第 六 案：「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」

說　　明：一、「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案」前於 99 年發布實施，迄今已達檢討年限。又因應近年相關市政建設推動以及「變更臺南市主要計畫第五次通盤檢討案」發布實施，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：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 109 年 2 月 3 日起於本市安平區公所及本府辦理公開展覽 30 天完竣，並於 109 年 2 月 21 日假本市安平區公所舉辦公開展覽說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 4 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會姚委員希聖（召集人）、 張委員慈佳、卓委員建光、胡委員大瀛及莊委員德樑等 5 人組成專案小組，專案小組業於 109 年 3 月 25 日、109 年 5 月 12 日、109 年 6 月 16 日、109 年 7 月 17 日召開 4 次專案小組會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決　　議：一、除考量本計畫區公共設施用地檢討尚有不足之情形，為提升公共設施效益，於計畫書補充公共設施用地指導原則，其餘准照本會專案小組初步建議意見內容（詳【附錄】）通過。

二、有關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，公開展覽期間無人民及團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

三、本案土地使用分區管制要點第 7 條有關加油站專用區全市性回饋比例一節，請市府納入相關都市計畫管制規定辦理，以建立一致性執行管理依據。

【附錄：本會專案小組初步建議意見】

(一)整體性綜合意見：

1. 本案計畫年期檢討依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」所訂 115 年計畫年期修訂，請配合修正變更理由。另考量國土計畫年期為 125 年，建議配合國土計畫年期於計畫書補充人口推估分析。

2. 依據本計畫區「塑造產業、觀光、生活機能完善之生活圈」之發展定位，請補充說明商業區使用情形或發展困境，及研提評估改善商業發展之建議策略，並納入計畫書敘明；另有關現行商業區作為住宅使用情形普遍，未能發揮都市計畫劃設原意並符合計畫區發展定位，應有檢討之必要，以符合都市計畫指導精神；惟考量現行安平區大型商業市場趨於飽合，且囿於土地使用管制調整尚涉及土地所有權人既有土地利用權益，爰建議業務單位針對日後新劃設之商業區，應妥予研議土地使用分區管制規範或容積移轉等配套機制，以發揮商業區實質劃設效益。

3. 公共設施用地：停車場用地及公園用地依據都市計畫法暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討不足情形，請補充說明改善策略；另建議將計畫區西側毗鄰「變更安平港歷史風貌園區特定區計畫」範圍內鄰近本計畫區之大面積公園、綠地等休憩設施併同納入考量。

4. 配合各都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討推動，請於計畫書補充本計畫區公共設施用地取得情況及檢討處理情形。

5. 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。

(二)變更內容綜理表：詳附表 1。

(三)公開展覽期間暨逾期人民或團體陳情意見綜理表：詳附表 2。

(四)土地使用分區管制要點變更內容綜理表：詳附表 3。

(五)都市設計審議規範變更內容綜理表：詳附表 4。

附表 1 「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫		
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」所訂定之計畫年期，調整計畫年期至 115 年。	本案計畫年期檢討依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」所訂 115 年計畫年期修訂，請配合修正變更理由，其餘准照公開展覽草案通過。。
2	建平十七街與華平路口，望月橋南側「4-10-18M」	4-10-18M 道路用地（7 平方公尺）	商三(11) 商業區（7 平方公尺）	1.配合「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）(第二階段）案」變 127 案，調整細部計畫道路路型。 2.本案係依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，依「臺南市都市計畫區土地變更公共設施審議原則」規定，免回饋。	考量本案係配合主要計畫調整，並經主要計畫考量建築線指定情形在案，建議納入變更理由補充說明，其餘准照公開展覽草案通過。
		商業區（50 平方公尺）	4-10-18M 道路用地（50 平方公尺）		
		4-10-18M 道路用地（4 平方公尺）	公 26 公園用地（4 平方公尺）		
3	建平八街(育平路至國平路路段)	高密度住宅區（0.03 公頃）（原「機 62」機關用地）	APN-7-10M 道路用地（0.07 公頃）	1.本案考量建平八街道路寬度不一，國平路以東為 10M 道路(APM-7-10M)，國平路以西為 8M 道路(APN-7-8M)，為使地區道路交通系統銜接順暢，且案地北側為未開闢之公有土地，經協調會徵詢公有土地管理機關意見，將 APN-7-8M 道路向北變更為 10M 道路。 2.主要計畫已由「機 62」、「機 74」、「文小 46」變更為高密度住宅區，爰細部計畫將高密度住宅區變更為道路用地，併入原 APN-7-8M 道路。	准照公開展覽草案通過
		高密度住宅區（0.01 公頃）(原「機 74」機關用地）			
		高密度住宅區（0.03 公頃）（原「文小 46」文小用地）			
4	市 AP6	「市 AP6」市場用地（0.24 公頃）	「停 AP7」停車場用地（0.24 公頃）	考量民眾消費型態改變，且現況已為停車場使用，經市場處表示已無開闢需求，以及用地管理單位停車管理處評估確實有停車需要，故予以變更為停車場用地，以提升本計畫區停車服務供給。	准照公開展覽草案通過 (併人陳第 4 案建議意見處理)

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫		
5	公 AP3	「公 AP3」公園用地（0.87 公頃）	「停 AP8」停車場用地（0.87 公頃）	考量現況已為停車場使用，且經用地管理單位停車管理處建議變更為停車場用地，以符合管用合一，故予以變更為停車場用地，以提升本計畫區停車服務供給。	1. 有關臺南市停車管理處列席代表表示「案地現況已開闢道路路段，建議變更為計畫道路用地」之意見，考量停車場用地日後規劃使用彈性，准照公開展覽草案通過。 2. 另本案已開闢道路路段後續管養事宜，請工務局協助停車管理處辦理。
6	漁光島港埠用地南側水域用地	本計畫範圍外（0.52 公頃）	本計畫範圍內（0.52 公頃）	查本案係屬臺南市主要計畫區範圍，惟未納入細部計畫區，考量該處位屬安平區轄區，爰納入本計畫區。	准照公開展覽草案通過
7	都市防災計畫	--	新訂如本計畫第七章內容	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」新訂都市防災計畫。	除依「安平區地區災害防救災計畫」指導修正計畫內容，其餘准照公開展覽草案通過。
8	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂如本計畫第七章內容	1.配合前次通盤檢討迄今陸續發布之各細部計畫案件內容，酌予整併。 2.依現行相關法規、實際發展情形及配合未來發展需求修正。	詳附表 3
9	都市設計審議規範	已訂定	修訂如本計畫第七章內容	1.配合前次通盤檢討迄今陸續發布之各細部計畫案件內容，酌予整併。 2.依現行相關法規、實際發展情形及配合未來發展需求修正。	詳附表 4
10	調整計畫道路編號	已訂定	修訂如本計畫第七章內容	前次通檢細部計畫道路未整併編號，本計畫重新整併編號。	授權業務單位檢核道路編號整編情形，其餘准照公開展覽草案通過。
11	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。	除依下列修正意見，其餘准照公開展覽草案通過：

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫		
					1.「公30」、「公90」應增列用地取得費用，並依都市計畫法相關規定配合修正文字內容。 2.「變17」主辦單位應修正為「台灣電力股份有限公司」；經費來源應修正為「台灣電力股份有限公司編列預算」。

附表 2 「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」公開展覽期間暨逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見
1	莊○森君等 石門段 491、494、490-4、490-7、490-8、487 地號	我們是住在安北路以北、安北路 100 巷以西的住戶，剛好在本次都更計畫範圍內，當初在開闢安北路、平生路、民權路四段尾這三條計畫道路時，20 年內共被徵收三次工程受益費，在臺南市政府內應可查核，在「舊臺南市府城區」從來沒有在20年內被徵收三次工程受益費之事情，故陳請都市計劃委員會，對本地區能補償我們的損失。	希望能將該地區容積率從150%提高為180%。	建議未便採納。 理由： 1.考量工程受益費之徵收法令原意，係因提高土地使用，便利交通等因素，就直接受益之土地進行徵收。 2.容積率調整涉及全市整體性發展政策與公平性；又依全市性容積率提升適用街廓指定道路需為 30 公尺以上，且不得位於古蹟周邊 50 公尺內，查案地未符合前揭適用範圍，建議維持原計畫。
2	臺南市政府工務局 (109 年 3 月 4 日南市工園一字第 1090176953 號)	■主旨：有關本市安平區都市計畫綠 AP1 用地，因現況部分住戶主作為車輛通行，造成與本府自治條例相違，請貴局配合「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市安平區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫案」，納入「綠 AP1」用地變更為公園道用地，詳如說明，請查照。 ■說明： 一、查安平區「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫)第二次通盤檢討案」都市計劃劃設為綠AP1用地，東起安平路406巷，西至安北路100巷，全長約1公里、寬10公尺，現況部分住戶車庫以此用地為出入動線，考量公園綠地依據「臺南市公園綠地管理自治條例」第9條第5款規定，「未經許可駕駛或違規停放車輛者，處行為人新臺幣一千二百元以上六千元以下罰鍰，爰此，常造成民眾間相互爭議及受罰處置。」 二、次查「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）（配合安平二期國宅社區都市更新）案」變更綠地為公園道用地(原綠AP1(安平路406巷至安平路500巷段)變為公道20-10M)，得解決目前綠帶為通行適法之問題，亦同時解決綠地之樹木眾多竄根，影響住戶住宅結構安全及排水不良問題。 三、然安平路500巷至安北路100巷之綠AP1用地未納入都市計畫變更，仍有上開問題，為解決全段綠AP1(安北路100巷至安平路500巷段)所造成之通行不便及適法性問題，請貴局配合「變更臺南市	建議酌予採納。 理由： 1. 為地區通行防救災必要，且案地東側業經本市都市計畫委員會審議通過調整為公園道，考量日後道路系統管理維護一致性，同意變更為公園道用地。 2. 另本案依據「臺南市建築管理自治條例」新增劃設道路截角部份，為維護土地所有權人權益，建議道路用地增訂附帶條件：「變更前原住宅區法定容積，得於申請建築時調配至變更前同宗住宅區土地，以維持總容積不減」。

		安平區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市安平區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫案」公開展覽，納入「綠AP1」用地變更綠地為公園道用地，以利整體交通通行、緊急防災救護及保護住戶建物安全。	
3	臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司(109年3月6日高港安港字第1093241141號)	一、P6-21檢討後條文港埠用地退縮規定:「(略以)，但安平商港計畫南自貿地區，不受水岸側留設3公尺之無遮簷人行道及植栽綠化之規定。」;惟P7-28:「(略以)，但安平商港計畫南自貿地區，不受水岸側留設3 公尺之無遮簷人行道之規定。」建請修正P7-28內容與P6-21一致。	建議酌予採納。 理由： 陳情事由係屬公開展覽草案計畫書之土管修正對照表與檢討後條文誤植，請重新檢核確認並納入修正。
		二、P6-42修正說明部分，考量港埠用地(管制區域)(以下略以)，酌予修正留設100 ㎡以上之廣場式開放空間區位。為避免造成誤解，建請修正為：酌予修正刪除留設100 ㎡以上之廣場式開放空間區位。	建議未便採納。 理由： 考量本次通盤檢討針對都市設計準則之計畫區指定廣場式開放空間區位修正，係就計畫區內總體檢視留設區位增訂或刪除，並配合繪製圖說，爰建議維持原公展草案修正說明所載文字內容;惟為明確本次修正條文內容，建議就修正說明詳予適當補充，以避免申請單位誤解疑義。
4	內政部營建署(109年3月13日營授城更字第1090819852號) 「市AP6」市場用地	■主旨：有關「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」變更內容綜理表編號4—市場用地(市AP6，臺南市安平區新南段32地號土地)，本署建議變更為停車場(兼供社會福利設施)用地，茲檢送相關建議資料1份，請查照。	建議未便採納。 理由： 案經內政部營建署列席代表說明，本案會同都市發展局主政單位確認後已無社會住宅用地需求。
		■說明： 一、依據本署109年2月25日召開「臺南市第二階段(110-113年)社會住宅興辦可行性評估暨先期規劃第二次工作會議」結論辦理。 二、為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，本署刻正依據行政院106年3月核定之「社會住宅興辦計畫」興辦社會住宅，目標於113年累計達成政府直接興建12萬戶及包租代管8萬戶，合計20萬戶社會住宅。另經本署評估臺南市安平區之社會住宅尚須興建205戶。 三、經查旨案貴府業於109年2月3日起至3月4日止辦理公開展覽將市場用地(市AP6)變更為停車場用地，為補足臺南市安平區社會住宅缺額戶數，建請市府考量將該市場用地變更為停車場(兼供社	

		會福利設施)用地(詳細內容請參閱附件)，以補足社宅需求，有效利用土地資源。 ■附件： 建議理由： 1.為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，本署業奉行政院於106 年3 月核定之「社會住宅興辦計畫」,目標於113 年累計達成政府直接興建12 萬戶及包租代管8 萬戶合計20萬戶社會住宅。 2.現經評估安平區社會住宅缺額戶數為205 戶，而安平區為臺南市早期發展地區，發展密度高、可利用公有建築用地甚稀。該市場用地權屬為臺南市政府所有，尚未開闢，現況為停車使用，市府擬變更為停車場用地，以紓解當地停車需求。惟市場用地原為可建築用地，如僅單純變更為停車場用地而不為多目標使用，甚為可惜。 3.為有效利用公有土地資源及保留市府日後興辦社會住宅的可能性，考量社會住宅屬都市計畫法第42 條指明之社會福利設施，建請市府考量將該市場用地變更為停車場(兼供社會福利設施)用地，地下層供停車使用，地面層為店鋪(或可作停車)，地上二層以上供社會住宅及社福公益設施使用。 建議事項： 1.建議變更「市AP6」市場用地為停車場(兼供社會福利設施)用地。 2.建議建蔽率與容積率仍維持為60%、240%。	

附表 3 「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」土地使用分區管制要點變更內容綜理表

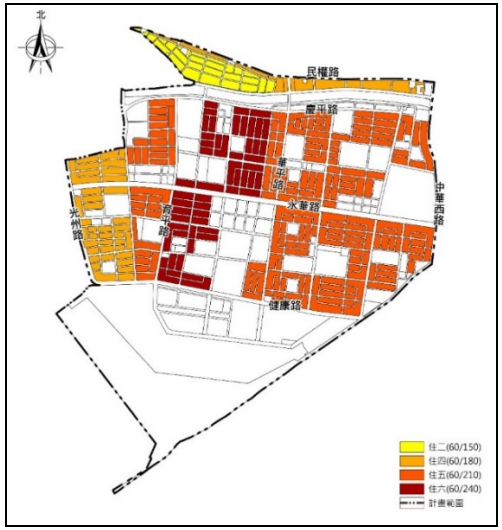
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	小組委員初步建議意見 專案小組初步建議調整修正說明	案出席 依專案小組出席委員初步建議意見之修正說明
A[1]	第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條，及**「都市計畫法台灣省施行細則」**（以下簡稱施行細則）**第 35 條**規定訂定之。	第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條，「都市計畫法臺南市施行細則」（以下簡稱施行細則）第 12 條規定訂定之。	第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條，「都市計畫法臺南市施行細則」（以下簡稱施行細則）第 12 條規定訂定之。	准照公開展覽草案通過	配合臺南市升格為直轄市修訂法源依據。
A	第二條 計畫區內之土地及建築物使用，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。	第二條 計畫區內之土地及建築物使用，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。	第二條 計畫區內之土地及建築物使用，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。	准照公開展覽草案通過	維持原條文。
C[2]	第六條 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。				
D[3]	第一條 計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。				
D	第十條 本要點無規定者，適用其他有關法令規定。				
D	第二條 計畫區內包含以下使用分區及用地： 一、商業區。 二、公園用地。 三、綠地。 四、停車場用地。	(刪除)	(刪除)	准照公開展覽草案通過	回歸計畫區土地使用計畫內容。

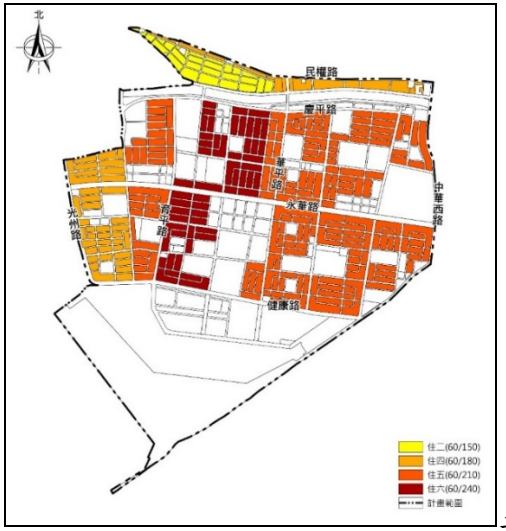
[1] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

[2] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」

[3] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr><td></td><td>五、道路用地。</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>A</td><td>第三條 住宅區土地使用管制
（一）住宅區建蔽率及容積率不得大於下表之規定。
<table><tr><th>級距分級</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>住二</td><td>60</td><td>150</td></tr><tr><td>住四</td><td>60</td><td>180</td></tr><tr><td>住五</td><td>60</td><td>210</td></tr><tr><td>住六</td><td>60</td><td>240</td></tr></table>（二）住宅區使用類別依「都市計畫法台灣省施行細則」第 15 條規定。</td><td>第三條 住宅區土地使用管制
（一）住宅區建蔽率及容積率不得大於下表之規定。
<table><tr><th>級距分級</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>住二</td><td>60</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>住四</td><td>60</td><td>180</td><td></td></tr><tr><td>住四(附)</td><td>60</td><td>180</td><td>主計（五通）變 181 案、184 案。</td></tr><tr><td>住五</td><td>60</td><td>210</td><td></td></tr><tr><td>住五(附)</td><td>60</td><td>210</td><td>主計（五通）變 183 案。</td></tr><tr><td>住六</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td>住六(附)</td><td>60</td><td>240</td><td>主計（五通）變 182 案。</td></tr></table>註：主計（五通）為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」之簡稱。
（二）住宅區使用類別依「都市計畫法臺南市施行細則」第 14 條規定。</td><td>第三條 住宅區土地使用管制
（一）住宅區建蔽率及容積率不得大於下表之規定。
<table><tr><th>級距分級</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>住二</td><td>60</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>住四</td><td>60</td><td>180</td><td></td></tr><tr><td>住四(附)</td><td>60</td><td>180</td><td>主計（五通）變 181 案、184 案。</td></tr><tr><td>住五</td><td>60</td><td>210</td><td></td></tr><tr><td>住五(附)</td><td>60</td><td>210</td><td>主計（五通）變 183 案。</td></tr><tr><td>住六</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td>住六(附)</td><td>60</td><td>240</td><td>主計（五通）變 182 案。</td></tr></table>註 1：主計（五通）為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」之簡稱。
註 2：上表依主計（五通）變 181 案所變更之「住四（附）」住宅區，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區編號「商三（126）商業區」，建蔽率 80%、容積率 280%。
註 3：上表依主計（五通）變 182 案所變更之「住六（附）」住宅區，如於下</td><td>1.考量主計（五通）變 181 案、變 182 案、變 183 案、變 184 案住宅區依附條件完成回饋後，可變更為商業區，為利後續土地開發管理，於備註變更商業區後之土地使</td><td>1.配合臺南市升格直轄市法源修訂依據。
2. 依據「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」（以下簡稱主計（五通））案內為計畫人口管理，確保新增住宅區容積率與都市計畫人口管理，確保新增住宅區建蔽率規定</td></tr>
</table>

