三-1 種港埠用地</u> (<u>港三-1</u>)	<u>5</u>	<u>建築物高度不得超過 3 層樓或 10.5M</u>	<u>22,440</u>	<u>第三-2 種港埠用地</u> (<u>港三-2</u>)	<u>3</u>	<u>建築物高度不得超過 2 層樓或 7M</u>	<u>3,990</u>	1. 為與東側現行「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」之「港二」用地發展定位區隔，調整為「港二-1」。 2. 配合本計畫區細分區劃設，考量土地發展定位及水岸景觀天際線，增
用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)																									
第二種港埠用地 (港二)	50	120																									
第三種港埠用地 (港三)	20	40																									
用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	總樓地板面積上限 (m ²)																								
<u>第二-1 種港埠用地</u> (<u>港二-1</u>)	50	120	—																								
<u>第三-1 種港埠用地</u> (<u>港三-1</u>)	<u>5</u>	<u>建築物高度不得超過 3 層樓或 10.5M</u>	<u>22,440</u>																								
<u>第三-2 種港埠用地</u> (<u>港三-2</u>)	<u>3</u>	<u>建築物高度不得超過 2 層樓或 7M</u>	<u>3,990</u>																								

	<p><u>前述「港三-1」最大樓地板面積管制規定，如開發計畫需求明確，經提送本市都市計畫委員會審查通過後，得予放寬。</u></p>	<p>修訂「港三-1」、「港三-2」建蔽率及建築物高度。</p> <p>3.另為維持水岸低密度觀光發展風貌為考量，增訂「港三-1」、「港三-2」最大總樓地板面積限制及但書規定。</p> <p>4.餘准照公開展覽草案通過。</p>
<p>第四條 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、運輸業及租賃使用業。</p> <p>（二）觀光遊樂使用：遊客中心、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、俱樂部等觀光遊憩及相關附屬設施。</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>	<p>第四條 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、第二-1種港埠用地（港二-1）：</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、運輸業及租賃使用業。</p> <p>（一）觀光遊樂使用：遊客中心、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、俱樂部等觀光遊憩及相關附屬設施。</p> <p>（二）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> <p>二、<u>第三-1種及第三-2種港埠用地（港三-1、港三-2）：</u></p>	<p>1.經考量安平商港內外灣整體區位發展情形，區隔本計畫區「港二-1」用地與東側現行「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫」第二次</p>

<p>二、第三種港埠用地（港三）：</p> <p>（一）休閒遊憩使用：戶外遊憩娛樂、水岸遊憩娛樂、休閒運動、交通服務、遊客中心、餐飲及零售購物等及相關附屬設施。</p> <p>（二）水域運動服務：以提供水域運動推廣、活動訓練及其相關服務附屬設施為主，包括：教學訓練及會議設施、學員休息室（含盥洗設施）、餐飲設施、管理服務設施、運動器材及商品展售設施、運動器材維修服務及倉儲設施、水岸遊憩及相關附屬設施、停車場及相關管理設施。</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>	<p>（一）休閒遊憩使用：戶外遊憩娛樂、水岸遊憩娛樂、休閒運動、交通服務、遊客中心、餐飲及零售購物等及相關附屬設施。</p> <p>（二）水域運動服務：以提供水域運動推廣、活動訓練及其相關服務附屬設施為主，包括：教學訓練及會議設施、學員休息室（含盥洗設施）、餐飲設施、管理服務設施、運動器材及商品展售設施、運動器材維修服務及倉儲設施、水岸遊憩及相關附屬設施、停車場及相關管理設施。</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>	<p>通盤檢討案」之「港二」用地發展定位，依據本案土地區位條件刪除部份允許使用項目，具體引導「港二-1」土地使用內容。</p> <p>2.配合本計畫區細分區劃設，調整條文管制標的。</p> <p>3.餘准照公開展覽草案通過。</p>
<p>第五條 退縮建築及開放空間規定</p> <p>一、為安全考量，計畫區內申請開發建築時，臨水域側 10 公尺內不得設置各種設施。（詳附圖 1）</p>	<p>第五條 退縮建築及開放空間規定</p> <p>一、為安全考量，計畫區內申請開發建築時，<u>應自港埠用地境界線退縮建築（詳附圖 1）</u>，且退縮範圍內不得設置各種設施。</p> <p>二、<u>三-1 種及第三-2 種港埠用地（港三-1、港三-2）退縮規定，倘港埠用地深度不足，得依實際用地深度予以退縮；另如有特殊設置需求，提經本市都市設計委員會審議通過者，得不受第一款規定限制。</u></p>	<p>1.考量港埠用地灘岸部份之景觀尺度，修正臨灘岸側應退縮 20 公尺，併同配合修正圖說；另為都市計畫管制明確，退縮依據</p>

