

第二案：「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」再提會討論

說明：本案細部計畫業經本會 109 年 9 月 30 日第 93 次會審議通過，然為配合內政部都市計畫委員會 111 年 5 月 24 日第 1012 次及 113 年 7 月 16 日第 1059 次會審竣之「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」結果及為配合法令修訂、本市通案性規定，重新修正土地使用分區管制要點部分條文，並於逾公開展覽期間接獲 2 件人民或團體陳情意見，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點意見外，其餘准照本會 109 年 9 月 30 日第 93 次會決議及本次提會資料內容通過（詳附錄）。

- 一、經查本會 109 年 9 月 30 日第 93 次會議紀錄漏列產業專用區及客運轉運專用區（屬市地重劃整體開發區）之退縮建築及停車空間標準規定，故第十三點（一）補列產業專用區及客運轉運專用區之建築退縮相關內容為「自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。1. 退縮建築之空地應適度植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。」；及第十四點（一）補列產業專用區及客運轉運專用區之建築基地設置停車空間應依停車設置標準規定辦理。
- 二、考量大規模建築基地如依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條申請者，得從其規定辦理退縮建築，為明確界定適用範疇，故第十三點（二）有關住宅區及商業區建築退縮規定「申請建築基地面積達…者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，如依『建築技術規則』建築設計施工編第 281 條申請者，從其規定辦理。」修正為「申請建築基地面積達…

者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築；如依『建築技術規則』建築設計施工編第 281 條申請者，從其規定辦理。」。

三、逾公展期間公民或團體陳情意見：詳附表決議欄。

附表：逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本會決議
逾 2-1	恆源國際有限公司 新營轉運站產業專用區	<p>1. 事由：因應日後工業日趨繁榮，電力亦將日益吃緊，本公司配合政府政策願意投入儲能系統以因應電力之不足。</p> <p>2. 本公司已在新營轉運站工業區找到適當土地，經仲介業告知該工業區有規劃為特許行業進駐，懇請貴局考量工廠缺電即無法正常運作造成巨大經濟損失。</p> <p>3. 本公司請求規劃小部分工業地(約數百坪)為儲能之用。以解決臨時缺電危機。</p>		<p>未便採納。</p> <p>說明： 依現行高速公路新營交流道特定區計畫之土地使用分區管制要點：「五、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。產業專用區依中華民國行業標準分類得供『批發、零售及餐飲業』、『運輸、倉儲及通信業』、『專業、科學及技術服務業』、『文化、運動及休閒服務業』使用。」；有關產業專用區之土地及建築物使用係採正面列舉容許使用，且須經本府審查核准者，始得准予設置。</p> <p>理由： 1. 有關陳情於產業專用區開放設置儲能設備乙節，目前儲能設備係屬新興產業，設置目的為提供電力網所需服務，依經濟部能源局 111 年 3 月 3 日能電字第 11100487820 號函示，儲能設備得以都市計畫法臺灣省施行細則工業區內所謂「公共服務設施」或「工廠必要附屬設施」之性質設置；又經濟部 111 年 4 月 7 日召開各縣市儲能設置場址規範會議，併網型儲能設備擬逐步開放於各類工業區(編定工業區、都市計畫甲、乙種工業區及科技產業園區)申請設置，顯示其意旨於都市計畫工業區中申請設置較合宜。</p> <p>2. 考量現行新營交流道附近特定區計畫之土地使用分區管制規定允</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本會決議
				許使用業別，依循規劃原意係引進技術服務業，且變更後產業專用區將容許建築物部分得作為住宅使用，除考量其開放後恐影響居住環境之寧靜、安全等因素外，並依經濟部之指示，僅暫時開放儲能設備於編定工業區、都市計畫甲、乙種工業區及科技產業園區設置，故未便採納。
逾 2-2	臺南市政府交通局 新營轉運站客運轉運專用區	<p>1. 經查現行土管要點內容規定略以：「客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供『運輸、倉儲及通信業』、『批發、零售及餐飲業』使用，地上一樓限供客運轉運設施及附屬服務設施使用。」。</p> <p>2. 惟為活絡新營轉運站周邊商業活動，且地方民意多次反映期望於轉運站規劃影城、視唱場所或相關娛樂設施，爰建請增列該等使用項目，以擴大轉運站多元性功能並帶動地方經濟發展、增加就業機會，謹說明如下：</p> <p>(1) 建請增列影城(影片放映業)所屬大類「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」類別。</p> <p>(2) 建請增列視唱場所(視聽及視唱業)所屬大類「藝術、娛樂及休閒服務業」類別。</p> <p>(3) 建請增列日間照顧、社會福利及文化教育等類別。</p>		<p>未便採納。</p> <p>說明：</p> <p>1. 依現行高速公路新營交流道特定區計畫之土地使用分區管制要點：「六、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供『運輸、倉儲及通信業』、『批發、零售及餐飲業』使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。」；有關客運轉運專用區之土地及建築物使用係採正面列舉容許使用，且須經本府審查核准者，始得准予設置。</p> <p>2. 新營轉運站於 110 年 1 月間由本市公共運輸處完成「新營綜合轉運站委託營運管理」案委託民間(漢程汽車客運股份有限公司)營運管理，委託營運期間為自 110 年 1 月起 8 年。</p> <p>3. 查陳情內容涉及公展期間人陳編號 2-6 案，並經 109 年 9 月 30 日本市都市計畫委員會第 93 次會議審決在卷，依決議：「(1) 依交通局列席人員意見，已於 109.4 委託辦理『新營綜合轉運站委託營運管理』案，故其相關使用仍應依該委託案所載之營運事業項目為限。(2) 建議後續得視營運情形，另循相關法定程序辦理。」。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關陳情於客運轉運專用區開放影城(影片放映業)、視唱場所</p>