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組委員初步建議意見	依專案小組委員初步建議意見調整修正說明
		 土管圖 1　住宅區分類示意圖	**次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區編號為「商二（127）商業區」，建蔽率 60%、容積率 240%。** **註 4：上表依主計（五通）變 183 案所變更之「住五（附）」住宅區，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區編號為「商一-1（128）商業區」，建蔽率 60%、容積率 210%。** **註 5：上表依主計（五通）變 184 案所變更之「住四（附）」住宅區，如於下次主要計畫通盤檢討公開展覽前依附帶條件規定完成回饋，回饋後商業區編號為「商一（129）商業區」，建蔽率 60%、容積率 200%。** **註 6：回饋後商三(126)、商三(127)、商三(128)、商三(129)土地及建築物之使用依「都市計畫法臺南市施行細則」第 16 條規定。** （二）住宅區**土地及建築物之使用**依「都市計畫法臺南市施行細則」第 14 條規定。	用管制內容。 2.有關主計（五通）變 183 案所變更之「住五（附）」住宅區，依現行都市計畫回饋後之商業區容積率(200%)低於住宅區(210%)，考量都市公平性，建議調整為一	定。 3.考量主計（五通）變 181 案、變 182 案、變 183 案、變 184 案住宅區帶附件回饋可依條成後變更為三商(126)、二商(127)、一商(128)、一商(129)等業區，後續開發利用，註變業地使理備訂商管於增更

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	小組初步建議意見 專案小組委員出席	專案小組委員出席會議調整修正說明
			 土管圖 1　住宅區分類示意圖	1. 另市業積原同回商編；全商容距併整後區。 2. 依性區級則調饋業號。 3. 為都畫文語合文 4. 餘公覽通	之及使制。 4. 主五變案更住後號地管容關（）183變「」所之五（附）住區現市回之區率(200%)低宅(210%)，都畫性調一另市業區編土用內有計通

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整修正說明</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>積原同回商編5.
級則調饋業號。
依據市法市細調條(二)辭文語。
距併整後區
「都畫南行本
計臺施則」整文之用</td></tr>
<tr><td>A[4]</td><td>第四條 商業區土地使用管制
（一）商業區建蔽率及容積率不得大於下表規定：
<table><tr><th>級距分級</th><th>編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>商特-1</td><td>商特-1(61)(附)</td><td>60</td><td>420</td></tr><tr><td>商四</td><td>「商四(130)(附)」</td><td>80</td><td>320</td></tr></table></td><td>第四條 商業區土地使用管制
（一）商業區建蔽率及容積率不得大於下表規定：
<table><tr><th>級距分級</th><th>編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr></table></td><td>第四條 商業區土地使用管制
（一）商業區建蔽率及容積率不得大於下表規定：
<table><tr><th>級距分級</th><th>編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr></table></td><td>1.依據主計(五通)「商三(126)」已無附帶條</td><td>1.部分商三(126)已完成附帶條件，無附帶條件規</td></tr>
</table>

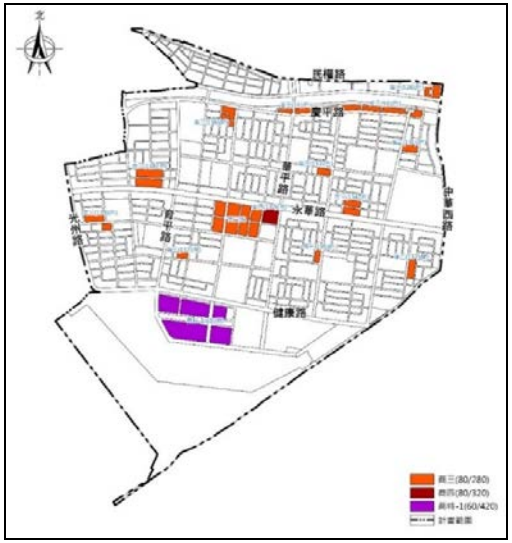
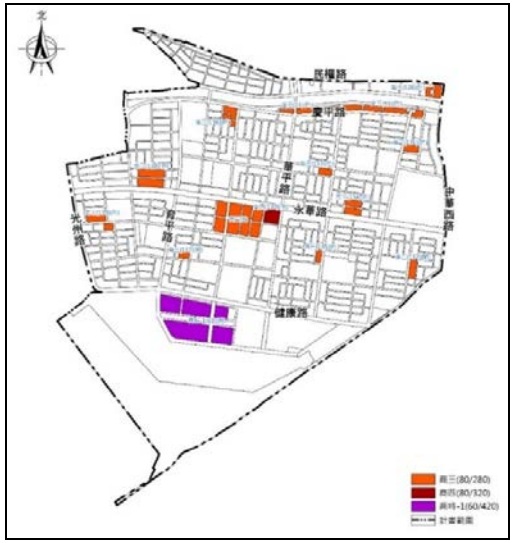
[4] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td rowspan="3">商三</td><td>「商三(11)(附)」、「商三(131)(附)」、「商三(132)(附)」、「商三(133)(附)」、「商三(134)(附)」、「商三(135)(附)」、「商三(136)(附)」、「商三(137)(附)」、「商三(138)(附)」、「商三(139)(附)」</td><td rowspan="3">80</td><td rowspan="3">280</td></tr>
<tr><td>「商三(6)」</td></tr>
<tr><td>「商三(126)(附)」</td></tr>
<tr><td>商二</td><td>「商二(127)(附)」</td><td>60</td><td>240</td></tr>
<tr><td rowspan="2">商一</td><td>「商一(128)(附)」</td><td rowspan="2">60</td><td rowspan="2">200</td></tr>
<tr><td>「商一(129)(附)」</td></tr>
</table>
（二）商業區規定：
1.「商三(11)(附)」、「商三(131)(附)」、「商三(132)(附)」、「商三(133)(附)」、「商三(134)(附)」、「商三(135)(附)」、「商三(136)(附)」、「商三(137)(附)」、「商三(138)(附)」、「商三(139)(附)」之使用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</td>
<td>
<table>
<tr><td>商特-1</td><td>商特-1(61)(附)</td><td>60</td><td>420</td><td>-</td></tr>
<tr><td>商四</td><td>「商四(130)(附)」</td><td>80</td><td>320</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">商三</td><td>「商三(11)(附)」、「商三(131)(附)」、「商三(132)(附)」、「商三(133)(附)」、「商三(134)(附)」、「商三(135)(附)」、「商三(136)(附)」、「商三(137)(附)」、「商三(138)(附)」、「商三(139)(附)」</td><td rowspan="3">80</td><td rowspan="3">280</td><td rowspan="2">-</td></tr>
<tr><td>「商三(6)」</td></tr>
<tr><td>「商三(126)(附)」</td><td>主計(五通)變 181 案經申請回饋後。</td></tr>
</table>
</td>
<td>
<table>
<tr><td>商特-1</td><td>商特-1(61)(附)</td><td>60</td><td>420</td><td>國平重劃區，其附帶條件內附容詳計畫書帶條件一覽表。</td></tr>
<tr><td>商四</td><td>「商四(130)(附)」</td><td>80</td><td>320</td><td>前次通檢變 6 案，其附帶條件內容詳計畫書帶條件內附覽表。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">商三</td><td>「商三(11)(附)」、「商三(131)(附)」、「商三(132)(附)」、「商三(133)(附)」、「商三(134)(附)」、「商三(135)(附)」、「商三(136)(附)」、「商三(137)(附)」、「商三(138)(附)」、「商三(139)(附)」</td><td rowspan="2">80</td><td rowspan="2">280</td><td>屬原擬定鄰里商業區，其附帶條件內附詳細計畫書帶條件一覽表。</td></tr>
<tr><td>「商三(6)」</td><td>屬原擬定社區商業區。</td></tr>
</table>
</td>
<td>專案小組出席委員初步建議意見：
1.配合刪除。
2.有關主計（五通）訂定本計畫區附帶條件住宅區變更為商業區，納入第三住宅地區使用管制規定。
3.為符合都市計畫法規文字用語，配合修正文字；</td>
<td>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明：
1.配合刪除。
2.主計（五通）變 181 案、變 182 案、變 183 案、變 184 案住宅區帶條件完成後，回饋可變更為商三(126)、商二(127)、商一(128)、商一(129)等</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>用。
2.計畫區內「商三(11)(附)」、「商三(131)(附)」、「商三(132)(附)」、「商三(133)(附)」、「商三(134)(附)」、「商三(135)(附)」、「商三(136)(附)」、「商三(137)(附)」、「商三(138)(附)」、「商三(139)(附)」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「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」住宅區變更為商業區標準辦理相關回饋。
(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。</td>
<td>
<table>
<tr><td>商二</td><td>「商二(127)(附)」</td><td>60</td><td>240</td><td>主計(五通)變 182 案經申請回饋後。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">商一</td><td>「商一(128)(附)」</td><td rowspan="2">60</td><td rowspan="2">200</td><td>主計(五通)變 183 案。</td></tr>
<tr><td>「商一(129)(附)」</td><td>主計(五通)變 184 案經申請回饋後。</td></tr>
</table>
（二）商業區規定：
1.「商三(11)(附)」、「商三(131)(附)」、「商三(132)(附)」、「商三(133)(附)」、「商三(134)(附)」、「商三(135)(附)」、「商三(136)(附)」、「商三(137)(附)」、「商三(138)(附)」、「商三(139)(附)」之使用比照「都市計畫法臺南市施行細則」第 16 條規定管制，惟需依下列規定辦理：
(1)不得作為舞廳(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。</td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td>「商三(126)(附)」</td><td></td><td></td><td>主計(五通)變 181 案，經申請回饋後適用。
~~主計（五通）變 181 案經申請回饋後。~~</td></tr>
<tr><td>~~商二~~</td><td>~~「商二(127)」~~</td><td>~~60~~</td><td>~~240~~</td><td>~~主計（五通）變 182 案經申請回饋後。~~</td></tr>
<tr><td rowspan="2">~~商一~~</td><td>~~「商一(128)」~~</td><td rowspan="2">~~60~~</td><td rowspan="2">~~200~~</td><td>~~主計（五通）變 183 案。~~</td></tr>
<tr><td>~~「商一(129)」~~</td><td>~~主計（五通）變 184 案經申請回饋後。~~</td></tr>
</table>
（二）商業區土地及建築物之使用：
1.「商三(11)(附)」、「商三(131)(附)」、「商三(132)(附)」、「商三(133)(附)」、「商三(134)(附)」、「商三(135)(附)」、「商三(136)(附)」、「商三(137)(附)」、「商三(138)(附)」、「商三(139)(附)」之使用除下列二點規定外，其餘使用比照「都市計畫法臺南市施行細則」第 16 條規定辦理：
(1)不得作為舞廳(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。
(2)作下列使用時，應比照「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請</td>
<td>另為都市計畫管制條文語意明確，建議修正商業區使用類別管制規定之敘述方式。
4.為便於本計畫區商業區使用管理，建議備註欄補充原劃設商業區之說明。
5.其餘准照公開展覽草</td>
<td>商業區，未完成附帶條件回饋前，無該分區與其建蔽率、容積率規定，故予以刪除。
3.補充商業區類型以及附帶條件內容於備註欄，以資明確。
4.配合主計（五通）修訂，調</td>
</tr>
<tr>
<td>D[5]</td>
<td>第三條　商業區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 420%。
第四條　商業區內之建築及土地容許使用項目如下：(1)日用品級一般零售業。(2)日常及一般服務業。(3)事務所及工商服務所。(4)餐廳及餐飲業。(5)大型商場（店）及飲食店。(6)百貨公司。(7)證券及期貨</td>
<td colspan="4"></td>
</tr>
</table>

[5] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	業、金融業分支機構、票券業及信用卡公司。(8)健身服務業及運動休閒相關設施。(9)資訊傳播機構、展覽中心、教育展示場所。(10)戲院、電影片（映演）業、視聽歌唱場、電子遊戲場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館及旅館。(11)住宅使用。(12)公共事業及相關服務設施。	(2)作下列使用時，應比照「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」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)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。 2.**計畫區內**「商特-1(61)」之**建築及土地容許**使用**項目**如下：(1)日用品級一般零售業。(2)日常及一般服務業。(3)事務所及工商服務所。(4)餐廳及餐飲業。(5)大型商場（店）及飲食店。(6)百貨公司。(7)證券及期貨業、金融業分支機構、票券業及信用卡公司。(8)健身服務業及運動休閒相關設施。(9)資訊傳播機構、展覽中心、教育展示場所。(10)戲院、電影片（映演）業、視聽歌唱業、電子遊戲場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館及旅館。(11)住宅使用。(12)公共事業及相關服務設施。	及回饋規範」辦理相關回饋。 **a.**戲院；**b.**電影片(映演)業；**c.**電子遊戲場；**d.**歌廳；**e.**機械式遊樂場；**f.**保齡球館；**g.**視聽歌唱業；**h.**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。 2.~~計畫區內~~「商特-1(61)」之~~建築及土地容許~~使用~~項目~~如下：(1)日用品級一般零售業。(2)日常及一般服務業。(3)事務所及工商服務所。(4)餐廳及餐飲業。(5)大型商場（店）及飲食店。(6)百貨公司。(7)證券及期貨業、金融業分支機構、票券業及信用卡公司。(8)健身服務業及運動休閒相關設施。(9)資訊傳播機構、展覽中心、教育展示場所。(10)戲院、電影片（映演）業、視聽歌唱業、電子遊戲場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館及旅館。(11)住宅使用。(12)公共事業及相關服務設施。	案通過。	整住宅區變更為商業區標準辦理回饋之法源為「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」。 5.參酌都市計畫法臺南市施行細則之住宅區使用規定，調整商三(11)、商三(131-13

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
		 土管圖 2　商業區分類示意圖	 土管圖 2　商業區分類示意圖		9)之回饋項目，以維持都市計畫公平性執行性。 6. 依據「都市計畫法臺南市細則」調整本條文(二)之文辭用語；並調整商業區使用類別之規定敘述方式，意使語明確。 7. 整併商三(11)、商

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>三(131-139)及商特-1(61)之使用規範。</td></tr>
<tr><td>A</td><td>第五條　計畫區內其他分區與公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表之規定。
<table>
<tr><th>編號</th><th colspan="2">項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr>
<tr><td>一</td><td colspan="2">文教區</td><td>60%</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>二</td><td colspan="2">機關用地</td><td>60%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">三</td><td rowspan="2">學校用地</td><td>文中用地</td><td>50%</td><td>150%</td></tr>
<tr><td>文小用地</td><td>50%</td><td>150%</td></tr>
<tr><td>四</td><td colspan="2">市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">五</td><td colspan="2" rowspan="2">公園及公兒用地</td><td>面積在5公頃以下：15%</td><td>面積在5公頃以下：45%</td></tr>
<tr><td>面積超過5公頃部分之5公頃以上：12%</td><td>面積超過5公頃者：35%</td></tr>
<tr><td>六</td><td colspan="2">綠地</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>七</td><td colspan="2">社教用地</td><td>60%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td>八</td><td colspan="2">廣場用地</td><td>—</td><td>—</td></tr>
</table></td><td>第五條　計畫區內其他分區與公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表之規定。
<table>
<tr><th>編號</th><th colspan="2">項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr>
<tr><td>一</td><td colspan="2">文教區</td><td>60%</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>二</td><td colspan="2">第一種電信專用區</td><td>50%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td>三</td><td colspan="2">加油站專用區</td><td>40%</td><td>120%</td></tr>
<tr><td>四</td><td colspan="2">機關用地</td><td>60%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">五</td><td rowspan="2">學校用地</td><td>文中用地</td><td>50%</td><td>150%</td></tr>
<tr><td>文小用地</td><td>50%</td><td>150%</td></tr>
<tr><td>六</td><td colspan="2">市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td></tr>
<tr><td>七</td><td colspan="2">公園及公</td><td>面積在5公頃以下：15%</td><td>面積在5公頃以下：45%</td></tr>
</table></td><td>第五條　~~計畫區內~~其他土地使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定；其餘未載明者，依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。
<table>
<tr><th>編號</th><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr>
<tr><td>一</td><td>文教區</td><td>60%</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>二</td><td>第一種電信專用區</td><td>50%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td>~~三~~</td><td>~~加油站專用區~~</td><td>~~40%~~</td><td>~~120%~~</td></tr>
</table></td><td>1. 為都市計畫管制內容層次明確，建議條文分列土地使用分區與公共設施用地。
2. 考量「都市計畫法臺南市施行細則」針對部份</td><td>1. 為都市計畫管制內容層次明確，條文分列土地使用分區與公共設施用地。
2. 考量「都市計畫法臺南市施行細則」針對部分分區及</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td>九</td><td>變電所用地</td><td>60%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td>十</td><td>車站用地</td><td>60%</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>十一</td><td>港埠用地</td><td>70%</td><td>依定並會發位訂，委後重要事都過發需計市通施開際發經查實由實開提審布</td></tr>
<tr><td>十二</td><td>污水處理廠用地</td><td>60%</td><td>120%</td></tr>
<tr><td>十三</td><td>加油站用地</td><td>40%</td><td>120%</td></tr>
<tr><td>十四</td><td>電信用地</td><td>60%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td>十五</td><td>電路鐵塔用地</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>十六</td><td>停車場用地</td><td>10%</td><td>20%</td></tr>
</table>
附註：
1.都市計畫法臺灣省施行細則修正時，從其規定。
*港埠用地開發強度已於 105 年 8 月 26 日發布實施「訂定本市安平都市計畫區港埠用地容積率為 155%」訂定。
*加油站用地已於 108 年 8 月 15 日發布實施之「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」變更為加油站專用區。
</td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td colspan="2">兒用地</td><td>面積超過 5 公頃以下之部分：12%</td><td>面積超過 5 公頃者：35%</td></tr>
<tr><td>八</td><td>綠地</td><td>綠 24</td><td>10%</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>九</td><td colspan="2">社教用地</td><td>60%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td>十</td><td colspan="2">廣場用地</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>十一</td><td colspan="2">變電所用地</td><td>60%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td>十二</td><td colspan="2">車站用地</td><td>60%</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>十三</td><td colspan="2">港埠用地</td><td>70%</td><td>155%</td></tr>
<tr><td>十四</td><td colspan="2">污水處理廠用地</td><td>60%</td><td>120%</td></tr>
<tr><td>十五</td><td colspan="2">電路鐵塔用地</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td rowspan="2">十六</td><td colspan="2" rowspan="2">停車場用地</td><td>平面</td><td>10%</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>立體</td><td>80%</td><td>960%</td></tr>
</table>
~~附註：~~
~~1.都市計畫法臺灣省施行細則修正時，從其規定。~~
</td>
<td></td>
<td>分區及用地已使用明訂強度，為都市計畫管制一致性，建議刪除細則已有規範者，並說補充明文字。
3.其餘准照公開展覽草案通過。</td>
<td>1.已使用強度，為都市計畫管制一致性，刪除細則已有規範者，並說明補充文字。
3.整併相關條文。</td>
</tr>
<tr>
<td>D[6]</td>
<td>第五條 公共設施用地之建蔽率及容積率，不得大於下表之規定。
<table>
<tr><th>用地項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>公園</td><td>15</td><td>45</td><td></td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td>第六條　公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表之規定；其餘未載明者，依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。
<table>
<tr><th>編號</th><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

