

第五案：本市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)範圍內「特定住宅專用區」擬適用「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」第五點第一項第二款(住宅區)容積移轉之接受基地條件，「特定商業專用區」擬適用同點第三款(商業區)容積移轉之接受基地條件。

說明：一、依 113 年 1 月 18 日修正發布「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點規定，接受基地以下列地區或土地為限：

- (一)都市計畫指定之地區。
- (二)位於住宅區或類似用途使用分區之土地，且符合下列各款情形之一：...。
- (三)位於商業區或類似用途使用分區之土地...。
- (四)位於工業區或類似用途使用分區之土地...。
- (五)位於其他使用分區之土地...。但經本市都市計畫委員會審議確認，其使用分區具第二款至第四款使用分區之類似用途者，不在此限。(附件 1)

二、依本市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案土地使用分區管制要點，範圍內之「特定住宅專用區」之使用除表中規定外(附件 2)，餘依都市計畫法臺南市施行細則第 14 條規定辦理(即住宅區規定)，「特定商業專用區」之使用除表中規定外，餘依同細則第 16 條規定辦理(即商業區規定)。爰本市安平港歷史風貌園區特定區內之「特定住宅專用區」及「特定商業專用區」其使用性質分別具「住

宅區」及「商業區」類似用途，其接受基地條件擬同意分別適用「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點第(二)(三)款規定。

三、提請審議。