二、如有特殊情形經本市都市設計審議委員會通過者，不受本規定限制。

圖 1 建築退縮、開放空間及行車通道開口示意圖



第六條 為加強第三種港埠用地（港三）與漁光里主要道路連結系統性，大月牙灣之第三種港埠用地（港三）內未來應提供寬度至少 6 公尺以上供公眾通行之行車通道，且需與漁光路（公道十三）串聯。（詳附圖 1）

三、如有特殊情形經本市都市設計審議委員會通過者，不受本規定限制。



圖 1 退縮建築及指定留設開放空間示意圖

~~第六條 為加強第三種港埠用地（港三）與漁光里主要道路連結系統性，大月牙灣之第三種港埠用地（港三）內未來應提供寬度至少 6 公尺以上供公眾通行之行車通道，且需與漁光路（公道十三）串聯。（詳附圖 1）~~

以都市計畫用地邊界為準。

- 另為因應港埠用地基地分布情形及保留灘岸開發使用需求彈性，增訂但書規定。
- 餘准照公開展覽草案通過。

本案聯外道路系統業已提送計畫設計畫道路之陳情意見，並納入「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」檢討辦理，爰配合刪除。
<p>第七條 指定留設開放空間：(詳附圖 1)</p> <p>一、為保有新生地整體綠地生態，第二種港埠用地(港二)應提供面積至少 8.5 公頃之環保、綠化設施。</p> <p>二、為落實漁光里低碳觀光發展，第三種港埠用地(港三)應於南北兩側提供至少 1 公頃供公眾使用之停車空間，且需與前條規定行車通道串聯，不得計入法定空地。</p> <p>三、為維持北防波堤開放垂釣，第二種港埠用地(港二)北側鄰接第三種港埠用地(港三)於申請開發建築時，應留設至少 7 公尺寬之帶狀開放空間。</p>	<p>第六條 指定留設開放空間：(詳附圖 1)</p> <p>一、為保有新生地整體綠地生態，第二-1 種港埠用地(港二-1)應提供面積至少 8.5 公頃之<u>環保、綠化空間，其中 30% 應以集中留設為原則，餘屬分散式規劃者，最小連接寬度不得小於 10M；前揭綠化空間含喬木、灌木、草花、地被植物、植草磚及透水鋪面等。</u></p> <p>二、為落實漁光里低碳觀光發展，第<u>三-1</u>種港埠用地(港三-1)應於南北兩側提供至少 1 公頃供公眾使用之停車空間，且需與<u>東側新增計畫道路串連。前條規定行車通道串聯，不得計入法定空地。</u>；<u>惟為保留停車空間留設彈性，符合未來實際開發使用需求，南北兩側留設供公眾使用之停車空間面積，如確有開發需求，提經都市設計委員會同意後得進行調配，總留設面積合計至少 2 公頃。</u></p> <p>三、為維持北防波堤開放垂釣，<u>第三-1 種港埠用地(港三-1)南側鄰接第二-1 種港埠用地(港二-1)區位</u>，於申請開發建築時，應留設至少 7 公尺寬之帶狀開放空間。<u>(詳附圖 1)</u></p>	<p>1. 為都市計畫管制條文語意明確，修正開放空間用詞文字；另為確保「港二-1」用地開放空間環境效益，增訂開放空間留設規劃原則，並敘明綠化空間包含植栽綠化設施及為串連綠化設施所需之聯通、鋪面設施。</p> <p>2. 配合聯外道路系統已提送劃設計畫道路之陳情意見，並</p>