[6] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>小組委員會出席委員初步建議意見</th><th>專案小組初步建議意見之調整修正說明</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td>用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>綠地</td><td>10</td><td>10</td><td></td></tr>
<tr><td>停車場用地</td><td>10</td><td>20</td><td>採平面使用，建蔽率為10%，容積率為其附屬設施之20%；採立體使用，建蔽率為80%，容積率為960%</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td>~~四~~</td><td colspan="2">~~機關用地~~</td><td>~~60%~~</td><td>~~250%~~</td></tr>
<tr><td rowspan="2">~~五~~</td><td rowspan="2">~~學校用地~~</td><td>~~文中用地~~</td><td>~~50%~~</td><td>~~150%~~</td></tr>
<tr><td>~~文小用地~~</td><td>~~50%~~</td><td>~~150%~~</td></tr>
<tr><td>一</td><td colspan="2">市場用地</td><td>60%</td><td>240%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">~~七~~</td><td rowspan="2" colspan="2">~~公園及公兒用地~~</td><td>~~面積在5公頃以下：15%~~</td><td>~~面積在5公頃以下：45%~~</td></tr>
<tr><td>~~面積超過5公頃以上之部分：12%~~</td><td>~~面積超過5公頃者：35%~~</td></tr>
<tr><td>二</td><td>~~綠地~~</td><td>綠24</td><td>10%</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>~~九~~</td><td colspan="2">~~社教用地~~</td><td>~~60%~~</td><td>~~250%~~</td></tr>
<tr><td>三</td><td colspan="2">~~廣場用地~~</td><td>~~—~~</td><td>~~—~~</td></tr>
<tr><td>四</td><td colspan="2">變電所用地</td><td>60%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td>五</td><td colspan="2">車站用地</td><td>60%</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>六</td><td colspan="2">港埠用地</td><td>70%</td><td>155%</td></tr>
<tr><td>七</td><td colspan="2">污水處理廠用地</td><td>60%</td><td>120%</td></tr>
<tr><td>八</td><td colspan="2">電路鐵塔用地</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td rowspan="2">~~十六~~</td><td rowspan="2">~~停車場用地~~</td><td>~~平面~~</td><td>~~10%~~</td><td>~~20%~~</td></tr>
<tr><td>~~立~~</td><td>~~80%~~</td><td>~~960%~~</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>C[7]</td>
<td>第一條 本計畫區內各分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：
<table>
<tr><th>使用分區</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr>
<tr><td>第一種電信專用區（電專一）</td><td>50</td><td>250</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

[7] C案為100年1月7日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組委員初步意見 小組初步建議	專案小組委員建議修正說明 案出員意見之調整
			體		
C	第二條　第一種電信專用區容許使用項目如下： 三、第一種電信專用區依**「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之第 1 項第 1 款至第 4 款**規定辦理。	**第六條**　其他分區容許使用項目 (一)第一種電信專用區：依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條之第 1 項第 1 款至第 4 款規定辦理。 (二)加油站專用區：不得作依「加油站設置管理規則」第 26 條第 2 項之使用，如需依前揭第 26 條第 2 項使用時，以「申請變更土地面積之 10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加四成」之自願捐獻代金方式抵繳辦理。	**第七條**　其他分區容許使用項目 (一)第一種電信專用區：依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條之第 1 項第 1 款至第 4 款規定辦理。 (二)加油站專用區：不得作依「加油站設置管理規則」第 26 條第 2 項之使用，如需依前揭第 26 條第 2 項使用時，以「申請變更土地面積之 10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加四成」之自願捐獻代金方式抵繳辦理。	1. 考量加油站專用區係屬通案性回饋事項，回饋應致全市一規範，惟原都發展形態相異，爰請正補充說明加油站專用區回饋原則，並比照縣、市性質縣、市辦理由。	1.配合臺南市升格為直轄市，法源依訂修正。 2.配合主計（通）五加油站專用區附帶條件，擬兼營之標準回饋使用。 3. 考量油品已有營業站不過「加站設置管理規則」之規定，「兼營加油站目前得超過總樓地板面積1/3」，經考參

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	小組委員初步建議意見 專案小組出席會議調整修正意見	專案小組委員建議之說明 依出席會議初步意見修正說明
				1.請市都委會報大會。 2.提都委會通過。 2.另除其照案正次，准予開發公告。 餘公展草案。	南市區變擔設議「臺都畫地負共審」，原縣永區公住饋市計土更公施原則臺（康外）設宅為30%、南臺及區變回原市康設宅為35%，前以1/3為原又加專回屬通乘揭限計則考油用饋全

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	小組委員會初步建議意見	專案小組出席人員意見之說明
					規性，且站區位與價反公現並代算，定一饋為10%。 4. 整併相關條文調整並條次。
D[8]	第六條　除公園用地外，計畫區內其他公共設施用地不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」做多目標使用。	**第七條**　公共設施用地多目標使用規定 計畫區內公共設施，除「停19」停車場用地、「綠24」綠地外，其他公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」做多目標使用。	**第八條**　公共設施用地多目標使用規定 計畫區內公共設施，除「停19」停車場用地、「綠24」綠地外，其他公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用。	為符合都市計畫法規用字，除修正條次及文字，其餘	1. 依都市計畫法規用字修正條文。 2. 整併相關條文

[8] D案為98年12月23日發布實施之「擬定台南市安平區(「商61」商業區)細部計畫案」

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>准照公開展覽草案通過。</td><td>並調整條次。</td></tr>
<tr><td>A[9]</td><td>第六條　本計畫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下：
(一)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
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。
(二)最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。
停車空間設置基準表
<table><tr><th>類別</th><th>建築物用途</th><th>應附設汽車車位</th><th>應附設機車車位</th><th>應附設裝卸車位</th></tr></table></td><td>第八條　本計畫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下：
(一)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
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。
(二)最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。
(三)電信專用區留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。
(四)電信專用區機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二</td><td>第九條　本計畫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下：
(一)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：
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。
(二)最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。
(三)電信專用區建築使用留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。
(四)電信專用區建築使用留設機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停</td><td>1.考量停車空間設置基準表係以建築物用途予以規範，原公開展覽草案將電信專用區納入建築物用途列示，非屬一</td><td>1.考量停車空間設置基準表係以建築物用途予以規範，現行計畫將電信專用區列建築物用途，非屬一致；又電信專</td></tr>
</table>

[9] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>小組委員初步建議意見</th><th>專案小組出席會議調整修正意見之說明</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td>第一類</td><td>影、光藝會、視遊藝、辦融、餐食、撞容浴及攝類建戲院、電廳、歌觀演集廳、舞會、唱遊家、辦場、酒場、金場、飲鋪、理共遊、等途院、際館、總伴場、市、店部、公旅業、輸棚用物國旅場堂夜聽藝場展公業商廳店俱球業室運影似築</td><td>板每地積2000公置
樓面滿平方設尺一輛(最多設置2輛)</td><td>板每地積150公置
樓面滿平方設尺一輛</td><td>地面每50方尺置
樓板積滿平公設一輛</td></tr>
<tr><td>第二類</td><td>合居建
集等途
宅、宅用物
住住住築</td><td>板每地積150公置
樓面滿平方設尺一輛</td><td>地面每100方尺置
樓板積滿平公設一輛</td><td>—</td></tr>
</table>
</td>
<td>十。
(五)「機62」基地應設置公共停車場開放供公眾使用。
停車空間設置基準表
<table>
<tr><th>類別</th><th>建築物用途</th><th>應附設汽車車位</th><th>應附設機車車位</th><th>應附設裝卸車位</th></tr>
</table>
</td>
<td>車面積之20%。
(五)「機62」基地應設置公共停車場開放供公眾使用。
停車空間設置基準表
<table>
<tr><th>類別</th><th>建築物用途</th><th>應附設汽車車位</th><th>應附設機車車位</th><th>應附設裝卸車位</th></tr>
</table>
</td>
<td>依專案小組委員初步建議意見修正。</td>
<td>依「都市計畫法細則」訂明用途項目，為都市計畫一致性，電信專用區停車空間基準，通用區空設留回歸性，修正電信專用區空設留準，通致；又依「都市計畫法細則」訂明用途項目，為都市計畫一致性，電信專用區停車空間基準，通用區空設留準歸性，通過專案小組出席委員初步建議意見修正。</td>
</tr>
</table>

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	小組初步建議	案出員建議之說明
	第三類	第一類	第一類	規性。 2.為計文明順(三)(四)建議修「電信專用區建築使用設備(略)」。 3.另正次，餘公開展	市都計文明順修(三)(四)文字。 3.整關並條
	第四類		第二類		
	第五類				
C[10]	第三條　電信專用區之停車空間設置基準如下表：				

[10] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	小組初步建議 專案小組委員建議	案出員建見之說明 專組委步意整正 依小席初議調修
	類別 | 建築用途 | 應附設汽車車位 | 應附設機車車位 | 應附設裝卸車位 第五類 | 電信專用區 第一種專用 | 樓地板面積未滿500平方公尺設置1部，超過250平方公尺數設1輛。其增設1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 | 樓地板面積100平方公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 | 樓地板面積3000平方公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 一、電信專用區留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。 二、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： (一)機車停車位尺寸：長 1.8M，寬 0.9M。 (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 2M。 三、機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。 四、最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，	第二類 | 集會、宅用物、宅住住築、住合居建、等途 | 樓地板面積100平方公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 | 樓地板面積100平方公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 | 樓地板面積3000平方公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 第三類 | 招博科歷物料術書列族樂康中醫儀育宗、施用物、、、、資美圖陳水音文動、殯體、施設似築館所館館文、、、、、、、、施設利類建旅待物學史館館館館館廳活心院館設教福等途 | 樓地板面積100平方公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 | 樓地板面積2000平方公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺(最多設置2輛)	第三類 | 待物學文料術書列族樂活醫儀設設似築招博科史資美圖陳水音康、殯育教利類建館、、歷、館、、、、、文心、中、體宗福等途旅所館館物館館館館館廳動院館施施施用物 | 樓地板面積150公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 | 樓地板面積100公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 | 樓地板面積2000公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺(最多設置2輛) 第四類 | 學稚兒修補宰等途、幼托輛、車管、屠廠用物庫、、保班、工似築倉校園所配習場類建 | 樓地板面積200公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 | 樓地板面積100公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺 | 樓地板面積3000公尺設置1輛以零分之其量者平方公尺，每1部及應平尺(最多設置2輛)	案草覽過。	

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>小組委員會議出席專案小組委員初步建議意見</th><th>專案小組委員會議出席意見之說明修正依據</th></tr>
<tr><td></td><td>淨高 2.75m。</td><td>學校、幼稚園、托兒所、補習班、配電室、修車庫、屠宰場、工廠、倉庫、類似建築物使用等途</td><td>板地積每200平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td><td>面積每100平方公尺設置一輛</td><td>樓地板面積每3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第四類</td><td>板地積每200平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td><td>面積每100平方公尺設置一輛</td><td>樓地板面積每3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第五類</td><td>板地積未滿500平方公尺者設置1輛，超過部分每250平方公尺及其零數應增設一輛。</td><td>面積每100平方公尺設置一輛</td><td>樓地板面積每3000平方公尺設置一輛</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第六類</td><td colspan="3">前五類以外建築物</td><td colspan="2">同第四類之規定。</td><td></td></tr>
<tr><td>D[11]</td><td>第八條 本計畫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下表：
<table><tr><th>類別</th><th>建築物用途</th><th>應附設汽車車位</th><th>應附設機車車位</th><th>應附設裝卸車位</th></tr><tr><td>第一類</td><td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、集會堂、演藝場、舞廳、視聽場、酒家、辦公室、商業場、藝場、金融、飲食場、覽室、店鋪、俱樂部、理容業、旅場、共浴室、運輸公及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td><td>樓地板面積每150平方公尺設置一輛</td><td>樓地板面積每50平方公尺設置一輛</td><td>樓地板面積每2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td></tr><tr><td>第二類</td><td>住宅、集合住宅等居住用建築物</td><td>樓地板面積每150平方公尺設置一輛</td><td>樓地板面積每100平方公尺設置一輛</td><td>—</td></tr></table></td><td>第四類</td><td>學校、幼稚園、托兒所、補習班、配電室、修車庫、屠宰場、工廠、倉庫、類似建築物使用等途</td><td>板地積每200平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td><td>面積每100平方公尺設置一輛</td><td>樓地板面積每3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第五類</td><td>板地積未滿500平方公尺者設置1輛，超過部分每250平方公尺及其零數應增設一輛。</td><td>面積每100平方公尺設置一輛</td><td>樓地板面積每3000平方公尺設置一輛</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第六類</td><td colspan="3">前五類以外建築物</td><td colspan="2">同第四類之規定。</td><td></td></tr></table>

[11] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

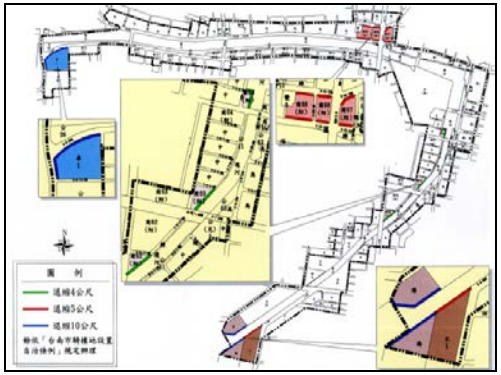
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	小組委員會出席專案小組初步建議意見	案出席專案小組委員會初步意見調整修正之說明
	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、宗教設施、福利設施、體育設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		
	一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： 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。 二、最小裝卸位尺寸：長6m，寬2.5m，				

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr><td></td><td>淨高 2.75m。</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>E[12]</td><td>三、本案基地應設置公共停車場開放供公眾使用。</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>A[13]</td><td>第七條　本計畫區內各使用分區及用地之退縮建築，除依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理外，另需依下列規定辦理。（詳土管圖 1）
<table>
<tr><th>編號</th><th>分區及用地</th><th>退縮建築規定</th></tr>
<tr><td>1</td><td>鄰「3-20-22M」(安平路)及「3-59-20M」(民權路)之住宅區</td><td>依「台南市騎樓地設置自治條例」留設騎樓地，並規定設置無遮簷人行道。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>「商 126」(附)</td><td>應自「3-59-20M」及「3-20-22M」計畫道路境界線退縮 5 公尺牆面線，並應自計畫道路境界線至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td></tr>
<tr><td>3</td><td>「車 1」車站用地</td><td>「車 1」車站用地應自「3-5-26M」與「3-5-20M」計畫道路境界線退縮 10 公尺牆面</td></tr>
</table></td><td>第九條　退縮建築及相關規定
（一）建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下表：
<table>
<tr><th>編號</th><th>分區及用地</th><th>退縮建築規定</th></tr>
<tr><td>1</td><td>臨「3-20-22M」(安平路)及「3-59-20M」(民權路)之住宅區</td><td>依「臺南市騎樓地設置標準」應留設騎樓地之寬度，並規定應設置無遮簷人行道。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>「商 126」(附)</td><td>應自「3-59-20M」及「3-20-22M」計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，並應至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td></tr>
</table></td><td>第十條　退縮建築及相關規定
（一）建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下表：
<table>
<tr><th>編號</th><th>分區及用地</th><th>退縮建築規定</th></tr>
<tr><td>1</td><td>臨「3-20-22M」(安平路)及「3-59-20M」(民權路)之住宅區</td><td>依「臺南市騎樓地設置標準」應留設騎樓地寬度之無遮簷人行步道，並適當植栽綠化。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>「商三(126)」、住四(附)(原「商 126」(附))</td><td>應自「3-59-20M」及「3-20-22M」計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行。</td></tr>
<tr><td>3</td><td>「車 1」車站用地</td><td>~~「車 1」車站用地~~應自「3-5-26M」與「3-5-20M」計畫道路</td></tr>
</table></td><td>1. 為提升退縮空間環境品質及考量本計畫區地下室開挖規定，增訂退縮空間喬木植生帶留設規範。
2. 原公開展覽草案編號 2「商 126」(附)，依據主計(五通)</td><td>1. 因應全市性法源，將依據「台南市騎樓設置自治條例」修正為「臺南市騎樓地標準」。
2. 為都市計畫制度，明確調整各分用地與退縮之條文字語，以</td></tr>
</table>

[12] E 案為 91 年 11 月 26 日發布實施之「變更台南市主要計畫「機六二」機關用地（供台南高等行政法院設置院址使用）案」

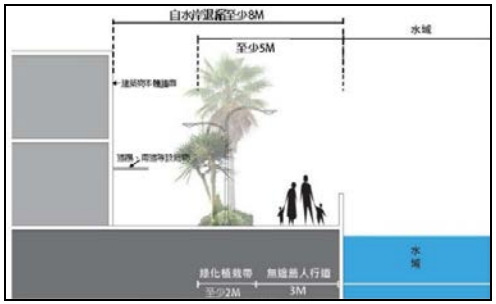
[13] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