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本會決議
				<p>(視聽及視唱業)或日間照顧設施等乙節,考量尚涉及委託民間營運管理履約期間變更營運事業項目之適法性,及依循客運轉運專用區之發展定位,引進產業類別之公益性及適宜性、使用面積比例及相關配套措施等議題尚待釐清,故未便採納。俟本市公共運輸處提出具體方案後,另循相關法定程序辦理。</p>

【附錄】提會資料

壹、土地使用分區管制要點修正條文對照表

109.9.30 第 93 次會審議通過條文	本次再提會建議條文	說明																										
一、本要點依都市計畫法第 22 條暨同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條暨同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	依第 93 次會審議通過條文。																										
二、住宅區之建蔽率及容積率，依下列之規定： <table border="1" data-bbox="229 533 678 815"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率(X)</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>50%<X≤60%</td> <td>≤180%</td> </tr> <tr> <td>X≤50%</td> <td>≤200%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區(附)* 註</td> <td>50%<X≤60%</td> <td>≤108%</td> </tr> <tr> <td>X≤50%</td> <td>≤120%</td> </tr> </tbody> </table> *註:住宅區(附)範圍以「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」變更綜理表第 5 案變更內容為準。	項目	建蔽率(X)	容積率	住宅區	50%<X≤60%	≤180%	X≤50%	≤200%	住宅區(附)* 註	50%<X≤60%	≤108%	X≤50%	≤120%	二、住宅區之建蔽率及容積率，依下列之規定： <table border="1" data-bbox="729 533 1177 842"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率(X)</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>50%<X≤60%</td> <td>≤180%</td> </tr> <tr> <td>X≤50%</td> <td>≤200%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區(附)* 註</td> <td>50%<X≤60%</td> <td>≤108%</td> </tr> <tr> <td>X≤50%</td> <td>≤120%</td> </tr> </tbody> </table> *註:住宅區(附)範圍以「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」變更綜理表第 5 案變更內容為準(如附圖 1)。	項目	建蔽率(X)	容積率	住宅區	50%<X≤60%	≤180%	X≤50%	≤200%	住宅區(附)* 註	50%<X≤60%	≤108%	X≤50%	≤120%	依本市通案性規定、本會第 93 次會審議結果及內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容，酌予增修正文字及住宅區(附)之圖面(如附圖 1)。
項目	建蔽率(X)	容積率																										
住宅區	50%<X≤60%	≤180%																										
	X≤50%	≤200%																										
住宅區(附)* 註	50%<X≤60%	≤108%																										
	X≤50%	≤120%																										
項目	建蔽率(X)	容積率																										
住宅區	50%<X≤60%	≤180%																										
	X≤50%	≤200%																										
住宅區(附)* 註	50%<X≤60%	≤108%																										
	X≤50%	≤120%																										
三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	三、商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。	依第 93 次會審議通過條文。																										
四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	依第 93 次會審議通過條文。																										
五、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	五、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	依第 93 次會審議通過條文。																										