		<p>納入「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」檢討辦理，爰配合修正停車空間設置區位規定。</p> <p>3.另為保留停車留設空間需求彈性，符合實際開發需求，增訂停車空間面積調整但書規定。</p> <p>4.配合北防坡堤連通空間已調整至「港三-1」用地範圍，爰配合修正管制標的。</p> <p>5.餘准照公開展覽草案通過</p>
--	--	--

第八條 為維持漁光里整體環境特性及保持海域沿線視野遼闊，區內建築物高度超過 16M 者應於都市設計審議時提出景觀視覺模擬分析。

第七條 為維持漁光里整體環境特性及保持海域沿線視野遼闊，區內第二-1 種港埠用地(港二-1)建築物高度超過 16M 者應於都市設計審議時提出景觀視覺模擬分析。

配合「港三-1」、「港三-2」已訂定建築物高度管制，修正條文管制標的。

第九條 停車空間設置基準如下：

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、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 50m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 2,000m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100m ² 設置 1 輛	—

第八條 停車空間設置基準如下：

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、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 50m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 2,000m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100m ² 設置 1 輛	—

准照公開展覽草案通過

第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)		第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)	
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 3,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)		第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 3,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)	
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。				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> <p>(一) 機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。</p> <p>(二) 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。</p> <p>二、最小裝卸位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。</p>					<p>一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(一) 機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。</p> <p>(二) 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。</p> <p>二、最小裝卸位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。</p>						
第十條 本細部計畫範圍內各項建築開發行為應依「臺南市都					第九條 本細部計畫範圍內申請開發建築者，應提送本市都市					依據「變更臺南	

市設計審議原則」辦理，並經都市設計審議委員會審議通過，始得核發建築執照。

設計委員會審議。

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」前經本市都市計畫委員會審定內容(略):計畫區內港埠用地範圍申請開發建築者，應提送都市設計委員會審議。考量港埠用地景觀風貌管制一致性，配合修正。

第八案：「擬定臺南市安南區乙種工業區(安南區東和段43地號等)細部計畫案」再提會討論

說明：本案前經本會107年8月27日第73次會議審議修正通過，惟為配合內政部都市計畫委員會109年5月26日第969次大會審竣之「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段43地號等)案」內容，修訂本案計畫範圍與土地使用計畫面積表、土地使用分區管制要點(如後附提案資料)。

決議：



圖 1 變更主要計畫示意圖(第 73 次市都委會審定版)



圖 2 變更主要計畫示意圖(內政部審定版)