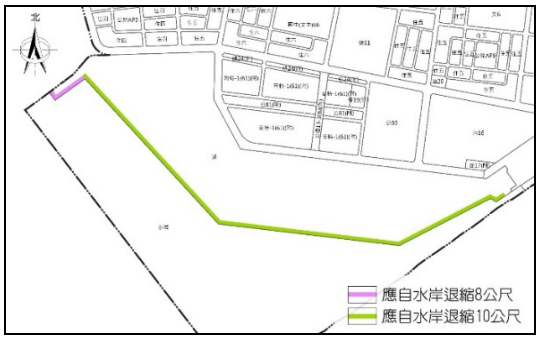
案名	現行計畫			公開展覽草案			專案小組初步建議修正條文			專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
			線，並應**自計畫道路境界線至少留設**3公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	3	「車1」車站用地	**「車1」車站用地**應自「3-5-26M」與「3-5-20M」計畫道路境界線退縮10公尺建築，並應至少留設3公尺之無遮簷**人行道供公眾通行**。			境界線退縮10公尺建築，**其中自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應**至少留設3公尺寬之無遮簷人行**步**道**供公眾通行**。	變更內容本文管制部分已調整為「住四(附)」，故修正標題的說明。 3.原公開展覽草案編號5「商61商業區細部計畫」，為都市計畫管制標的明確，修正為指定分區及公共	利執行。 3.為提升空間品質及本區室內開挖規模考量畫定訂植喬木帶留設規範。 4.現行計畫編號2「商126」(附)，依據主計(五通)變更內容本文管制部圖標分範調整「住四(附)」，故配合管修正
4	港埠用地	應自水岸退縮10公尺**予以植栽綠化**，並應**自水岸側至少留設**3公尺之無遮簷人行道供公眾通行。		4	港埠用地	**1.**應自**水岸**退縮10公尺建築，並應至少留設3公尺之無遮簷人行道供公眾通行**（如附圖）**，其餘部分予以植栽綠化，但**安平商港計畫南自貿地區**，不受水岸側留設3公尺之無遮簷**人行道**及植栽綠化之規定。 2.應自「2-21-30M」、「2-4-30M」及「2-19-30M」計畫道路境界線退縮5公尺建築。 3.臨計畫區西界帶狀港埠用地建築物本體之牆面(不含陽臺、雨遮、遮陽、屋簷)應自**水岸**退縮8公尺建築，且至少留設3公	4	港埠用地	1.應自**水域用地境界線**退縮10公尺建築，並應至少留設3公尺**寬**之無遮簷人行**步**道**供公眾通行（如附圖）**，其餘部分予以植栽綠化，但**自由貿易港區範圍內**，不受**水域用地**側留設**3公尺之**無遮簷人行**步**道及植栽綠化之規定。 2.應自「2-21-30M」、「2-4-30M」及「2-19-30M」計畫道路境界線退縮5公尺建築，**其中自計畫道路境界線至少留設1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設3公尺寬之無遮簷人行步道。**		
5	**公道8兩側住宅區及商業區**	**1. 依「都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請容積放寬之基地，適用第一階段回饋者，應自公道境界線退縮5公尺建築。** **2. 依「都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請容積放寬適用第二階段回饋者，建築物高度在10公尺(含)以下者應自公道境界線退縮5公尺建築，建築物高度在10公尺以上者，應自公道境界線退縮8公尺建築。**									

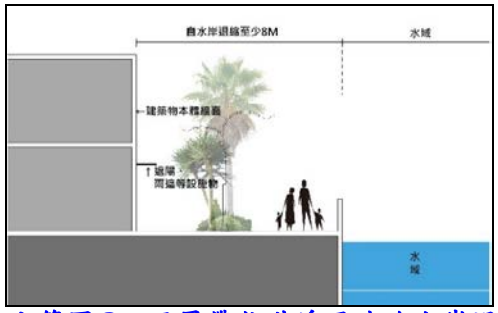
<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td>6</td><td>上述地區以外之其餘地區</td><td>依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td></tr>
</table>


土管圖 1　退縮建築內容示意圖
</td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td>尺之無遮簷人行道供公眾通行，其餘部分應留設寬度至少 2 公尺之植栽綠化空間。(退縮空間參考圖，如土管圖 3)</td></tr>
<tr><td>5</td><td>公道 8 兩側住宅區及商業區</td><td>(刪除)</td></tr>
<tr><td>5</td><td>「商 61」商業區細部計畫</td><td>商業區及公共設施用地於申請建築開發時，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，並應至少留設 3 公尺之無遮簷人行步道供公眾通行。</td></tr>
<tr><td>6</td><td>第一種電信專用區</td><td>1.電信專用區之建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，並應至</td></tr>
</table>
</td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td>3.臨計畫區西界帶狀港埠用地建築物本體之牆面(不含陽臺、雨遮、遮陽、屋簷)應自水域用地境界線退縮 8 公尺建築，且至少留設 3 公尺寬之無遮簷人行步道~~供公眾通行~~，其餘部分應留設~~寬度至少寬~~2 公尺寬之植栽綠化空間。(退縮空間參考圖，如土管圖 3)</td></tr>
<tr><td>5</td><td>商特-1(61)(附)、綠24、公 81、停 19</td><td>~~申請建築開發時，~~應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生</td></tr>
</table>
</td>
<td>設施用地編號。
4.考量條文內容與示意圖對應一致性，建議調整「水岸」為「水域用地境界線」。
5. 考量「文小</td>
<td>制標的說明。
5.為平安港貿區勤自由港商港頭雜貨易之碼頭功能得進散碼頭利卸業多碼頭裝實用，依順行貨務，該際情形使除區水地岸及退縮</td>
</tr>
<tr>
<td>B[14]</td>
<td>第七條　本計畫區內各使用分區及用地之退縮建築，除依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理外，另需依下列規定辦理。(詳土管圖 3)
<table>
<tr><th>編號</th><th>分區及用地</th><th>退縮建築規定</th></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

[14] B 案為 108 年 5 月 23 日發布實施之「變更臺南市安平區（細部計畫港埠用地土地使用分區管制要點）（配合安平商港建設計畫）案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	4 港埠用地 應自水岸退縮 10 公尺予以植栽綠化，並應自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行；惟臨計畫區西界帶狀港埠用地（如土管圖 3）建築物本體之牆面(不含陽臺、雨遮、遮陽、屋簷)**應自水岸退縮牆面線至少** 8 公尺建築，且**自水岸側至少**留設3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，其餘部分應留設寬度至少2 公尺之植栽綠化空間。(退縮空間參考圖，如土管圖 2)  土管圖 2　變更範圍臨水岸退縮建築空間模擬示意圖 資料來源：變更臺南市安平區細部計畫(港埠用地土地使用分區管制要點）(配合安平商港建設計畫)案，民國 108 年。				
		少留設2.5公尺寬之無遮簷人行步道**供公眾通行，及 1.5 公尺寬之喬木植生帶**。 2.(刪除)	**帶，其餘部分應**至少留設 3 公尺寬之無遮簷人行步道~~供公眾通行~~。	46」與「機 74」係屬同一範圍，為退縮空間延續性，列「文小 46」之退縮規定；另本府刻正辦理「變更臺南市主要計畫(部分「國小(文小)46」國小學	綠規並條容意應致調水為域境栽之；量內示對，「」水地界」。 6.配合公園道路停適刪側規已縮定。 7.現行計畫「商業部61區細
	7 機 62 機關用地	應自「3-17-20M」計畫道路境界線退縮 10 公尺建築，基地其餘三面臨計畫道路部分應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，並應至少分別留設5公尺與3.5公尺之無遮簷**人行道供公眾通行，其餘部分予以植栽綠化。** (刪除)	6 第一種電信專用區	~~電信專用區之建築基地申請開發建築時，~~應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，**其中自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應**至少留設 **3** ~~2.5~~公尺寬之無遮簷人行步道~~供公眾通行及 1.5 公尺以上之喬木植生帶~~。		
	8 機 74 機關用地	**應自道路境界線退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺；退縮建築之空地應植栽綠化。**	7 機 62 機關用地	應自「3-17-20M」計畫道路境界線退縮 10 公尺建築，基地其餘三面臨計畫道路部分應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，**其中自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應**至少~~分別~~留設 **3** ~~5 公尺與 3.5~~		
	9 上述地區以外之其餘地區	依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。			

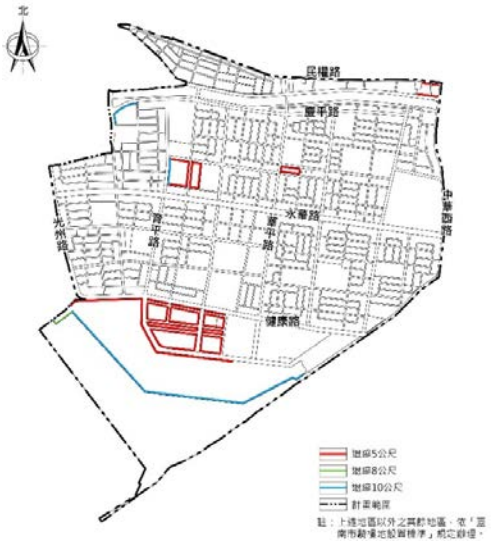
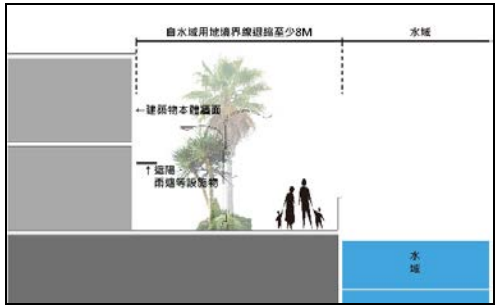
<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td> 

土管圖 3　計畫區西界帶狀港埠用地位置圖</td>
<td>（二）依本條規定退縮建築之空地，不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。
（三）若因基地條件特殊，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，退縮建築空間內配置得不受第一款規定限制。
 

土管圖 3　西界帶狀港埠用地臨水岸退縮建築空間模擬示意圖
資料來源：修正自變更臺南市安平區細部計畫（港埠用地土地使用分區管制要點）(配合安平商港建設計畫)案，民國 108 年。</td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td>公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行，其餘部分予以植栽綠化。</td></tr>
<tr><td>8</td><td>機 74 機關用地、文小 46 學校用地、文 23 文教區</td><td>應自道路境界線退縮 5 公尺建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3 公尺寬之無遮簷人行步道。。</td></tr>
<tr><td>9</td><td>上述地區以外之其餘地區</td><td>依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</td></tr>
</table>
（二）依本條規定退縮建築範圍，不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。
（三）退縮建築範圍之人行步道，應與相鄰基地連通順接。
（四）退縮範圍內配置提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受第一款規定限制。</td>
<td>校用地為文教區)案」擬將文小 46 用地部分範圍變更為文 23 文教區，故配合修正管制說明。
6. 退縮建築範圍供公眾使用係屬空間管制目的，爰退縮納入退縮空間計畫」，為計畫都市管制明確及設施編號。
8. 考量小學與機關係一範為空間性質，「文 46」同「機 74」同廓，縮延續增列「文 46」退縮；正理更之規定刻另辦「變</td>
<td>計畫」，為計畫都市管制明確及設施編號。
8. 考量小學與機關係一範為空間性質，「文 46」同「機 74」同廓，縮延續增列「文 46」退縮；正理更之規定刻另辦「變</td>
</tr>
<tr>
<td>C[15]</td>
<td>第四條 有關退縮建築規定如下：
電信專用區之建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5 公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。</td>
<td></td><td></td><td></td><td></td>
</tr>
<tr>
<td>D[16]</td>
<td>第七條 商業區及公共設施用地於申請建築開發時，應自道路境界線退縮 5 公尺建築，退縮空間並應自計畫道路境界線至少留設淨寬3 公尺之無</td>
<td></td><td></td><td></td><td></td>
</tr>
</table>

[15] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」

[16] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

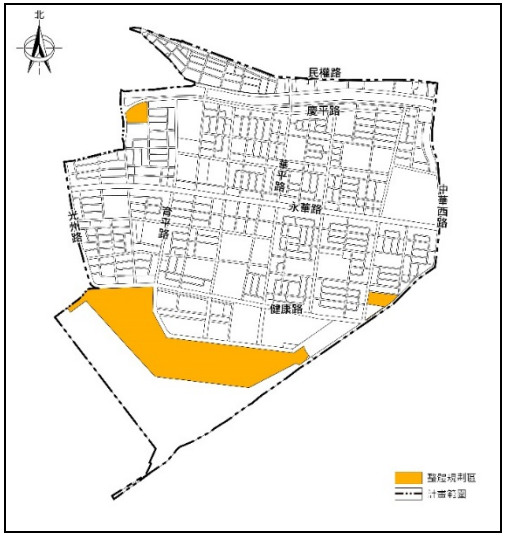
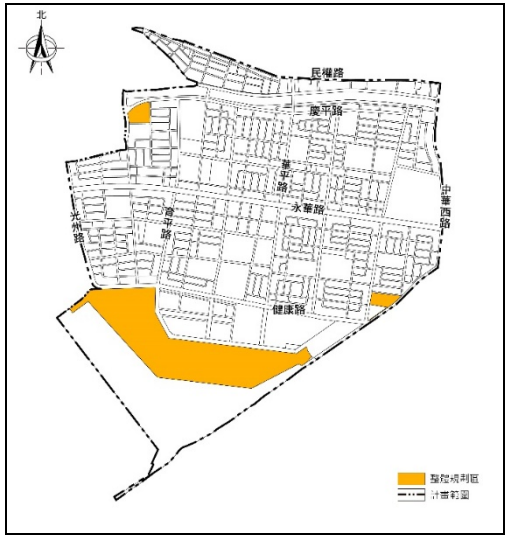
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	遮簷人行道供公眾通行。**免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地。**（見土管圖 4） 土管圖 4　計畫區退縮建築規定示意圖	 **土管圖 4　退縮建築內容示意圖**	 土管圖 3　西界帶狀港埠用地臨**水域用地境界線**退縮建築空間模擬示意圖	通過性案規範。 7. 為基地人行空間連續性，增訂相鄰基地人行步道應予順接。 8. 另除修正條次，其餘公開展覽草案通過。	臺南市計畫(部)主要計畫「國文(小小)46」分小學用地教國校文案」將文小46部分變更為23文教區，故修配合管制說正標明。 9. 為基地人行空間連續性，增訂相鄰基地之
E[17]	**一、本案基地面臨 3-17-20 公尺計畫道路（育平路）部分應至少退縮 10 公尺建築，基地其餘三邊面臨計畫道路部分應至少退縮 5 公尺建築，退縮部分應供作人行通道及綠化空間使用，其中人行通之淨寬度分別應不得小於 5 公尺及 3.5 公尺，退縮部分得計入法定空地。**				
「機 74」附帶	**附帶條件：** 本案應自道路境界線**至少退縮**五公尺建築，如有設置圍牆之必要者圍牆應自道路				

[17] E 案為 91 年 11 月 26 日發布實施之「變更台南市主要計畫「機六二」機關用地（供台南高等行政法院設置院址使用）案」

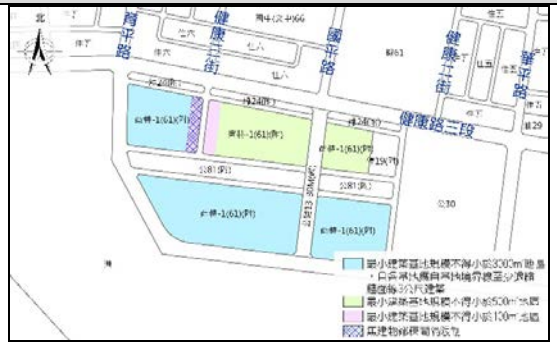
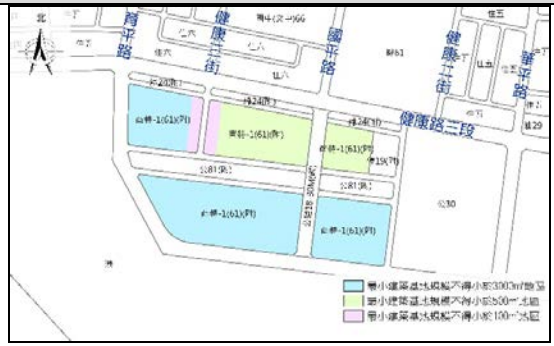
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	小組委員初步建議意見	專案小組出席人員意見之說明
條件[18]	境界線至少退縮三公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，**但得計入法定空地。**		 **土管圖 4　退縮建築內容示意圖**		1. 步行應通順人道連接。 10. 為因應特殊基地設計規劃，增訂退縮空間得提送都市設計委員會討論機制。 11. 整併相關條文並調整條次。
A[19]	**第八條**　整體規劃區：(詳土管圖 5) 「車 1」車站用地、**港埠用地**、「公 62」公園用地等分區未來開發建築，應整體規劃並經本市都市設計審議委員會審查。	**第十條**　整體規劃區：(詳土管圖 5) 「車 1」車站用地、「公 62」公園用地**等分區**未來開發建築，應整體規劃並經本市都市設計審議委員會審**查**。	**第十一條**　整體規劃區：(詳土管圖 5) 「車 1」車站用地、**港埠用地**、「公 62」公園用地~~等分區~~未來開發建築，應整體規劃並經本市都市設計審議委員會審**議**。	為都市計畫條文管制明確，並考量原計畫港埠用地提送整	1. 考量條文內容尚無分區管制的，為都市計畫條文管制標的，

[18] 該案為 98 年 4 月 24 發布實施之「變更台南市主要計畫（部分「文小 46」為「機 74」）案」所訂定之附帶條件

[19] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

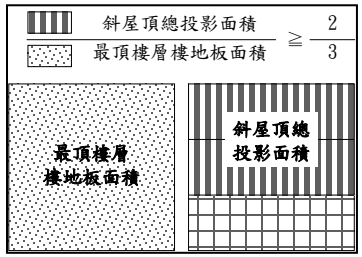
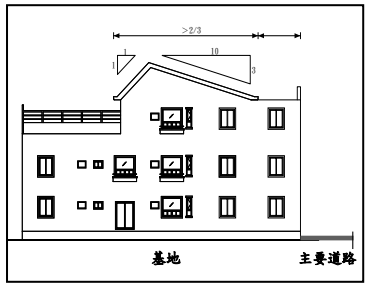
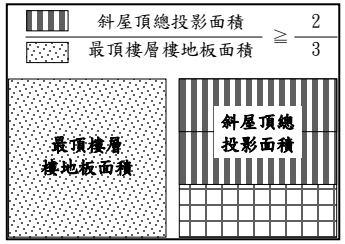
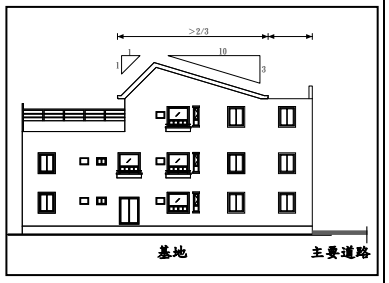
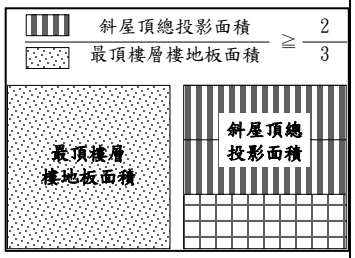
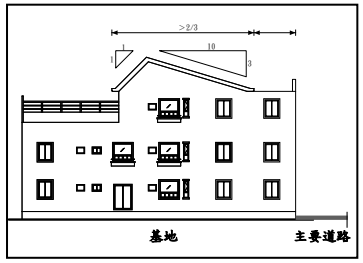
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	 **土管圖 5　整體規劃區示意圖**	 **土管圖 5　整體規劃區示意圖**	 **土管圖 5　整體規劃區示意圖**	體規劃原訂定及脈絡歷程，除修正條次及文字，其餘准照公開展覽通過。	管理精確性，刪減文字。 2.修正條文用字並調整條次。
D[20]	**【都市設計審議規範】** **第四條**　建築設計原則 二、商業區經重劃完成後，最小建築基地規模分別不得小於 3,000 m^2、500 m^2及 100 m^2，限制範圍如下圖所示。	**【都市設計準則】** **第六條** 建築設計原則 （三）「商 61」商業區除依(一)、(二)規定管制，另須符合以下： 1.商業區經重劃完成後，最小建築基地規模分別不得小於3,000 m^2、500 m^2及 100 m^2，限制範圍如都設圖 3 所示。	**第十二條　「商特-1(61)」地區最小建築基地規模** **商業區經重劃完成後，最小建築基地規模分別不得小於 3,000 平方公尺、500 平方公尺及 100 平方公尺；任一建築基地申請開發，鄰地已建築完成，無法合併建築者，經本市都市設計審議委員會審議通過者不在此限。**	考量最小建築基地規模管制係屬土地使用分區管制內容，並為維持	1.原「商特-1(61)」地區於都市設計審議規範訂定最小建築基地規