六、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%，產業專用區得供下列項目之使用： (一) 依中華民國行業標準分類之「批發、零售及餐飲業」、「運輸及倉儲業」、「專業、科學及技術服務業」、「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」、「支援服務業」、「藝術、娛樂及休閒服務業(博弈業、視聽及視唱業、特殊娛樂業、遊戲場除外)」、「其他服務業(殯葬及相關服務業僅供辦公室、聯絡處所使用，不得作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品使用)」使用。 (二) 「旅館業」使用。 (三) 「住宅」使用，其中建築物之地面上第一及第二層以下不得作為住	六、產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%，產業專用區得供下列項目之使用： (一) 依中華民國行業標準分類之「批發、零售及餐飲業」、「運輸及倉儲業」、「專業、科學及技術服務業」、「出版、影音製作、傳播及資通訊服務業」、「支援服務業」、「藝術、娛樂及休閒服務業(博弈業、視聽及視唱業、特殊娛樂業、遊戲場除外)」、「其他服務業(殯葬及相關服務業僅供辦公室、聯絡處所使用，不得作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品使用)」使用。 (二) 「旅館業」使用。 (三) 「住宅」使用，其中建築物之地面	1. 點次修訂。 2. 依內政部 113 年 5 月 14 日台內國字第 1130804795 號函(略以)：「細部計畫容積獎勵不得逾越依都市計畫法第 85 條制(訂)定之省、市施行細則或施行自治條例規																										

109.9.30 第 93 次會審議通過條文	本次再提會建議條文	說明
<p>宅及其服務空間，作為住宅限於使用建築物之地面上第三層以上，且住宅使用容積樓地板面積上限不得超過總基準容積樓地板面積之 40%。</p> <p>(四) 醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。</p> <p>(五) 社會教育機構及文化機構：以社區大學、圖書館或圖書室、資料館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之文化機構為限。</p> <p>(六) 其他公共使用：社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心。</p> <p>(七) 為鼓勵產業專用區加速開發，本計畫產業專用區內建築基地於本通盤檢討案發布實施之日起 5 年內申請建造執照，且建築基地面積大於 3,000 平方公尺以上者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.得增加獎勵容積為該基地基準容積之 5%，惟增加之容積不得作為住宅及其服務空間。 2.建築基地作為住宅使用之容積樓地板面積上限得酌予提升至總基準容積樓地板面積之 50%，惟仍應限於使用建築物之地面上第三層以上，及第一及第二層不得作為住宅及其服務空間。 <p>(八) 依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理容積移轉部分不得作為住宅使用。</p> <p>(九) 產業專用區不得適用建築技術規則建築設計施工編第 285 條開放空間容積獎勵。</p>	<p>上第一及第二層以下不得作為住宅及其服務空間，作為住宅限於使用建築物之地面上第三層以上，且住宅使用容積樓地板面積上限不得超過總基準容積樓地板面積之 40%。</p> <p>(四) 醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。</p> <p>(五) 社會教育機構及文化機構：以社區大學、圖書館或圖書室、資料館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之文化機構為限。</p> <p>(六) 其他公共使用：社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心。</p> <p>(七) 依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點(五)辦理容積移轉部分不得作為住宅使用。</p> <p>(八) 產業專用區不得適用建築技術規則建築設計施工編第 285 條開放空間容積獎勵。</p>	<p>定，……細部計畫避免創設各種名目的獎勵規定，並注意容積獎勵申請人貢獻（負擔）程度之間的公益性與對價性。」，建議予以刪除有關產業專用區容積獎勵及時程獎勵相關規定。</p> <p>3.依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定，明確界定產業專用區作為容積移轉接受基地適用規定。</p>
<p>七、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸及倉儲業」、「電信業」、「批發及零售業」及「餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施。</p>	<p>七、客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸及倉儲業」、「電信業」、「批發及零售業」及「餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施。</p>	<p>依第 93 次會審議通過條文。</p>
<p>八、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得</p>	<p>八、文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得</p>	<p>依第 93 次會審議通過條</p>