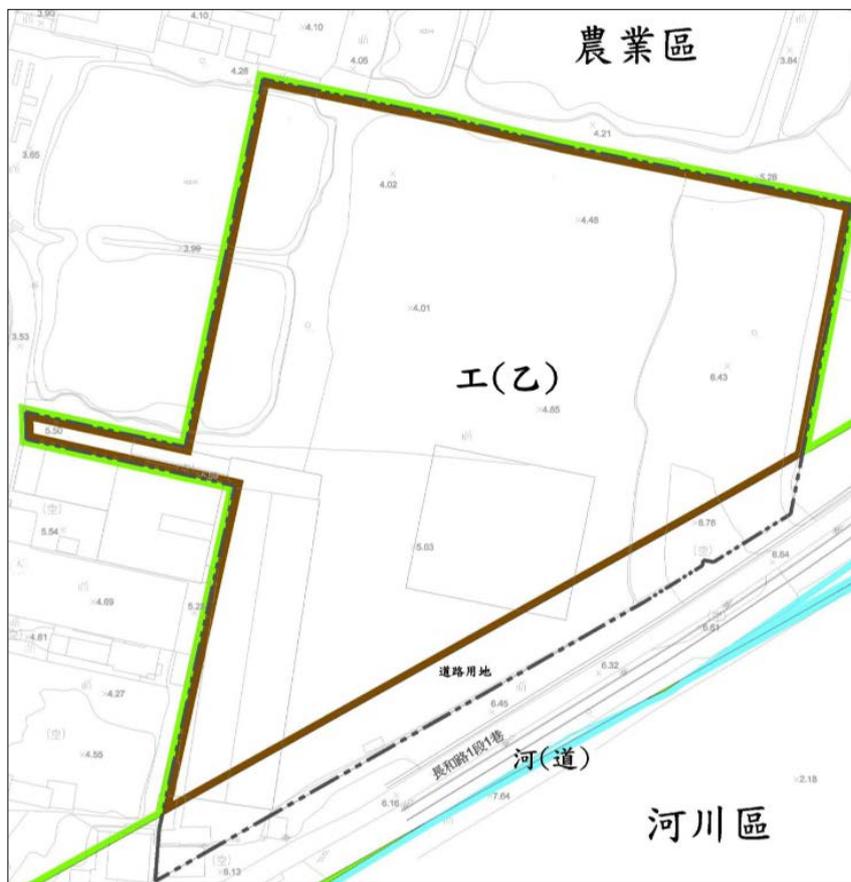


圖 3 擬定細部計畫示意圖(第 73 次市都委會審定版)

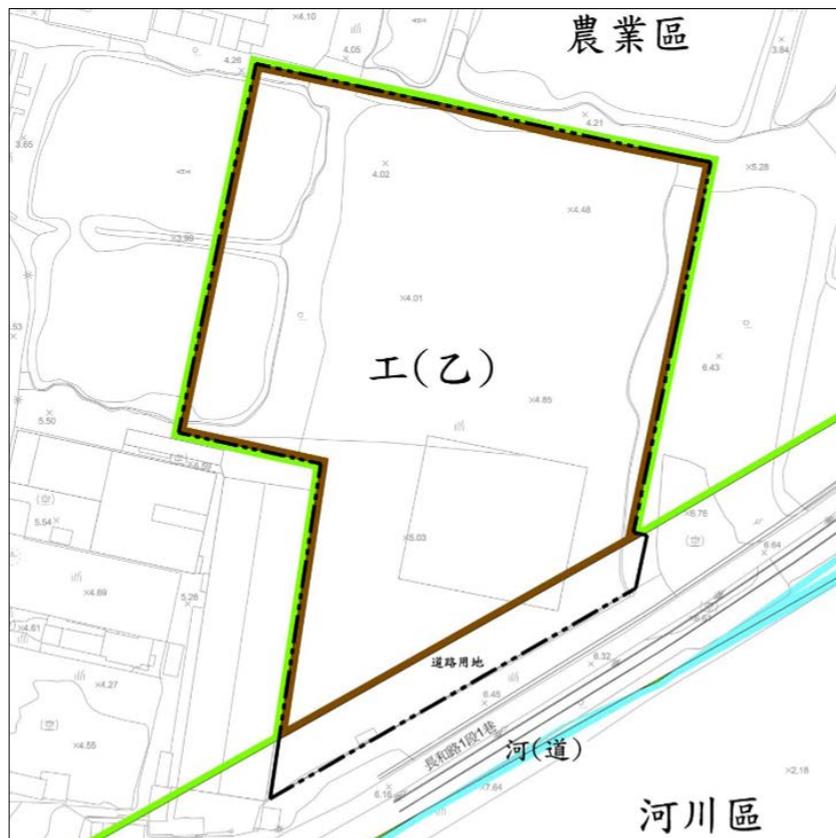


圖 4 擬定細部計畫示意圖(配合內政部審定主計內容調整)

表 1 擬定細部計畫土地使用計畫面積表(第 73 次市都委會審定版)

分類	項目	面積(平方公尺)	比例(%)
土地使用分區	乙種工業區	27833.83	90.37
公共設施用地	道路用地	2967.55	9.63
合	計	30801.38	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地測定樁位量測之面積為準。

表 2 擬定細部計畫土地使用計畫面積表(配合內政部審定主計內容調整)

分類	項目	面積(平方公尺)	比例(%)
土地使用分區	乙種工業區	20245.64	92.11
公共設施用地	道路用地	1734.59	7.89
合	計	21980.23	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地測定樁位量測之面積為準。

表 3 土地使用分區管制要點修正前後對照表(配合內政部審定主計內容調整)