[20] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	小組委員建議意見	專案小組初步建議意見之修正說明
	 最小建築基地規模及建物鄰棟間隔限制示意圖	 最小建築基地規模及建物鄰棟間隔限制示意圖	 最小建築基地規模及建物鄰棟間隔限制示意圖	土地使用管制訂定，並提送都市設計委員會討論，其照公開展覽草案通過。	依據土地使用分區管制要點，維持土地使用管制訂定，並提送都市設計委員會討論。
A	**第九條　公園道兩側容積獎勵規定：** **第九條之一、位公道 8 兩側住宅區，得分別依二階段方式酌予提升容積率，規定說明如下：** **(一)該範圍內建築基地得申請第一階段容積率放寬至 240%，其建蔽率不得超過**	(刪除)	(刪除)	公開展覽草案通過	現行都市計畫法臺南市「容積獎勵規定與市

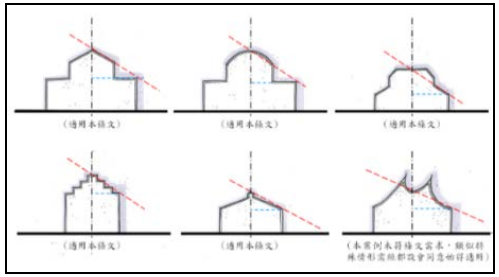
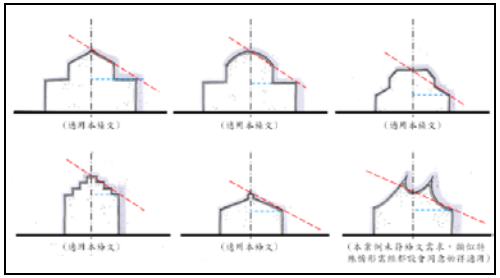
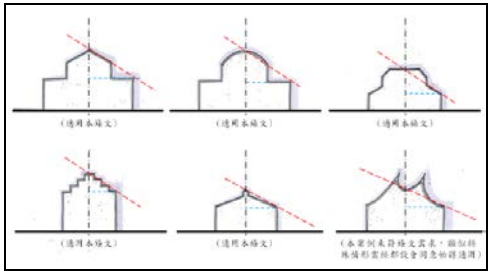
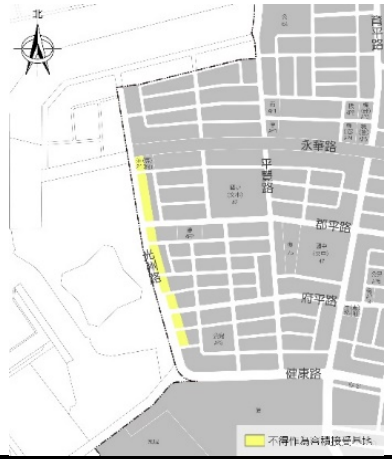
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組委員初步建議意見	依專案小組委員初步意見調整修正說明
	(含)60%。 (二)該範圍內建築基地符合下列條件，且建蔽率不超過(含)40%，得申請第二階段容積率放寬至 400%，惟其並需依「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」完成回饋事項。 1.臨接較寬道路面寬在 15M 以上。 2.建築基地規模至少大於 1,500 ㎡。 (三)惟未完成前揭回饋事項者，悉依原計畫規定辦理。 第九條之二、位屬公道 8 兩側商業區：得分別依二階段方式酌予提升容積率，規定說明如下： (一)該範圍內建築基地如建蔽率不超過(含)70%，得申請第一階段容積率放寬至 320%。 (二) 該範圍內建築基地符合下列條件，建蔽率不超過(含)60%，得申請第二階段容積率放寬至 420%，惟其並需依「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」完成回饋事項。 1.臨接較寬道路面寬在 15M 以上。 2.建築基地規模至少大於 1,000 ㎡。 (三) 惟未完成前揭回饋事項者，悉依原計畫規定辦理。 (四) 現行計畫為商 62（附）、商 63（附）者，需依「台南市都市計畫變更回饋規				施行細則」競合，爰刪除本條文規定。

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	小席初議 案出員建 專組委步意 見	案出員建見之說 專組委步意整正明 依小席初議調修
	定」辦理完成后，始可適用本條文之規定，未完成前改依第三條之一，適用住宅區之容積率提升規定。 第九條之三、依「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請第二階段放寬之案件，其依相關規定適用之容積獎勵合計不得超過第二階段放寬容積率之50%。				

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
A[21]	**第十條** 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： （一）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。  （二）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%。  （三）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	**第十一條** 建築物設置斜屋頂容積獎勵規定： 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： （一）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。  （二）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%。  （三）面向最寬道路境界線之最頂樓層	**第十三條** 建築物設置斜屋頂容積獎勵規定： 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： （一）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。  （二）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%。  （三）面向最寬道路境界線之最頂樓層	除修正條次，其餘准照公開展覽草案通過。	1.為管制要點架構明確，增訂本條文管制標題。 2 調整條次。

[21] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	度(高：底)不得小於 3：10。(詳土管圖 6 與土管圖 7 所示) （四）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。 土管圖 6 面向最寬道路境界線立面示意圖 （五）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。 （六）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。 （七）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。 （八）建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬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。	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 土管圖 6 面向最寬道路境界線立面示意圖 (高：底)不得小於 3：10。(詳土管圖 6 與土管圖 7 所示) （四）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。 （五）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。 （六）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。 （七）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。 （八）建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬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。	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 土管圖 6 面向最寬道路境界線立面示意圖 (高：底)不得小於 3：10。(詳土管圖 6 與土管圖 7 所示) （四）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。 （五）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。 （六）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。 （七）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。 （八）建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬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。		

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	 土管圖 7　山牆底高比樣式圖	 土管圖 7　山牆底高比樣式圖	 土管圖 7　山牆底高比樣式圖		
A[22]	**第十一條**　容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及相關法令規定辦理，容積接受基地以計畫區內商業區及住宅區為原則。	**第十二條**　容積移轉相關規定 **(一)**容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及相關法令規定辦理，容積接受基地以計畫區內商業區及住宅區為原則。 **(二)位於光州路東側街廓，自道路境界線起算淨深 30M 範圍內，不得作為容積接受基地。(如附圖)** 	**第十四條**　容積移轉相關規定 容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及相關法令規定辦理，容積接受基地以計畫區內商業區及住宅區為原則。	1.考量國定古蹟億載金城周邊地區確有管制天際線之必要，基於管制精神原意，建議於土地使用分區管制要點增訂臨光州路側建築高度管制。 2.另為維護古蹟周邊地區景觀風貌，建議參酌其他都市計畫區規定，於都市設計審	條次調整。

[22] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
		土管圖 8 不得作為容積接受基地範圍示意圖		議內容增訂納入本府文化局及相關單位召開聯席審查機制。 3.另除修正條次外，其餘准照公開展覽草案通過。	
	-	-	第十五條 建築高度管制 為維護國定古蹟億載金城之視覺景觀，臨接光州路(APH-1-8M 至 APH-11-8M)東側之建築基地，建築物高度以 21 公尺為上限，若基地條件特殊，提經本市都市設計審議委員會審議通過者不在此限。	1.考量國定古蹟億載金城周邊地區確有管制天際線之必要，經清查現行光州路(永華路至健康路)路段建築物興建情形，參酌鄰近都市計畫區臨接古蹟保存區建築管制原則、都市計畫使用分區及地籍分布情形，增訂臨接光州路(APH-1-8M	1.為維護國定古蹟億載金城周邊地區天際線景觀品質，訂定臨光州路側建築高度管制；另為保留建築規劃彈性，增訂提送都市設計委員會討論機制。 2.管制路段適用範圍，以面臨「古2」及「公5-3」(即億載金城所在街廓)之光州路東側建築

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
				至APH-11-8M)路段建築高度21公尺為上限。 2.另為保留建築規劃彈性，建議增訂得提送都市設計委員會討論機制。 3.為強化變更內容必要性，請於修正說明補充建築高度管制理由。	基地為主。參酌現行都市計畫使用分區及地籍分布情形，訂定管制區段北至「油(專)」南側之APH-1-8M計畫道路，南至健康路與光州路口街廓以北之APH-8-11M計畫道路。 3.管制高度參酌現況臨光州路第一排建築物建築情形（建築樓層多為5層以下、建築高度為20公尺以下)、現行法定容積、鄰近都市計畫區建築高度管制實施情形，考量在兼顧視覺景

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
					觀及現行地主建築權益之前提下，以既有現況建築興建高度情形之管制標準，予以訂定為 21 公尺。
A[23]	**第十二條** 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依**「變更台南市安平區都市計畫（細部計畫）案都市設計審議規範」**(詳附件)之規定辦理，並經本市都市設計審議委員會審查。	**第十三條** 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依**「變更台南市安平區都市計畫（細部計畫）案都市設計準則」**(詳附件)之規定辦理，並經本市都市設計審議委員會審查。	**第十六條** 本計畫區建築基地之各項開發建築行為**應依本計畫都市設計準則之規定辦理。**	為都市計畫條文精簡及管制明確，除修正調整文字，其餘准照公開展覽草案通過。	1.有關歷次各都市計畫案規範應提送都市設計審議之規定，整併至本計畫區都市設計準則都市設計審議範圍辦理。 2.為使都市計畫條文管理精確性調整文字。 3.條次調整。
C[24]	第五條 電信專用區之各項開發建築行為應依都市設計準則之規定辦理。				
D[25]	第九條 計畫區內建築基地及公共設施用地申請開發時，應依本計畫「都市設計審議規範」規定辦理。				
E[26]	四、本案申請建築執照時，必須先提請都市設計審查委員會審查，並依上開決議審查通過後始得發照。				
「機 74」附	2.未來開發建築應經台南市都市設計審議委員會審查，審議則依全市性都市設計審議原則辦理。				

23 A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」
24 C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」
25 D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」
26 E 案為 91 年 11 月 26 日發布實施之「變更台南市主要計畫「機六二」機關用地（供台南高等行政法院設置院址使用）案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
帶條件[27]					

27 該案為 98 年 4 月 24 發布實施之「變更台南市主要計畫（部分「文小 46」為「機 74」）案」所訂定之附帶條件

附表 4 「變更臺南市安平區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」都市設計審議規範變更內容綜理表

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
A[28]	**都市設計審議規範** 壹、總則	**都市設計準則** 壹、總則	都市設計準則 **（刪除）**	考量本計畫區僅「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」訂有辦理意旨，且本市都市設計審議原則已訂有都市設計審議目標，建議本條文予以刪除。	本計畫區僅「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」訂有辦理意旨，且本市都市設計審議原則已訂有都市設計審議目標，爰本條文予以刪除。
D[29]	**第一條　辦理意旨** **本計畫區位於安平區之安平商港北側，為建設本區域成為台南市重要之現代化商業中心，滿足使用者購物、娛樂、辦公、休憩及居住的人性化安排，塑造優質、富特色之開放空間及環境景觀，特訂定本審議原則。**	**第一條　管制目標** **一、基於都市計畫架構，改善市區環境與景觀，提升都市形象。** **二、連結都市居民的休憩活動，建構有組織、有效率的開放空間系統，提供良好休憩環境。** **三、尊重在地的歷史文化，型塑地方的空間特色。** **四、積極運用河川、渠道及公園綠地資源，強化都市的水與綠系統。**			
A	一、辦理依據 （一）依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條及第十一條之規定訂定。 （二）**區內都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了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。** （三）本準則未規定審議之項目，**另依「台南市都市設計審議委員會設置要點」與台南市全市性都市設計審議原則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，不受本規範部份之規定。	**第二條** 辦理依據 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 **8** 條及第 11 條之規定訂定。 二、本計畫區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。 三、本準則**未規定審議之項目**，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。	**第一條** 辦理依據 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 **9** 條及第 11 條之規定訂定。 二、本計畫區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。 三、本準則**未規定之事項**，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。 **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**	除依法規修正法條條次及文字，其餘准照公開展覽草案通過。	1. 依據相關法令、全市性都市設計審議原則管制層次與通案性管制規定，調整本準則法條條次及文辭用語。 2. 整併相關條文並調整條次。

[28] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

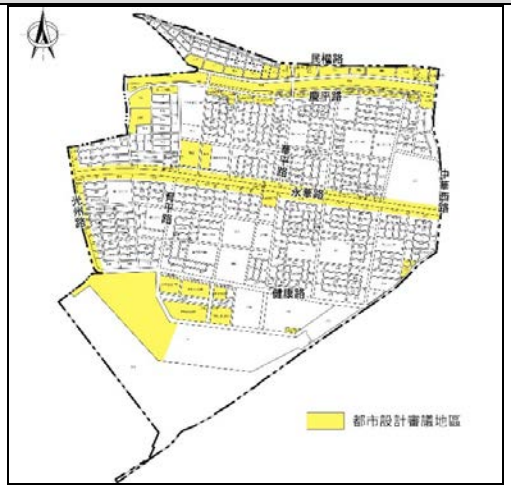
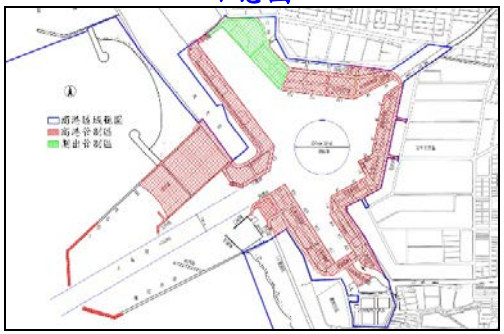
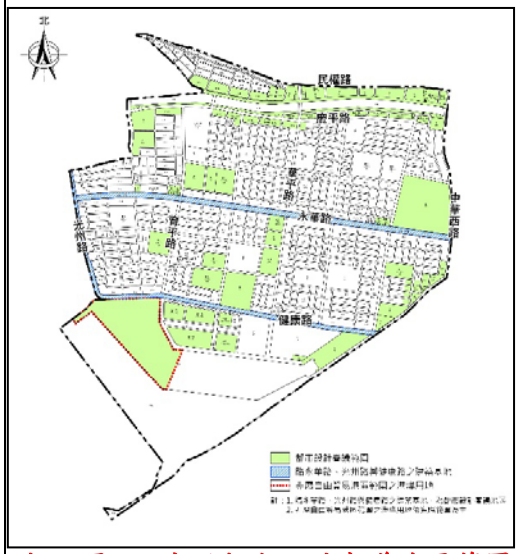
[29] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

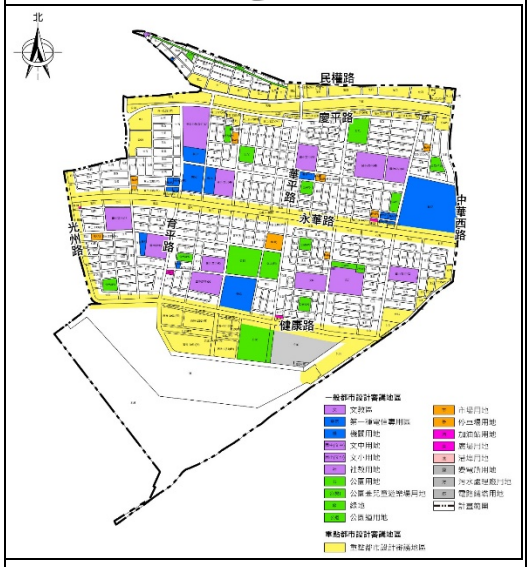
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
C	第一條　辦理依據 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條之規定訂定。 **二、都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。** **三、本準則未規定審議之項目，另依「台南市都市設計審議委員會設置要點」與台南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。**	四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。	**受本準則部分條文規定之限制。**		
D	第二條　辦理依據 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條及第十一條之規定訂定。 **二、都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本原則規定辦理。** **三、本原則未規定審議之項目，另依「台南市都市設計審議委員會設置要點」與台南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。**				
A	**二、審查範圍及送審權責單位** **計畫區內主要區分「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」，審議範圍詳都設圖 1 所示。未來審查範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規**	**第三條**　都市設計審議範圍及審議層級 一、審議範圍 本計畫下列指定地區範圍需辦理都市設計審議，詳都設圖 1。	**第二條**　都市設計審議範圍及審議層級 一、審議範圍 本計畫下列指定地區範圍需辦理都市設計審議，詳都設圖 1。	1.為維持都市設計審議指定地區之精神，除現行計畫附帶條件已指定之公	1.為都市計畫管制一致性，參考其他都市計畫區都市設計管制層次，修正都市