109.9.30 第 93 次會審議通過條文	本次再提會建議條文	說明																													
大於 200%。	大於 200%。	文。																													
九、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	九、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	依第 93 次會審議通過條文。																													
十、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；宗教專用區(三)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	十、宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；宗教專用區(三)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	依第 93 次會審議通過條文。																													
<p>十一、宗教服務專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，宗教服務專用區得供下列項目使用：</p> <p>(一)香客住宿場所與其相關服務設施，並得為旅館業使用，及宗教使用相關設施。</p> <p>(二)其他經宗教主管機關核准之宗教有關設施。</p>	<p>十一、宗教服務專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，宗教服務專用區得供下列項目使用：</p> <p>(一)香客住宿場所與其相關服務設施，並得為旅館業使用，及宗教使用相關設施。</p> <p>(二)其他經宗教主管機關核准之宗教有關設施。</p>	<p>宗教服務專用區條文配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容(報部編號第 9 案)自願捐贈公共設施用地之附帶條件執行結果，於分階段發布實施內容調整。</p>																													
十二、殯儀館用地兼供火葬場使用之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	十二、殯儀館用地兼供火葬場使用之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	依第 93 次會審議通過條文。																													
<p>十三、建築線退縮規定</p> <p>(一)於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」(99 年 9 月 10 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：</p>	<p>十三、建築線退縮規定</p> <p>(一)於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」(99 年 9 月 10 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：</p>	<p>1.點次修訂。</p> <p>2.依本市通案性規定、本會第 93 次會審議結果及內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容，酌予增修正文字。</p> <p>3.宗教服務專用區退縮建築條文配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容(報部編號</p>																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td></td> <td>2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	商業區		2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。			2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應適度植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td></td> <td>2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應適度植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築之空地應適度植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	商業區		2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺建築。	1.退縮建築之空地應適度植栽綠化，但得計入法定空地。			2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
分區及用地別	退縮建築規定	備註																													
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。																													
商業區		2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																													
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																													
		2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																													
分區及用地別	退縮建築規定	備註																													
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築之空地應適度植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。																													
商業區		2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																													
公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，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 3 公尺建築。	1.退縮建築之空地應適度植栽綠化，但得計入法定空地。																													
		2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																													

109.9.30 第 93 次會審議通過條文

本次再提會建議條文

說明

尺。

縮 3 公尺。

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。	

分區	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，如依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條申請者，從其規定辦理。	1.退縮建築之空地應適度植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，如依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條申請者，從其規定辦理。	
位於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」變 5 案之範圍	申請建築基地應依「臺南市建築管理自治條例」規定辦理。	申請建築基地面臨現有巷道者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定辦理。
宗教服務專用區	申請建築基地應自基地境界線至少退縮 3 公尺建築。	退縮建築之空地除供設置汽、機車出入口外，其餘應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
殯儀館用地兼供火葬場使用	毗鄰農業區部分，應設置隔離綠帶或退縮建築，達 6 公尺以上	