條次	第 73 次市都委會審定內容	本次提會建議修正內容	備註
第七條	本計畫區主要出入口寬度需大於 10 公尺，次要出入口寬度需大於 6 公尺，基地內動線須採人車分離。	本計畫區主要出入口寬度需大於 10 公尺，基地內動線須採人車分離。	配合計畫範圍調整後之交通衝擊評估報告內容修正。

第九案：「變更臺南市都市計畫(中西區等5處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案」再提會討論

說明：一、本案經簽奉核可，由莊委員德樑（召集人）、張委員慈佳、胡委員學彥、陳委員彥仲、陳委員淑美、郭委員建志、詹委員雅曉等7人組成專案小組先行審查，於108年12月31日召開第1次專案小組會議。嗣因配合委員任期屆滿，經重新簽奉核可，由莊委員德樑（召集人）、張委員慈佳、胡委員學彥、姚委員希聖、陳委員淑美、郭委員建志、林委員裕盛等7人組成專案小組，於109年4月9日召開第2次專案小組會議，並於109年4月24日臺南市都市計畫委員會第88次會議決議修正通過。

二、惟經檢視尚有部分書圖不符誤繕須辦理修正，相關修正變更內容詳附表1，爰再提會討論。

決議：

附表 1：臺南市容積率級距申請變更審議規範

109.04.24 本市都委會第 88 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註																																																																																																																																				
<p>二、適用範圍及申請條件</p> <p>(一) 本規範適用範圍包括指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，其範圍定義及申請條件如下(詳附圖)： 「建築基地其中一境界線與指定公園道或指定道路相鄰或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與指定公園道相鄰者。」指定公園道及指定計畫道路如下表：</p> <table border="1" data-bbox="152 651 1021 1230"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>起訖</th> <th>寬度(M)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>公道 1</td><td>「公園 6」至「公園 1」</td><td>40</td><td>公園南路</td></tr> <tr><td>公道 2</td><td>「公園 1」至「公園 5」</td><td>40</td><td>東豐路</td></tr> <tr><td>公道 3</td><td>「公園 4」至「公園 10」</td><td>40</td><td>林森路</td></tr> <tr><td>公道 6</td><td>「4-24 號」道路至「公園 6」</td><td>40</td><td>夏林路、海安路</td></tr> <tr><td>公道 7</td><td>「開元路」至「東寧路」</td><td>40</td><td>林森路</td></tr> <tr><td>公道 8</td><td>「公園 7」至「公園 14」</td><td>40</td><td>永華路</td></tr> <tr><td>公道 9</td><td>「公園 6」至「公園 19」</td><td>40</td><td>海安路</td></tr> <tr><td>公道 11</td><td>「公園 19」至「2-2 號」道路</td><td>40</td><td>海安路</td></tr> <tr><td>2-1 號</td><td>「小東路」至「大同路」</td><td>30</td><td>中華東路</td></tr> <tr><td>2-2 號</td><td>「NG-6-15M」至「新興路」</td><td>30</td><td>中華北路、中華西路</td></tr> <tr><td>3-32 號</td><td>「中華北路」至「西門路」</td><td>30</td><td>北安路</td></tr> <tr><td>2-23 號</td><td>「西門路」至「中華西路」</td><td>30</td><td>和緯路</td></tr> <tr><td>2-6 號 3-14 號</td><td>「公園北路」至「計畫範圍」</td><td>30</td><td>西門路</td></tr> <tr><td>2-5 號</td><td>「中華南路」至「計畫範圍」</td><td>30</td><td>大同路</td></tr> <tr><td>2-4 號</td><td>「2-21-30M」至「中華西路」</td><td>30</td><td>健康路</td></tr> </tbody> </table>	編號	起訖	寬度(M)	備註	公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路	公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路	公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路	公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路	公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路	公道 8	「公園 7」至「公園 14」	40	永華路	公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路	公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路	2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路	2-2 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路	3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路	2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路	2-6 號 3-14 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路	2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路	2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路	<p>二、適用範圍及申請條件</p> <p>(一) 本規範適用範圍包括指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，其範圍定義及申請條件如下(詳附圖)： 「建築基地其中一境界線與指定公園道或指定道路相鄰或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與指定公園道相鄰者。」 指定公園道及指定計畫道路如下表：</p> <table border="1" data-bbox="1048 651 1928 1225"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>起訖</th> <th>寬度(M)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>公道 1</td><td>「公園 6」至「公園 1」</td><td>40</td><td>公園南路</td></tr> <tr><td>公道 2</td><td>「公園 1」至「公園 5」</td><td>40</td><td>東豐路</td></tr> <tr><td>公道 3</td><td>「公園 4」至「公園 10」</td><td>40</td><td>林森路</td></tr> <tr><td>公道 4</td><td>「公園 10」至大同路</td><td>40</td><td>林森路</td></tr> <tr><td>公道 6</td><td>「4-24 號」道路至「公園 6」</td><td>40</td><td>夏林路、海安路</td></tr> <tr><td>公道 7</td><td>「開元路」至「東寧路」</td><td>40</td><td>林森路</td></tr> <tr><td>公道 8</td><td>「公園 7」至「光洲路」</td><td>40</td><td>永華路</td></tr> <tr><td>公道 9</td><td>「公園 6」至「公園 19」</td><td>40</td><td>海安路</td></tr> <tr><td>公道 11</td><td>「公園 19」至「2-2 號」道路</td><td>40</td><td>海安路</td></tr> <tr><td>2-1 號</td><td>「小東路」至「大同路」</td><td>30</td><td>中華東路^註</td></tr> <tr><td>2-2 號 2-13 號</td><td>「NG-6-15M」至「新興路」</td><td>30 40</td><td>中華北路、中華西路</td></tr> <tr><td>3-32 號</td><td>「中華北路」至「西門路」</td><td>30</td><td>北安路</td></tr> <tr><td>2-23 號</td><td>「西門路」至「中華西路」</td><td>30</td><td>和緯路</td></tr> <tr><td>2-6 號 3-12 號</td><td>「公園北路」至「計畫範圍」</td><td>30</td><td>西門路</td></tr> <tr><td>2-5 號</td><td>「中華南路」至「計畫範圍」</td><td>30</td><td>大同路</td></tr> <tr><td>2-4 號</td><td>「2-21-30M」至「中華西路」</td><td>30</td><td>健康路</td></tr> </tbody> </table> <p><small>註:2-1 號道路(中華東路)適用街廓屬原仁和工業區部份，需依「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留第 1 案、第 3 案)之暫予保留第 3 案變更內容，完成附帶條件，並核定發布為住宅區之後始得適用。</small></p>	編號	起訖	寬度(M)	備註	公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路	公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路	公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路	公道 4	「公園 10」至大同路	40	林森路	公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路	公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路	公道 8	「公園 7」至「光洲路」	40	永華路	公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路	公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路	2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路 ^註	2-2 號 2-13 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30 40	中華北路、中華西路	3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路	2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路	2-6 號 3-12 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路	2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路	2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路	<p>1.依指定公園道及計畫道路適用街廓附圖，因部分路段(林森路、永華路、西門路及中華北路)表列計畫道路編號、起訖點及道路寬度有所漏植故予以更正。</p> <p>2.中華東路屬仁和工業區部份使用分區為附帶條件工業區，備註該工業區適用情形以茲明確。</p>