[30] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」
[31] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」
[32] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「重點都市設計審議地區審議準則」規定外，尚需符合「一般都市設計審議地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。審查範圍與送審權責單位如下所述：
（一）審查範圍
1.重點都市設計審議地區：
(1)運河兩側地區(原變更台南市細部計畫(運河兩側地區)土地使用分區管制專案通盤檢討案範圍)。
(2)建築基地其中一境界線與永華路、光州路與健康路相鄰者。
(3)須另行擬定細部計畫地區。
2.一般都市設計審議地區：
(1)商業區(商四(130))。
(2)文教區。
(3)上述重點都市設計審議地區以外之其他公有公共工程及公有公共建築。
（二）區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本準則辦理都市設計審議，區分下列三類層級並授權辦理審議或審查。
1.提送本市都市設計委員會審查者：
(1)重點都市設計審議地區：
A. 預算金額 1000 萬元以上(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公</td>
<td>(一)運河兩側地區(原變更台南市細部計畫(運河兩側地區)土地使用分區管制專案通盤檢討案範圍)
(二)臨接永華路、光州路之建築基地
(三)商四（130）、商 61
(四)安平商港（不含管制範圍）（如都設圖 2）
(五)「公 AP4」公園用地、「變 17」變電所用地、「機 62」機關用地、「機 74」機關用地
二、審議層級
前述審議範圍內應依附表 1 規定辦理。
附表 1　都市設計審議層級表
<table>
<tr><td></td><td>提送都市設計委員會審議</td><td>建築主管機關或公共工程主辦單位審查</td></tr>
<tr><td>公共工程及公有公共建築</td><td>預算金額達新台幣 2,000 萬元以上者。</td><td>左列以外地區</td></tr>
<tr><td>私人建築</td><td>1 基地面積 2,000 平方公尺以上者。
2.建築法令規定之高層建築物者。
3.臨接永華路、光州路之建築</td><td>左列以外地區</td></tr>
</table>
</td>
<td>(一)運河兩側地區(原變更台南市細部計畫(運河兩側地區)土地使用分區管制專案通盤檢討案範圍)
(二)臨接永華路、光州路、健康路之建築基地
(三)商四（130）、商特-1(61)
(四)非屬自由貿易港區範圍之港埠用地
(五)指定公共設施用地
1.機關用地：機 62、機 74
2.文小用地：文小 42、文小 45、文小 46
3.文中用地：文中 47、文中 66
4.公園用地：公 AP4
5.變電所用地：變 17
二、審議層級
前述審議範圍內應依附表 1 規定辦理。
附表 1　都市設計審議層級表
<table>
<tr><td>項目</td><td>提送都市設計委員會審議</td><td>建築主管機關或公共工程主辦單位審查</td></tr>
<tr><td>公共工程及公有公共建築</td><td>預算金額達新台幣 2,000 萬元以上者。</td><td>左列以外地區</td></tr>
</table>
</td>
<td>設用地外，建議將臨接計畫區內重要道路、面積規模達 1 公頃且尚未依公共設施用地類別使用，納入都市設計審議範圍。
2.為兼顧都市設計審品質及審議效率，建議除商四（130）、運河兩側地區外，其餘都市設計審議地區私人建築回歸通案性管制規模。
3.另涉及安平商港範圍港埠用地文字及圖說，請依港務公司公開資訊配合修正。
4.為維護古蹟周邊地區景觀風貌，建議參酌其他都市</td>
<td>設計審議範圍，由重點都市設計審議地區與一般都市設計審議地區，合併為都市設計審議地區。
2.為維持都市設計審議指定地區之精神，除現行計畫附帶條件已指定之公設用地外，增訂臨接計畫區內重要道路、面積規模達 1 公頃且尚未依公共設施用地類別使用，納入都市設計審議範圍。
3.為促進都市設計審議效率，依據現行通案性都市設計管制層級，送審權責單位刪除幹事會審議層</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr>
<td></td>
<td>共建築。
B. 私人建築符合下列條件之一者：
☐ 基地面積 1000 平方公尺以上之開發建築申請案件。
☐ 整體規劃區或依本案土地使用分區管制第九與第十條接受獎勵措施個案之基地。
☐ 採綜合設計鼓勵辦法之建築。
☐ 建築法規之高層建築物。
(2)一般都市設計審議地區：
A. 預算金額 1000 萬元以上(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。
B. 私人建築符合下列條件之一者：
☐ 基地面積達 3000 ㎡以上者之開發建築申請案件。
☐ 依本案土地使用分區管制第九與第十條接受獎勵措施個案之基地。
☐ 採綜合設計鼓勵辦法之建築。
☐ 建築法規之高層建築物。
☐ 其他經都設會決議者。
2.授權本市都市設計幹事會審查者：
(1)重點都市設計審議地區：</td>
<td>
<table>
<tr><td></td><td>基地。
4.商四（130）、商 61</td><td></td></tr>
<tr><td>其他</td><td>1.運河兩側地區(原變更台南市細部計畫(運河兩側地區)土地使用分區管制專案通盤檢討案範圍)
2.安平商港（不含管制範圍）
3.「公 AP4」公園用地
4.「變 17」變電所用地
5.「機 62」機關用地
6.「機 74」機關用地</td><td>-</td></tr>
</table>
</td>
<td>
<table>
<tr><td>私人建築</td><td>1.基地面積 2,000 平方公尺以上者。
2.建築法令規定之高層建築物者。
<s>3.臨接永華路、光州路之建築基地。</s>
3.商四（130）<s>、商 61</s>
4.運河兩側地區(原變更台南市細部計畫(運河兩側地區)土地使用分區管制專案通盤檢討案範圍)
5.非屬自由貿易港區範圍之港埠用地</td><td>左列以外地區</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>臨接光州路(APH-1-8M 至 APH-11-8M 路段)東側之建築基地，需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議。</td><td>-</td></tr>
</table>
</td>
<td>計畫區規定，於都市設計審議內容增訂納入本府文化局及相關單位召開聯席審查機制。
5.其餘准照公開展覽草案通過。</td>
<td>級，改由建築主管機關或公共工程主辦單位逕行審查。
4.依全市通案性規定修正審議層級條件。另有關運河兩側地區私人建築、商三（130）及非屬自由貿易港區範圍之港埠用地，考量其重要性，調整為不分規模一律送審。
5.為確保國定古蹟億載金城之視覺景觀品質，增訂聯席審查機制。
6.整併相關條文並調整條次。</td>
</tr>
</table>

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	A. 預算金額 500 萬元以上且未達 1000 萬元(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)之公有公共工程及公有公共建築。 B. 基地面積達在 300 ㎡以上且未達 1000 ㎡之開發建築申請案件。 C. 未達前述第 2 之(1)點 A.、B.款之範圍，然基地其中一境界線與運河相鄰，或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與運河相鄰者。 (2)一般都市設計審議地區 A. 預算金額 500 萬元以上且未達 1000 萬元(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)之公有公共工程及公有公共建築。 B. 基地面積達 1000 ㎡以上且未達 3000 ㎡開發建築之申請案件。 C. 其他經都設會決議授權者。 3.授權本府建管單位查核者： (1)重點都市設計審議地區： 前述重點都市設計審議地區，除授權本市都市設計委員會與幹事會審查者以外之地區。 (2)一般都市設計審議地區：	 都設圖 1　應辦都市設計審議地區範圍示意圖  都設圖 2　安平商港管制範圍示意圖 資料來源：交通部航港局。https://www.motcmpb.gov.tw/Information/Detail/2087007e-824e-46dc-87d3-dd5dd6c14e16?SiteId=1&NodeId=337	 都設圖 1　應辦都市設計審議地區範圍示意圖 ~~都設圖 2~~		

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	A. 預算金額未達 500 萬元(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)之公有公共工程及公有公共建築。 B. 基地面積未達 1000 ㎡之開發建築申請案件。 C. 前述一般都市設計審議地區，除授權本市都市設計委員會與幹事會審查者以外之地區。  都設圖 1　應辦都市設計地區範圍示意圖				

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
C	第二條　都市設計審議範圍為本計畫範圍內之第一種電信專用區、第二種電信專用區及第三種電信專用區。 第三條　電信專用區內之所有開發建築申請案應依下列規定辦理： 一、符合下列條件之一者，由委員會審議：基地面積 1,500 平方公尺（含）以上或建築總樓地板面積 1,000 平方公尺（含）以上者。 二、符合下列條件者，由幹事會審議：基地面積 1,500 平方公尺以下或建築總樓地板面積 1,000 平方公尺以下者。				
D	第三條　送審權責單位 一、提送本市都市設計審議委員會審議者： 1.預算金額 1,000 萬元以上（含）（其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額）公有公共工程及公有公共建築。 2.基地面積在 1,500m^2 以上（含）之私人建築。 二、提送本市都市設計幹事會審議者： 1.未達預算金額 1,000 萬元（其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額）公有公共工程及公有公共建築。				

[33] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」

[34] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

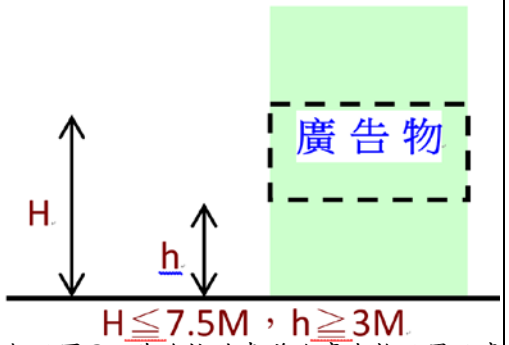
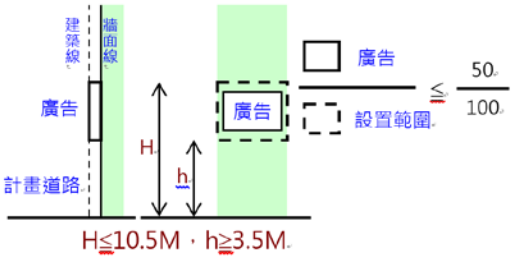
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	2.基地面積在 500 m^2 以上（含），及 1,500m^2 上（不含）之私人建築。 三、授權本府建管單位逐項查核者： 基地面積在 500 m^2 以上（不含）之私人建築。				
A	**貳、一般都市設計審議地區審議準則** 一、建築物附屬設施 （一）建築立面面對公園、學校的基地附加物（包括屋凸、車庫、冷氣口、服務陽台等）應適當控制，避免影響觀瞻；位於角地的建築宜適當反應角地特質。 （二）建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。 （三）建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口...等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。 （四）建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。 **（五）建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，儘量以透空之景觀欄杆為主，並符合緊急逃生出入之需要。**	第四條　建築物附屬設施 （一）建築立面面對公園、學校的基地附加物（包括屋凸、車庫、冷氣口、服務陽台等）應適當控制，避免影響觀瞻；位於角地的建築宜適當反應角地特質。 （二）建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。 （三）建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口...等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。 （四）建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。	**第三條　建築物附屬設施** （一）建築立面面對公園、學校的基地附加物（包括屋凸、車庫、冷氣口、服務陽台等）應適當控制，避免影響觀瞻；位於角地的建築宜適當反應角地特質。 （二）建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。 （三）建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口...等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。 （四）建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。	除修正條次，其餘准照公開展覽草案通過。	1.建築物陽台欄杆相關法令已有規定，依「建築技術規則」辦理，故予以刪除。 2.電信專用區非本案都市設計審議地區，故其建築物壁面標示之企業標誌規範，予以刪除。 3.整併相關條文並調整條次。

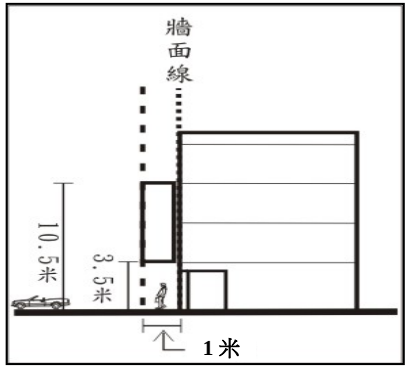
[35] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
C	**第四條　建築物相關設施之設置** 二、建築物附屬設施 （一）建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。 （二）建築物之必要附屬設施（如冷氣機、水塔、廢棄排出口…等），應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。 （三）建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。 **（四）建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，儘量以透空之景觀欄杆為主，並符合緊急逃生出入之需要。** **（五）建築物壁面標示之企業標誌，每棟建築物之臨街立面只能有一處牆面標示物。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，且企業標誌之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。**				
A	**貳、一般都市設計審議地區審議準則**	**第五條** 建築物附設廣告物	**第四條** 建築物附設廣告物	除修正條次，其餘准照公開展覽	1.刪除建築物附設廣告物相

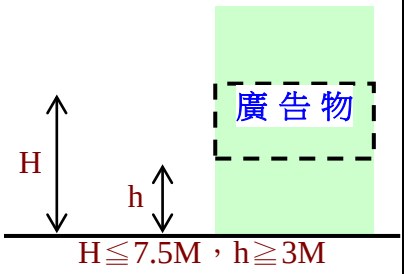
[36] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」

[37] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

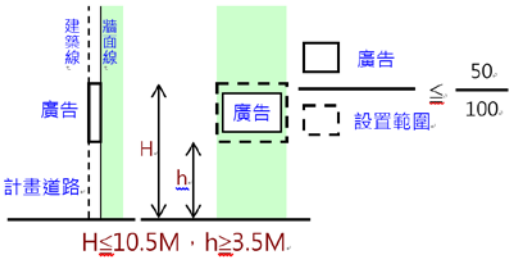
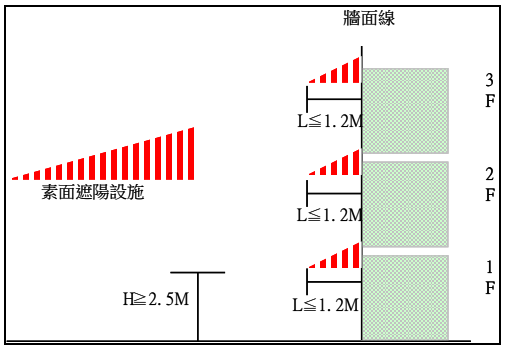
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	二、建築物附設廣告物 **（一）本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 7.5M，下端離地面淨高不得低於 3M。(詳都設圖 2)**  都設圖 2　非臨接計畫道路廣告物設置示意圖 **（二）本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 10.5M，下端離地面淨高不得低於 3.5M，廣告物突出建築牆面部份不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%。(詳都設圖 3)**  	（一）廣告物設置應符合「臺南市廣告物管理自治條例」設置規定。 （二）廣告物應配合建築物造型及周邊環境整體設置。 （三）廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。	(一)廣告物設置應符合「臺南市廣告物管理自治條例」設置規定。 (二)廣告物應配合建築物造型及周邊環境整體設置。 (三)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。	草案通過。	關法令已有規定，依「臺南市廣告物管理自治條例」辦理。 2.整併相關條文並調整條次。

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	都設圖 3　臨接計畫道路廣告物設置示意圖				
A	**參、重點都市設計審議地區審議準則** 七、建築物附設廣告物(不受本規範第四條部分之管制) （一）本區面臨運河之建築物設置廣告物時，以正面型或側懸型廣告物為限，為增加人行空間的順暢性，禁止設置落地型廣告物。正面型廣告物高度以不超過自基地地面量起 15 公尺,下端離地面淨高不得低於 3.5 公尺。側懸式廣告招牌；高度以不超過自基地地面量起 10.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3.5 公尺，廣告物突出建築牆面部分不得超出建築線 1 公尺。 （二）設置於交通管制號誌附近 15 公尺範圍內之廣告招牌，不得設有閃光、間歇性之紅色、綠色或黃色的照明。  都設圖 8　建築物附設廣告物立面示意圖				

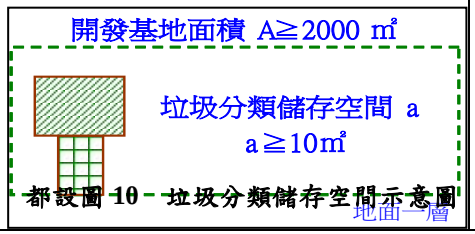
[38] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
C	第四條　建築物相關設施之設置 三、建築物附設廣告物 （一）本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 7.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3 公尺。  都設圖 4 非臨接計畫道路廣告物設置示意圖 （二）本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 10.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3.5 公尺，廣告物突出建築牆面部分不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%。				

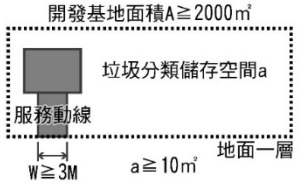
[39] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	 **都設圖 5　臨接計畫道路廣告物設置示意圖**				
A	**三、遮陽設置** **本地區臨 20M 計畫道路(含)以上、公園、綠地或廣場等兩側之建築基地，一樓得於牆面線外之無遮簷人行步道內，設置底部高於地面 2.5 公尺以上，垂直投影長度 1.2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置垂直投影長度 1.2 公尺以下之素面遮陽設施。上述素面遮陽設施不得超出建築線。(詳都設圖 9)**  **都設圖 9　兩遮設置示意圖**	(刪除)	(刪除)	准照公開展覽草案通過。	遮陽設置與本計畫土地使用管制要點之退縮建築規定有所競合，故予以刪除。

[40] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
A	四、除廣告物、建築照明燈具及雨遮外，其他附屬設施均不得突出牆面線。	(刪除)	(刪除)	准照公開展覽草案通過。	本條文所稱「牆面線」於本計畫條文並無訂定，該條文尚無對應管制對象，故予以刪除。
A	五、垃圾分類儲存空間： 建築開發基地面積達 2,000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於 10 平方公尺，並應留設適當之服務動線。(詳都設圖 10)  都設圖 10 垃圾分類儲存空間示意圖	**(刪除)**	**第五條 垃圾分類儲存空間** **建築開發基地面積達 2,000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於 10 平方公尺~~，並應留設適當之服務動線~~，且應設置垃圾車進出、停放~~與處理垃圾~~之空間。** （刪除） **~~都設圖 10 垃圾分類儲存空間示意圖~~**	考量一定規模之建築物確有設置垃圾分類儲存空間之必要，除刪除非必要之文字用語，並依建築開發實際使用刪除應設置於地面一層之圖說，其餘建議維持原計畫。	1.刪除應設置於地面一層之圖說，以符合建築開發基地實際使用需求。 2 為精簡都市設計審議規範條文，除維持具實際規範內容之條文內容，餘予以

[41] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

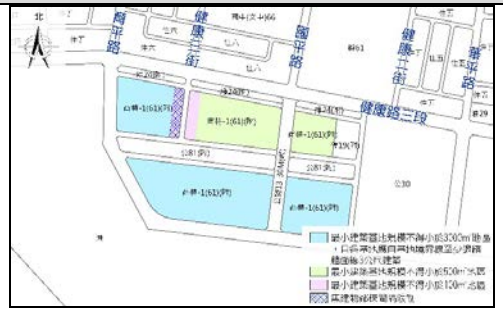
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
C	**第四條　建築物相關設施之設置** **四、垃圾分類儲存空間：建築開發基地面積達 2,000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，並設置適當遮蔽設施，以避免垃圾外露，其面積不得小於 10 平方公尺，並應留設適當**  **都設圖 6　垃圾分類儲存空間示意圖** **線（儲存空間以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則）。**				刪除。 3.整併相關條文並調整條次。
D	**第四條**　建築設計原則 九、為維護建築物公共衛生，提昇建築物環境品質，基地面積大於 1,500 m^2 者，應設置垃圾車進出、停放與處理垃圾之空間。				
A	**六、綠建築原則** （一）區內建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化、基地保水等指標。 （二）建築基地地下室臨建築線部份須退縮 3 公尺以上，且基地開挖率應低於 80%。	第六條 建築設計原則 （一）區內建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化、基地保水等指標。 （二）建築基地地下室臨建築線部份須退縮 3 公尺以上，**且基地開挖率應低於 80%**。	第六條 建築設計原則 （一）區內建築設計及內外空間關係應考量本地區物理環境條件，著重省能、複層綠化、基地保水等指標。 （二）建築基地地下室臨建築線部**分**須退縮 3 公尺以上~~，且基地開挖率應低於 80%~~。	1.考量基地開挖率係屬土地使用管制規範項目，惟經查本市除特定新開發區	1.基地開挖率屬土地使用管制規範項目，惟經查原臺南市除特定新開發區