(三)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。

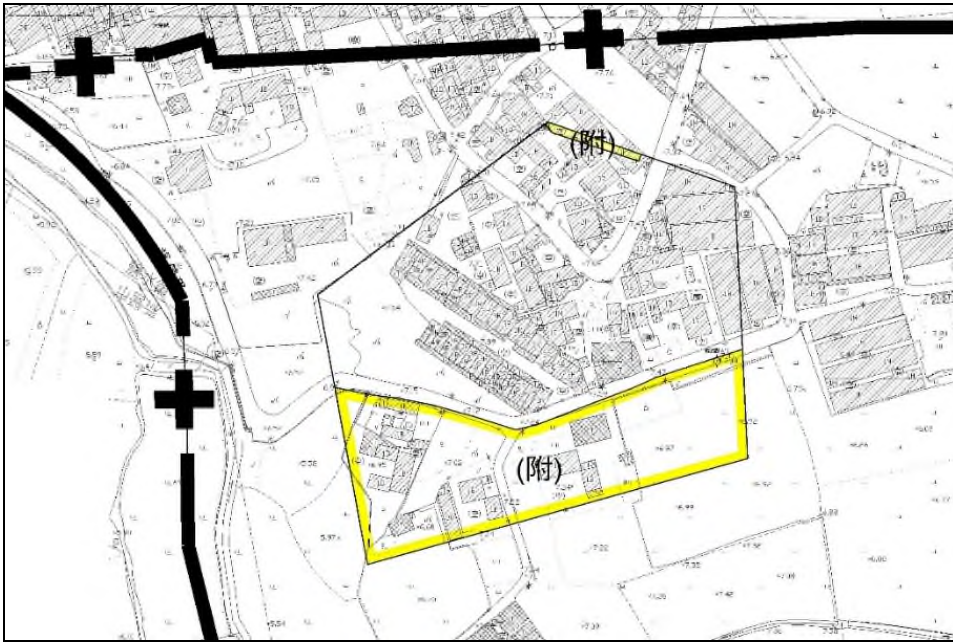
(三)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。

第 9 案)自願捐贈公用設施用地之附帶條件執行結果，於分階段發布實施內容調整。

4.民國 111 年 10 月 19 日發布實施之「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分墳墓用地及農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用、部分農業區為墳墓用地)案」所載之其他應加事項：「考量本計畫地周鄰農業區，為降低開發行為對周邊環境影響，後續應於細部土地使用分區管制要點增訂：『殯儀館用地兼供火葬場使用毗鄰農業區部分，應設置隔離綠帶或退縮建

109.9.30 第 93 次會審議通過條文	本次再提會建議條文	說明																				
		築，達 6 公尺以上。』。」爰予以增訂管制內容。																				
<p>十四、停車空間劃設標準</p> <p>(一)於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」(99 年 9 月 10 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="209 801 699 1061"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td colspan="2">超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>(三)建築基地如建築線僅得於 4 公尺人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。</p> <p>(四)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。		<p>十四、停車空間劃設標準</p> <p>(一)於「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」(99 年 9 月 10 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="708 801 1198 1061"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td colspan="2">超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>(三)建築基地如建築線僅得於 4 公尺人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。</p> <p>(四)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。		依第 93 次會審議通過條文。
總樓地板面積	停車設置標準																					
250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部																					
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																					
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																					
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。																						
總樓地板面積	停車設置標準																					
250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置 1 部																					
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																					
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																					
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。																						
<p>十五、於實施市地重劃之地區，其建築基地面積超過 1,000 平方公尺或公共工程預算達新臺幣 2,000 萬元以上者，應送都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。如有需要得另訂本計畫區都市設計準則。</p>	<p>十五、於實施市地重劃之地區，其建築基地面積超過 1,000 平方公尺或公共工程預算達新臺幣 2,000 萬元以上者，應送都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。如有需要得另訂本計畫區都市設計準則。</p>	依第 93 次會審議通過條文。																				
<p>十六、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。 廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。</p>	<p>十六、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。 廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。</p>	依第 93 次會審議通過條文。																				
<p>十七、產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。</p>	<p>十七、產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。</p>	依第 93 次會審議通過條文。																				

109.9.30 第 93 次會審議通過條文	本次再提會建議條文	說明
十八、停車場用地如依『都市計畫法臺南市施行細則』規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。	十八、停車場用地如依『都市計畫法臺南市施行細則』規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。	依第 93 次會審議通過條文。
十九、市地重劃整體開發區內之停車場用地應至少設置電動充電與電池交換站各 1 處。	十九、市地重劃整體開發區內之停車場用地應至少設置電動充電與電池交換站各 1 處。	依第 93 次會審議通過條文。
二十、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	二十、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	依第 93 次會審議通過條文。
二十一、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	二十一、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	依本市通案性規定酌作修訂。



附圖 1 住宅區(附帶條件)位置示意圖