編號	起訖	寬度(M)	備註																																																																																																																																			
公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路																																																																																																																																			
公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路																																																																																																																																			
公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路																																																																																																																																			
公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路																																																																																																																																			
公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路																																																																																																																																			
公道 8	「公園 7」至「公園 14」	40	永華路																																																																																																																																			
公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路																																																																																																																																			
公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路																																																																																																																																			
2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路																																																																																																																																			
2-2 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路																																																																																																																																			
3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路																																																																																																																																			
2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路																																																																																																																																			
2-6 號 3-14 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路																																																																																																																																			
2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路																																																																																																																																			
2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路																																																																																																																																			
編號	起訖	寬度(M)	備註																																																																																																																																			
公道 1	「公園 6」至「公園 1」	40	公園南路																																																																																																																																			
公道 2	「公園 1」至「公園 5」	40	東豐路																																																																																																																																			
公道 3	「公園 4」至「公園 10」	40	林森路																																																																																																																																			
公道 4	「公園 10」至大同路	40	林森路																																																																																																																																			
公道 6	「4-24 號」道路至「公園 6」	40	夏林路、海安路																																																																																																																																			
公道 7	「開元路」至「東寧路」	40	林森路																																																																																																																																			
公道 8	「公園 7」至「光洲路」	40	永華路																																																																																																																																			
公道 9	「公園 6」至「公園 19」	40	海安路																																																																																																																																			
公道 11	「公園 19」至「2-2 號」道路	40	海安路																																																																																																																																			
2-1 號	「小東路」至「大同路」	30	中華東路 ^註																																																																																																																																			
2-2 號 2-13 號	「NG-6-15M」至「新興路」	30 40	中華北路、中華西路																																																																																																																																			
3-32 號	「中華北路」至「西門路」	30	北安路																																																																																																																																			
2-23 號	「西門路」至「中華西路」	30	和緯路																																																																																																																																			
2-6 號 3-12 號	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路																																																																																																																																			
2-5 號	「中華南路」至「計畫範圍」	30	大同路																																																																																																																																			
2-4 號	「2-21-30M」至「中華西路」	30	健康路																																																																																																																																			