[42] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」

[43] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

[44] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
D	**第四條**　建築設計原則 三、指定街廓之商業區基地（見都設圖 11），除依本計畫土地使用分區管制要點退縮建築規定退縮牆面線建築外，應另自其基地境界線至少退縮牆面線 3 公尺建築，以維持建物間適當鄰棟間隔。 四、配合北側臺南地方法院大型公共建築與東側公園用地的景觀特色，計畫區建物外牆顏色應與綠地、公園開放空間及臺南地方法院等景緻相調和。 五、商業區建築物高層部份避免採用光害材質。 七、建築物中央空調及其他相關設備之廢氣排出口、通風口以及其他地面層有礙市容景觀之設施，應加以美化或綠化。 **八、建築物附屬之空調設備、雨庇或其他影響建築物立面之設施物應納入整體景觀規劃配置一併送審，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。** **九、為維護建築物公共衛生，提昇建築物環境品質，基地面積大於 1,500 m^2 者，應設置垃圾車進出、停放與處理垃圾之空間。** 	（三）「**商 61**」商業區除依(一)、(二)規定管制，另須符合以下： **1.商業區經重劃完成後，最小建築基地規模分別不得小於 3,000 m^2、500 m^2 及 100 m^2，限制範圍如都設圖 3 所示。** 2.指定街廓之商業區基地(都設圖 3)，除依本計畫土地使用分區管制要點退縮建築規定退縮牆面線建築**，以及 5-30-12M 計畫道路以西最小建築建築基地規模不得小於 100m^2 地區**外，應另自其基地境界線至少退縮牆面線 3 公尺建築，以維持建物間適當鄰棟間隔。 3.配合北側臺南地方法院大型公共建築與東側公園用地的景觀特色，計畫區建物外牆顏色應與綠地、公園開放空間及臺南地方法院等景緻相調和。 4.商業區建築物高層部分避免採用光害材質。 **5.建築物中央空調及其他相關設備之廢氣排出口、通風口以及其他地面層有礙市容景觀之設施，應加以美化或綠化。** 八. (刪除) **6.為維護建築物公共衛生，提升建築物環境品質，基地面積大於 1,500 m^2 者，應設置垃圾車進出、停放與處理垃圾之空間。**	（三）「**商特-1(61)**」商業區除依(一)、(二)規定管制，另須符合以下： ~~**1.商業區經重劃完成後，最小建築基地規模分別不得小於 3,000 m^2、500 m^2 及 100 m^2，限制範圍如都設圖 3 所示。**~~ **1.**指定街廓之商業區基地(都設圖 **2**)，除依本計畫土地使用分區管制要點退縮建築規定退縮~~**牆面線**~~建築~~**，以及 5-30-12M 計畫道路以西最小建築建築基地規模不得小於 100 m^2 地區**~~外，應另自其基地境界線至少退縮~~**牆面線**~~3 公尺建築，以維持建物間適當鄰棟間隔。 **2.**配合北側臺南地方法院大型公共建築與東側公園用地的景觀特色，計畫區建物外牆顏色應與綠地、公園開放空間及臺南地方法院等景緻相調和。 **3.**商業區建築物高層部分避免採用光害材質。 ~~**5.建築物中央空調及其他相關設備之廢氣排出口、通風口以及其他地面層有礙市容景觀之設施，應加以美化或綠化。**~~ ~~**6.為維護建築物公共衛生，提升建築物環境品質，基地面積大於 1,500 m^2 者，應設置垃圾車進出、停放與處理垃圾之空間。**~~	訂定開挖率，建議本案依通案性規定之一致性處理，予以刪除。 2.考量原「商特-1(61)」訂定之最小建築基地規模，係屬土地使用管制規範項目，建議調整納入土地使用分區管制要點。 3.另查「商特-1(61)」5-30-12M 計畫道路以西街廓現行地籍情形，部份細小地籍已合併，建議維持原計畫基地境界線退縮規定。 4.考量建築物廢氣排出口、通風口之綠美化，於前述條文已有規定，故予以刪	於土地使用分區管制要點訂定開挖率外，各都市計畫區均無該管制規定，爰本計畫區依通案性規定之一致性，予以刪除。 2.原「商特-1(61)」訂定之最小建築基地規模，屬土地使用管制規範項目，故調整納入土地使用分區管制要點內容。 3.刪除建築物之空調設備、雨庇及立面設施物等規定，依「建築技術規則」及「臺南市都市設計審議原則」辦理。 4.建築物廢氣排出口、通風口之綠美化，於前述條文已有規定，故予

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	都設圖 11　最小建築基地規模及建物鄰棟間隔限制示意圖	 都設圖 3　最小建築基地規模及建物鄰棟間隔限制示意圖	 都設圖 2　最小建築基地規模及建物鄰棟間隔限制示意圖	除。 5. 原屬「商特-1(61)」訂定之設置垃圾車進出、停放與處理垃圾空間規定，考量該管制內容可提升社區環境品質，建議納入全計畫區適用並整併至第 5 條敘明。 6.另有關退縮建築管制文字用語，參照土管要點退縮規定修正。 7.其餘准照公開展覽草案通過。	以刪除。 5. 原屬「商特-1(61)」訂定之設置垃圾車進出、停放與處理垃圾空間規定，考量該管制內容可提升社區環境品質，納入全計畫區並整併至第 5 條敘明。 6.文字增刪，使語意明確。 7.整併相關條文並調整條次。
A	**七、指定帶狀式公共空間及綠化** （一）10 公尺以上計畫道路兩側應留設至少 1.5 公尺供人行步道使用，其鋪面形式、色彩、材質及紋理應予以調和，以塑造整體鋪面之延續性。 （二）人行步道得設置植栽穴(植栽穴距約 6 公尺～9 公尺)、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。但其供步行之淨寬不得	(刪除)	(刪除)	准照公開展覽草案通過。	全市性都市設計審議原則已有通案性規定，故予以刪除。

[45] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	小於 1.5 公尺，且與左右鄰地步道延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物。 （三）建築基地得設置圍籬者，其地面層得設計高度 2.5 公尺以下之圍籬，但高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部分，面臨主要道路側應有 1/2 以上透空面積，且圍籬不得影響人行步道之使用。				
A	**六、植栽計畫** （一）公共性之人行徒步區及休憩停留空間，應種植喬木，樹高不得影響人行活動，並達到遮蔭及視覺引導效果。 （二）步行空間之喬木應具有樹幹直立、分支高等特性，以減少修剪側枝之頻率，以及儘量避免果實有毒，或枝幹具有細刺之喬木。 （三）腹地較為寬闊之河岸空間，應採多層次之綠美化設計。	(刪除)	(刪除)	准照公開展覽草案通過。	1.公共性之人行徒步區及休憩停留空間，全市性都市設計審議原則已有通案性規定，故予以刪除。 2.樹木修減頻率等事項非屬都市設計管制事項，故予以刪除。 3.腹地較為寬闊之河岸空間所稱對象不明確，無對應之管制對象，且多層次綠美化，全市性都市設計審議原則已有通案性規定，故予以

[46] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

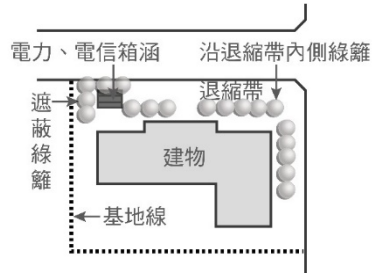
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
					刪除。
A	**八、公共藝術：** （一）大型公共開放空間(基地面積大於 1,500 ㎡以上或總樓地板面積大於 5,000 ㎡以上者)，鼓勵設置公共藝術，並應將設計圖樣列入審查圖說一併審查。 （二）公共藝術之設置，應與當地社區發展相互結合，以強化地區環境的獨特風格。	(刪除)	(刪除)	准照公開展覽草案通過。	公共大型開放空間之公共藝術設置規定，屬通案性原則，以本市文化局「公共藝術設置辦法」辦理；私人基地亦屬本市都市設計審議書圖查核項目之一，故予以刪除。
A	**九、學校** **（一）綠建築原則：校園建築配置及設計除考量道路關係、使用需求等因素之外，應力求符合綠建築相關指標。** **（二）新校園精神：**建築形式應反應空間需求、環境特質，校園內應有植喬木的空間，並以樹木與建築配合塑造校園空間氣氛。塑造校園成為社區的重要中心，並使校園沿馬路的開放空間及綠化，提昇街道視覺及空間品質。 **（三）界面處理：校舍不宜緊貼圍牆，圍牆與建築之間宜適當綠化提昇街巷景觀；校門之設置、設計宜以塑造該路段公共空間之目標為考量，其規劃應注意安全、並避免對路段交通及鄰近住宅區產生干擾；圍牆不宜過高，並採穿透性設計以增益校園與周圍之視覺交流和開放感。** （四）校內服務性設施如垃圾儲存	**(刪除)**	**第七條 學校** **（一）建築形式應反應空間需求、環境特質，校園內應有植喬木的空間，並以樹木與建築配合塑造校園空間氣氛。塑造校園成為社區的重要中心，並使校園沿馬路的開放空間及綠化，提昇街道視覺及空間品質。** **（二）校內服務性設施如垃圾儲存設施、機電處理設備等之設置與設計應使其對週遭的負面影響降至最低。** **（三）學校於鄰近出入口處應至少規劃一處學童接送區，可配合緩衝車道規劃等候空間作整體設計。**	考量校園空間仍有都市設計管制之必要，經檢核相關法令條文內容，除保留部份現行條文校園空間管制條文，其餘建議准照公開展覽草案通過。	1.刪除綠建築原則，依「低碳城市自治條例」辦理。 2.避免「新校園精神」標題混淆具體規範內容，故予以刪除標題文字，回歸該項內容進行規範。 3.刪除界面處理與圍牆設置，依「建築技術規則」通案性原則辦理。 4.學童接送區等候空間設計之文字增刪，使語意明確。

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	設施、機電處理設備等之設置與設計應使其對週遭的負面影響降至最低。 （五）學校於鄰近出入口處應至少規劃一處學童接送區，可配合緩衝車道規劃，等候空間**及設施（如雨棚、座椅等）**作整體設計。 **（六）校園週邊及學區內主要通學路徑採安寧的交通處理，以降低車速、維護安全、增益街道空間品質。**				5. 校園周邊道路，非屬都市設計審議地區，故予以刪除。 6.調整條次。
A	**參、重點都市設計審議地區審議準則** **除應符合「重點都市設計審議地區審議準則」規定外，尚需符合「一般都市設計審議地區審議原則」規定辦理。** 一、廣場式開放空間 （一）**本案應留設 100 ㎡以上之廣場式開放空間詳都設圖 13 所示。** （二）應提供供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。 （三）不得設置汽機車停車格，得設置車阻，以阻止機車進入。 （四）綠覆率不得小於 50%。 （五）**應設置至少二處之座椅供行人使用，**座椅得與植栽花台併同設計。 （六）街廓開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。 （七）開放空間與建築物的使用，	**第七條** 廣場式開放空間 （一）為確保公共開放使用，指定地區應留設廣場開放空間詳都設圖 4。 （二）應提供供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。 （三）不得設置汽機車停車格，得設置車阻，以阻止機車進入。 （四）綠覆率不得小於 50%。 （五）應設置座椅供行人使用，座椅得與植栽花台併同設計。 （六）**街廓**開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。 （七）開放空間與建築物的使用，	**第八條** 廣場式開放空間 （一）為確保公共開放使用，指定地區應留設廣場開放空間詳都設圖 3。 （二）應提供供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。 （三）不得設置汽機車停車格~~，得設置車阻，以阻止機車進入~~。 （四）綠覆率不得小於 50%。 （五）應設置座椅供行人使用，座椅得與植栽花台併同設計。 （六）~~街廓~~開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。 （七）開放空間與建築物的使用，	1.為改善開放空間無障礙使用環境，並維持原管制原意，酌予刪除車阻相關文字內容。 2.為都市設計審議規範條文明確，酌修條文用語。 3.其餘准照公開展覽草案通過。	1.基地面積 1000 平方公尺以上開發案之法定空地一半以上留設於道路側之規範，存在部分透天厝建築基地執行困難，且缺乏設計彈性，限制設計創意之情況，故予以刪除。 2.為確保廣場式開放空間無障礙設計，刪除設置車阻之規定。 3.考量自由貿易

[47] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	應注重活動之串連，使空間使用更順暢。 （八）開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。 **（九）基地面積 1000 平方公尺以上之建築開發案，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經台南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。** 都設圖 13　需留設 100 平方公尺以上之廣場式開放空間標示圖	應注重活動之串連，使空間使用更順暢。 （八）開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，**營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。** （九）**商 61 計畫區**開放空間與景觀設計原則 1.建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之**百分之五十**以上為原則。 2.為提升基地綠美化機能，公園道用地植栽綠化比例不得低於**百分之五十**。	應注重活動之串連，使空間使用更順暢。 （八）開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化**使用功能**，以滿足活動使用之多樣性。 （九）**「商特-1(61)」地區**開放空間與景觀設計原則 1.建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之 **50%**以上為原則。 2.為提升基地綠美化機能，公園道用地植栽綠化比例不得低於 **50%**。		港區擬做港勤碼頭、散雜貨碼頭與多功能碼頭使用，非屬開放公眾通行、使用之開放空間，刪除自由貿易港區範圍港埠用地應留設廣場式開放空間之規定，故酌予修正本計畫區留設 100 平方公尺以上之廣場式開放空間區位圖說。 4.文字增刪，使語意明確。 5.電信專用區非本案都市設計審議地區，故相關規定予以刪除。 6.商特-1(61) 基地植栽等規定，全市性都市設計審議原則已有通案性規定，以及公共藝術品，依
C	**第四條 建築物相關設施之設置** **一、土地面積 1,000 平方公尺以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路**				

[48] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	側，但因基地特殊，經台南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。 **六、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協調。** **七、建築退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野**  都設圖 13　退縮地設施設置規範說明圖 **外，並配合留設進出通道與箱體通風所需空間。**	 都設圖 4　需留設廣場式開放空間標示圖	 都設圖 3　需留設廣場式開放空間標示圖		本市文化局「公共藝術設置辦法」辦理，故予以刪除；指定留設開放空間位置整併至全計畫區圖面。 7.「機 62」機關用地規定「基地應設置街角廣場四處，供開放性使用，並不得設置圍籬」之條文內容，性質屬本計畫區都市設計準則廣場開放空間留設，爰原土管規定修正納入都市設計內容管制，並整併至都設圖 3。 8.整併相關條文並調整條次。
D	**第八條　開放空間與景觀設計原則** 一、建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之**百分之五十**以上為原則。 二、為提升基地綠美化機能，公園道用地植栽綠化比例不得低於**百分之五十**。 **三、法定空地除指定帶狀退縮部份以外，應予集中留設並作整體景觀設計，若管理安全無顧慮，宜適度開放供公眾使用或提供通視性，部份基地（位置如圖都設圖 14）應指定強制留**				

[49] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

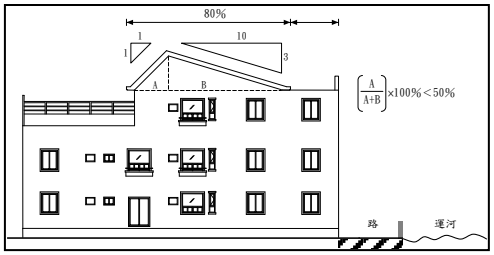
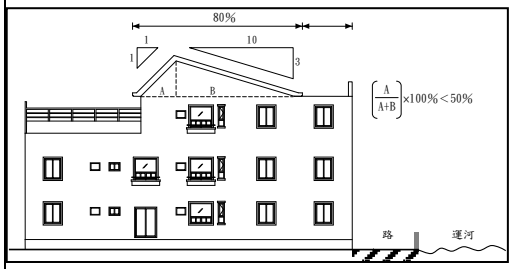
案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	設為街角廣場。 四、基地內植栽之選用，優先保留基地內既有植栽，並以原生樹種為原則。並應配合都市防災計畫，於綠地及公園用地周邊選用具耐燃性及抗熱輻射之樹種。 五、基地內公園道應設置公共藝術品，商業區室內外公共空間亦鼓勵設置，並配合室內外景觀作整體設計。 六、公共藝術品之設置，應配合港濱區位的整體環境特質，強化在地風格。 都設圖 14　基地法定空地留設街角廣場位置示意圖				
E[50]	【土地使用分區管制要點】 二、本案基地應設置街角廣場四處，供開放性使用，並不得設置圍籬。				
A	二、鄰水岸開放空間(包含公園、綠地、廣場及道路用地) （一）為維持水岸沿線活動之連續性及顧及民眾之親水性，鄰水岸側之開放空間應至少規劃5米以上之步道(含自行車	第八條　鄰水岸開放空間(公園、綠地、廣場) （一）為維持水岸沿線活動之連續性及顧及民眾之親水性，鄰水岸側之開放空間應至少	第九條　臨~~鄰~~水岸開放空間(公園、綠地、廣場)及道路用地 （一）為維持水岸沿線活動之連續性及顧及民眾之親水性，臨~~鄰~~水岸側之開放空間應至少規劃5公尺以上之開放空間(~~含自行車道~~)，其中人行步道淨	1.考量開放空間以人行使用為主及空間使用彈性，刪除自行車道設置規定。	1.將運河兩側地區規範對象開放空間及道路用地予以區分，以資明確。

