

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、詹委員雅嘒等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：一、准照本會109年4月24日第88次會決議及本次提會資料內容通過。

二、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。

【提會資料】

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																																																																																																																																												
二、適用範圍及申請條件 (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：				二、適用範圍及申請條件 (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：				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。 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。																																																																																																																																												
<table><tr><th>編號</th><th>起訖</th><th>寬度(M)</th><th>備註</th></tr><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</td><td>「公園北路」至「計畫範圍」</td><td>30</td><td>西門路</td></tr><tr><td>3-14 號</td><td></td><td></td><td></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></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	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路	3-14 號				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	<table><tr><th>編號</th><th>起訖</th><th>寬度(M)</th><th>備註</th></tr><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</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>2-13 號</td><td></td><td>40</td><td></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</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></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 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	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路	2-13 號		40		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	「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 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	「公園北路」至「計畫範圍」	30	西門路																																																																																																																																																	
3-14 號																																																																																																																																																				
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	「NG-6-15M」至「新興路」	30	中華北路、中華西路																																																																																																																																																	
2-13 號		40																																																																																																																																																		
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	「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																																																																																																																																																	
				註:2-1 號道路(中華東路)適用街廓屬仁和工業區部份，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。																																																																																																																																																

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																
二、適用範圍及申請條件 (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： <table><tr><th>項目</th><th>說明</th></tr><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></table> 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。	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。	二、適用範圍及申請條件 (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： <table><tr><th>項目</th><th>說明</th></tr><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></table> 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。	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。	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。
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。																	
四、回饋辦法 (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。	四、回饋辦法 (二)刪除本條文	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。刪除本條文避免後續回饋金繳納執行疑義。																