109.04.24 本市都委會第 88 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註																
<p>二、適用範圍及申請條件</p> <p>(二)適用範圍內街廓得申請變更容積率級距，惟尚須符合下列申請要件：</p> <table border="1" data-bbox="163 786 1016 1086"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>許可範圍</td> <td>位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。</td> </tr> <tr> <td>基地基本條件</td> <td>1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。</td> </tr> <tr> <td>其他特殊規定</td> <td>1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：古蹟認定範圍以都市計畫古蹟保存區分區界線為準，至於歷史建物、古街道、歷史街道依目的事業主管機關實際認定範圍為準。</p>	項目	說明	許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。	基地基本條件	1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。	其他特殊規定	1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。	<p>二、適用範圍及申請條件</p> <p>(二)適用範圍內街廓得申請變更容積率級距，惟尚須符合下列申請要件：</p> <table border="1" data-bbox="1064 786 1917 1086"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>許可範圍</td> <td>位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。</td> </tr> <tr> <td>基地基本條件</td> <td>1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。</td> </tr> <tr> <td>其他特殊規定</td> <td>1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：古蹟認定範圍以都市計畫古蹟保存區分區界線為準，至於歷史建物、古街道、歷史街道依目的事業主管機關實際認定範圍為準。</p>	項目	說明	許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。	基地基本條件	1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。	其他特殊規定	1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。	<p>適用範圍依審議決議需距離古蹟或歷史建築 50 公尺，原附表備註事項一併更正。</p>
項目	說明																	
許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。																	
基地基本條件	1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。																	
其他特殊規定	1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。																	
項目	說明																	
許可範圍	位指定公園道及指定計畫道路兩側街廓，自道路境界線起算淨深 50 公尺範圍，如兩側街廓深度小於 50 公尺，以該街廓為限，不得跨街廓適用，許可範圍見附圖。																	
基地基本條件	1. 申請建築基地面積不得小於 1500 平方公尺。 2. 臨接較寬道路面寬在 30 公尺以上。																	
其他特殊規定	1. 申請建築基地需距離古蹟或歷史建物 50 公尺以上。 2. 前項距離認定以古蹟或歷史建築本體座落之古蹟保存區分區界線，外推 50 公尺為禁止範圍。																	

109.04.24 本市都委會第 88 次會議通過條文	本次提會建議修正內容	備註
<p>四、回饋辦法</p> <p>(二) 回饋金得申請分二期繳納；其中第一期應於取得建造執照前繳交至少 50% 金額，第二期應於取得使用執照前繳清所餘金額。</p>	<p>四、回饋辦法</p> <p>(二) 刪除本條文</p>	<p>配合 88 次會議通過之申請程序及流程調整，核算回饋金完成繳納後，由本府逕予核定並發布實施都市計畫，提送都市設計審議通過後，再行申請建築執照。</p> <p>刪除本條文避免後續回饋金繳納執行疑義。</p>