[50] E案為91年11月26日發布實施之「變更台南市主要計畫「機六二」機關用地（供台南高等行政法院設置院址使用）案」

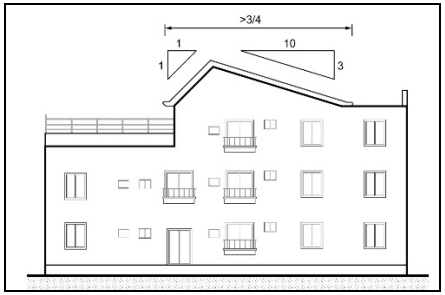
[51] A案為99年5月20日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	道)，其中人行步道淨寬應至少 2.5 米以上。 （二）前述所規劃之步道(含自行車道)應與鄰近細部計畫道路或開放空間相連接，以提高沿岸活動之連續性及可及性。 （三）臨水岸之道路用地(即計畫道路境界線緊鄰河道用地者)應於臨水岸側留設適當空間，供運河沿線人行、自行車道、開放空間系統串連使用。	規劃 5 米以上之**步道**(含自行車道)，其中人行步道淨寬應至少 2.5 米以上。 （二）前述所規劃之步道**(含自行車道)**應與鄰近**細部計畫**道路或開放空間相連接，以提高沿岸活動之連續性及可及性。 （三）臨水岸之道路用地(即計畫道路境界線緊鄰河道用地者)應於臨水岸側留設適當空間，供運河沿線人行**、自行車道**、開放空間系統串連使用。	寬應至少 2.5 公尺以上。 （二）前述所規劃之步道~~(含自行車道)~~應與鄰近~~細部計畫~~道路或開放空間相連接，以提高沿岸活動之連續性及可及性。 （三）臨水岸之道路用地(即計畫道路境界線緊鄰河道用地者)應於臨水岸側留設適當空間，供運河沿線人行~~、自行車道~~、開放空間系統串連使用。	2.為都市設計審議規範條文明確，酌修條文用語。 3.其餘准照公開展覽草案通過。	2.考量開放空間以人行空間為主，且臨水岸道路寬度有限，刪除自行車道設置規定。 3.配合全市性都市設計審議原則調整用語。 4.文字增刪，使語意明確 5.整併相關條文並調整條次。
A	三、建築物的環境角色 （一）建築設計（包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等）應回應面對公園廣場及公園道的環境特色，塑造合宜的人行環境。 **（二）鼓勵適當集中可用容積，塑造社區性的標地建築，留設適當空地，或作為與公園廣場配合的開放空間，或處理商業空間的服務機能及停車需要。** **（三）大型基地整體開發之建築物長度及量體應配合周圍街屋量體尺度為原則。** **（四）建築物臨公共設施用地及運河面不得為未加以修飾之表面。**	**第九條** 建築物的環境角色 （一）建築設計（包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等）應回應面對公園廣場及公園道的環境特色，塑造合宜的人行環境。 (二)~(四) 刪除	**第十條** 建築物的環境角色 （一）建築設計（包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等）應回應面對公園廣場及公園道的環境特色，塑造合宜的人行環境。 （二）建築基地面臨運河五層樓以下之建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，斜屋頂投影面積至少應為頂層樓地板面積之 80%，斜屋頂斜面坡度比(高比寬)不得大	1.考量陽台空間規劃及建物頂部梯間、水塔、機械附屬設施，全市性都市設計審議原則已有通案性規定，建議予以刪除。 2.為都市設計審議規範條文精簡及管制明確，修正調整	1.鼓勵適當集中可用容積、大型基地開發之建物量體尺度、建物臨公設及運河之表面等屬建議條文內容，非具體規範性質，故予以刪除。 2.斜屋頂斜面坡度底高比示意圖與文字敘述

52

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	（五）建築基地面臨運河五層樓以下之建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，斜屋頂投影面積至少應為頂層樓地板面積之 80%，斜屋頂斜面坡度比(高比寬)不得大於一：一且不得小於三：十；其中背向運河斜屋頂斜面面積不得超過斜面總面積之 50%。(詳都設圖 15)  都設圖 15　斜屋頂斜面坡度底高比示意圖 （六）**建築物臨接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台**，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。 **（七）建築基地面向水岸之建築物外牆，應與河岸綠色與天空藍色景緻協調配合，以中、高明度及中低彩度之紅、黃色系為主色彩，其他相調和之顏色或灰、白色為搭配色彩。** （八）臨水岸建築物之底層商業空間，應強化與運河開放性的連接，塑造水岸街道之趣味及活動延續性。**建議地面層採穿透性的設計，活用可親近運河的戶外空間，配合雅座、櫥窗、遮陽棚架設計，增加本區域水岸空間的豐富性。並利用階梯平臺、拱廊、遮陽棚架營造可供駐足休憩的都**	（二）建築基地面臨運河五層樓以下之建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，斜屋頂投影面積至少應為頂層樓地板面積之 80%，斜屋頂斜面坡度比(高比寬)不得大於一：一且不得小於三：  十；其中背向運河斜屋頂斜面面積不得超過斜面總面積之 50%。(詳都設圖 5) 都設圖 5　斜屋頂斜面坡度底高比示意圖 （三）建築物臨接水岸該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。 （七）(刪除) **（四）**臨水岸建築物之底層商業空間，應強化與運河開放性的連接，塑造水岸街道之趣味及活動延續性。 **（五）**建築基地面臨運河及公園道之五層樓以上(不含)建築	於一：一且不得小於三：十；其中背向運河斜屋頂斜面面積不得超過斜面總面積之 50%。~~(詳都設圖 5)~~ ~~都設圖 5　斜屋頂斜面坡度底高比示意圖~~(刪除) ~~（三）建築物臨接運河水岸該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。~~ （三）臨水岸建築物之底層商業空間，應強化與運河開放性的連接，塑造水岸街道之趣味及活動延續性，**建議地面層採穿透性的設計，活用可親近運河的戶外空間，配合雅座、櫥窗、遮陽棚架設計，增加本區域水岸空間的豐富性。並利用階梯平臺、拱廊、遮陽棚架營造可供駐足休憩的都市水岸空間。** ~~（五）建築基地面臨運河及公園道之五層樓以上(不含)建築物，其頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合各幢建築物造型予以適當遮蔽及美化設計，以塑造優美的~~	文字並刪除圖說。 3.其餘准照公開展覽草案通過。	不符，予以刪除。 3.建築物臨接運河水岸該面窗戶或陽台，涉及建築物立面部分，全市性都市設計審議原則已有通案性規定，故予以刪除。 4.建物外牆顏色規範缺乏設計彈性，限制設計創意，故予以刪除。 5.臨運河之建物開窗材質，全市性都市設計審議原則已有通案性規定，故予以刪除。 6.條文及圖表文字增刪，使語意明確。 7.整併相關條文並調整條次。

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	市水岸空間。 （九）建築基地面臨運河及公園道之五層樓以上(不含)建築物，其頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合各幢建築物造型予以適當遮蔽及美化設計，以塑造優美的建築界面及天際線風貌。 （十）應配置地標性建築地區詳附圖所示(詳都設圖 16)，地標性建築應強調與鄰近開放空間之連續性及適當提供建物夜間照明，以創造運河兩側之沿岸河景意象。 **（十一）面臨運河之建築物應維持立面量體之垂直與水平分割的秩序性，以求全區整體風格之形塑。(詳都設圖 15)** **（十二）面臨運河之建築開窗應使用無反射、眩光效果之材質。** 都設圖 16　應配置地標量體圖	物，其頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合各幢建築物造型予以適當遮蔽及美化設計，以塑造優美的建築界面及天際線風貌。 （六）應配置地標性建築地區詳附圖所示（詳都設圖 6），地標性建築應強調與鄰近開放空間之連續性及適當提供建物夜間照明，(刪除)。 （十一）(刪除) （十二）(刪除) 都設圖 6　應配置地標量體圖	~~建築界面及天際線風貌。~~ （四）應配置地標性建築地區詳附圖所示（詳都設圖 4），地標性建築應強調與鄰近開放空間之連續性及適當提供建物夜間照明。 都設圖 4　應配置地標量體圖		

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
D	**第四條 建築物設計原則** 一、為符合本計畫區地區商業中心角色，商業區鼓勵透過建築量體高度與外觀設計，形塑地標性建築。				
D	**第五條　建物設置斜屋頂容積獎勵原則** 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，獎勵該層樓斜屋頂投影面積 20%之樓地板面積得不計入容積。其設置規範如下：(詳都設圖 17 所示) 一、斜屋頂斜面坡度比（底高比）不得大於 1：1 且不得小於 3：10。 二、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。  都設圖 17　斜屋頂斜面坡度底高比示意圖	**（刪除）**	（刪除）	准照公開展覽草案通過。	原「商特-1(61)」地區於都市設計審議規範訂定之建築物斜屋頂容積獎勵規定，調整納入土地使用分區管制要點規範。

[53] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
A	**四、建築物之夜間照明計畫** 臨接運河水岸之建築基地應考慮周邊環境及建築體之夜間照明設計，並依下列原則設計： （一）夜間照明照度應以確保行人及水岸空間活動者之安全為優先考量，並依空間使用強度酌予區隔，以活動廣場節點、交通節點及主要人行步道為主。 （二）活動廣場或交通節點應選取暖色性。 （三）河岸地標及重要建築應規劃以適當投射燈方式，突顯其外觀造型輪廓、或建築立面之層次，以供民眾清楚辨識其地點。 （四）河岸照明之角度應避免產生眩光，可採折射或反射方式。 （五）夜間照明計畫以公共建築及公共空間優先推動，建立示範作用。	**第十條**　夜間照明計畫 （一）**臨接**運河水岸之建築基地應考慮周邊環境及建築體之夜間照明設計，並依下列原則設計： 1.夜間照明照度應以確保行人及水岸空間活動者之安全為優先考量，並依空間使用強度酌予區隔，以活動廣場節點、交通節點及主要人行步道為主。 2.活動廣場或交通節點**應選取暖色性**。 3.**河岸地標及重要建築**應規劃以適當投射燈方式，突顯其外觀造型輪廓、或建築立面之層次，以供民眾清楚辨識其地點。 4.河岸照明之角度應避免產生眩光，可採折射或反射方式。 5.夜間照明計畫以公共建築及公共空間優先推動，建立示範作用。 **(二)電信專用區照明設計以夜間活動及妝點為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。** **(三)「商 61」商業區地區之**建築物照明視覺效果應分為下列三類特色地區（如都設圖 7）： 1.建築量體照明地區：包括符合	**第十一條**　夜間照明計畫 （一）~~臨~~臨接運河水岸之建築基地應考慮周邊環境及建築體之夜間照明設計，並依下列原則設計： 1.夜間照明照度應以確保行人及水岸空間活動者之安全為優先考量，並依空間使用強度酌予區隔，以活動廣場節點、交通節點及主要人行步道為主。 2.活動廣場或交通節點**之照明應選取暖色性光源**。 3.**地標建築**應規劃以適當投射燈方式，突顯其外觀造型輪廓、或建築立面之層次~~，以供民眾清楚辨識其地點~~。**(都設圖 4)** 4.運河水岸照明之角度應避免產生眩光，可採折射或反射方式。 5.夜間照明計畫以公共建築及公共空間優先推動，建立示範作用。 ~~**(二)電信專用區照明設計以夜間活動及妝點為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。**~~ **(二)「商特-1(61)」**建築物照明視覺效果應分為下列三類特色**區位**（如都設圖 5）： 1.建築**立面**照明**基地**：包括符合	1.考量「商特-1(61)」商業區照明現行條文色溫建議缺乏建築設計彈性，且參酌都市設計審議實際情形，建議予以刪除。 2.電信專用區非屬都市設計審議地區，建議刪除。 3.為都市設計審議規範條文明確，酌修條文用語。 4.其餘准照公開展覽草案通過。	1.有關「商特-1(61)」商業區照明色溫建議缺乏設計彈性，限制設計創意，且屬建議條文內容，非具體規範性質，故予以刪除。 2.電信專用區非屬本案都市設計審議地區，故其照明設計規範，予以刪除。 3.文字增刪，使語意明確，並與圖說一致。 4.整併相關條文並調整條次。
C	**第四條 建築物相關設施之設置** 五、照明設計以夜間活動及妝點為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。				

[54] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

[55] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」

<table>
<tr><th>案名</th><th>現行計畫</th><th>公開展覽草案</th><th>專案小組初步建議修正條文</th><th>專案小組出席委員初步建議意見</th><th>依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明</th></tr>
<tr>
<td>D</td>
<td>
第四條 建築設計原則
六、為塑造計畫區建築物之夜間景觀特色，商業區需提送都市設計審議委員會審議之基地應一併提出照明計畫，其建築物照明視覺效果應分為下列三類特色地區(如都設圖 18)：
1.建築量體照明地區：包括符合「建築技術規則」所稱之高層建築物、指定留設街角廣場(至少達 200 m^2 者)基地之建築物。
2.建築屋頂照明地區：直接面臨安平商港之建築物。
3.建築地面層照明地區：直接面臨公園道及公園用地之建築物。
前項建築夜間照明之設計與管理應符合以下原則及標準：
<table>
<tr><th>地區別</th><th>應實施照明範圍</th><th>色溫建議</th><th>其他應注意事項</th></tr>
<tr><td>建築量體照明</td><td>建築立面之50%以上面積</td><td>合體運光併以、的表量觀配本，同的，並性式，物外建議物質不擇點亮建與計。建材用色照重照現體設</td><td>--</td></tr>
</table>
</td>
<td>
「建築技術規則」所稱之高層建築物、指定留設街角廣場（至少達 200 m^2 者）基地之建築物。
2.建築屋頂照明地區：直接面臨安平商港之建築物。
3.建築地面層照明地區：直接面臨公園道及公園用地之建築物。
前項建築夜間照明之設計與管理應符合以下原則及標準：
<table>
<tr><th>地區別</th><th>應實施照明範圍</th><th>色溫建議</th><th>其他應注意事項</th></tr>
<tr><td>建築體量照明</td><td>建築立面之50%以上面積</td><td>建議配合建材不併選點亮，量設計。本體物質，運用光色的以重照建物表現體與外觀</td><td>--</td></tr>
<tr><td>建築屋頂照明</td><td>建築之層以層及其2層範圍</td><td>建議以中、高色溫(4000～6500°K)、冷色調之照港易標際地天線景觀。具，營造、辨識之建築與</td><td>--</td></tr>
</table>
</td>
<td>
「建築技術規則」所稱之高層建築物、指定留設街角廣場（至少達 200 平方公尺者）基地之建築物。
2.建築屋頂照明基地：直接面臨安平商港之建築物。
3.建築地面層照明基地：直接面臨「公道 13-30M」及「公 81」之建築物。
前項建築夜間照明應符合下表規定<s>之設計與管理應符合以下原則及標準</s>：
<table>
<tr><th>區位別</th><th>應實施照明範圍</th></tr>
<tr><td>建築立面照明基地</td><td>建築各向立面</td></tr>
<tr><td>建築屋頂照明基地</td><td>建築之屋凸層及其以下 2 層範圍</td></tr>
<tr><td>建築地面層照明基地</td><td>建築之底層 3 層或 15 公尺以下範圍</td></tr>
</table>

都設圖 5　實施夜間照明區位圖
</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

[56] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	建築頂照明 | 建築凸出其下2層範圍之建屋 | 建議以色溫（高4000、中溫3000～6500°K）調，濱港、之築線冷照造亮識建際。之營明辨標天觀。 | --	建築面照明 | 建築層或尺範圍公下之建底層3 15以 | **建議以色溫（低於低3000°K）、暖照溫的選之造服道間。色低調具，營舒街空** | **避選易引蟲光源。應免用吸昆之**
	建築面照明 | 建築層或尺範圍公下之建底層3 15以 | 建議以色溫（低低）調，色具暖照造、舒間逛、夜選。之營暖的道間。低於3000°K | 避選易引蟲光源。應免用吸昆之	
	都設圖 18　夜間照明景觀規範區位圖	都設圖 7　夜間照明景觀規範區位圖			
A	**五、公共空間街道家具及設施物** （一）運河河岸公共空間之街道家具及	（刪除）	（刪除）	准照公開展覽草案通過。	1.街道家具及景觀設施，全市

[57] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
	景觀設施，不同期程進行之工程，其設計形式及材質應力求保有相同之基調，以創造整體景觀之和諧。 （二）運河河岸公共空間內之新設或暫設等設施物(其中若屬道路用地者則不含地下設施物)，應依本規範之規定進行都市設計審議。				性都市設計審議原則已有通案性規定，故予以刪除。 2.河岸公共工程之都市設計審議回歸審議範圍與層級規範。
D	**第六條**　交通動線設計原則 一、基地開發應力求達成人車分離，優先考慮人行動線之完整銜接，以提供安全舒適便利的步行空間。 二、計畫區外健康路為地區主要道路，計畫內與健康路相臨路段上，除現有分隔島開口外，以不另增設穿越性路口為原則。	**第十一條　「商 61」商業區交通動線設計原則** 一、基地開發應力求達成人車分離，優先考慮人行動線之完整銜接，以提供安全舒適便利的步行空間。 **二、計畫區外健康路為地區主要道路，計畫內與健康路相臨路段上，除現有分隔島開口外，以不另增設穿越性路口為原則。**	**第十二條　「商特-1(61)」地區交通動線及停車空間設計原則** (一)基地開發應力求達成人車分離，優先考慮人行動線之完整銜接，以提供安全舒適便利的步行空間。 ~~二、計畫區外健康路為地區主要道路，計畫內與健康路相臨路段上，除現有分隔島開口外，以不另增設穿越性路口為原則。~~ (二)建築基地如同時臨接兩條以上計畫道路，車道出入口應以設置於路寬較小之次要道路上為原則，不得自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線之距離 20 公尺範圍內設置車道出入口。 (三)停車場應於各出入口前後安排足夠的出入候車空間，以確保車輛流通之效率。 ~~三、商業區貨車進出或裝卸建議採時間性管制，使其集中於夜間或非尖峰時間，以減少對道路交通干擾。~~	1.為都市設計審議明確，整併「商特-1(61)」商業區特殊性條文規定。 2.考量分隔島及貨車使用時段等規定，非屬都市設計管制事項，建議刪除。 3.其餘准照公開展覽草案通過。	1.分隔島及貨車使用時段等規定，非屬都市設計管制事項，故予以刪除。 2.文字增刪，使語意明確。 3.整併相關條文並調整條次。
D	**第七條**　停車空間設計原則（包含停車場用地建築物附屬停車空間） 一、停車空間如同時臨接兩條以上計畫道路，車道出入口應以設置於路寬較小之次要道路上為原則，不得設置於自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線之距離 20 公尺範圍內。 二、停車場應於各出入口前後安排足夠的出入候車空間，以確保車輛流通之效率。 三、商業區貨車進出或裝卸建議採時間性管制，使其集中於夜間或非尖峰時間，以減少對道路交通干擾。	**第十二條　「商 61」商業區停車空間設計原則（包含停車場用地建築物附屬停車空間）** 一、停車空間如同時臨接兩條以上計畫道路，車道出入口應以設置於路寬較小之次要道路上為原則，不得設置於自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線之距離 20 公尺範圍內。 二、停車場應於各出入口前後安排足夠的出入候車空間，以確保車輛流通之效率。 **三、商業區貨車進出或裝卸建議採時間性管制，使其集中於夜間或非尖峰時間，以減少對道路交通干擾。**			
A	八、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，不受本規範部份之規定。	**第十三條**　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，不受本規範部**分**	~~（刪除）~~	本條文與本準則第 1 條第 4 款重複訂定，建議予	本準則第 1 條第 4 款已有規範，故予以刪除。

[58] D 案為 98 年 12 月 23 日發布實施之「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」

[59] A 案為 99 年 5 月 20 日發布實施之「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」

案名	現行計畫	公開展覽草案	專案小組初步建議修正條文	專案小組出席委員初步建議意見	依專案小組出席委員初步建議意見調整之修正說明
C	第五條　申請開發建築案件，經都市設計委員會審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部分之規定。	之規定。		以刪除。	
D	第九條　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，不受本規範部份之規定。				

[60] C 案為 100 年 1 月 7 日發布實施之「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」