

臺南市都市計畫委員會
第 112 次會議紀錄
(c o - l i f e 視訊會議)

中 華 民 國 1 1 1 年 5 月 1 6 日

臺南市都市計畫委員會第 112 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 5 月 16 日(星期一)下午 1 時 30 分

二、地點：視訊會議 (Co-Life 線上會議室)

三、主席：趙兼主任委員卿惠

四、紀錄彙整：張博豪

五、出席委員：

趙主任委員卿惠、莊副主任委員德梁、陳委員淑美、陳委員柏誠、蘇委員金安、韓委員榮華(王國安代)、王委員銘德(謝惠雄代)、陳委員德華、張委員學聖、賴委員碧瑩、張委員慈佳(請假)、李委員佩芬、賴委員美蓉、黃委員偉茹(請假)、周委員士雄(請假)、顏委員茂倉(請假)、曾委員憲嫻(請假)、王委員逸峰、胡委員大瀛、郭委員建志(請假)、陳委員清乾(請假)、顏執行秘書永坤

六、列席單位及人員：

臺南市政府文化局 徐仙如

臺南市政府觀光旅遊局 宋杰修、廖光華

成功大學 許志新、陳鵬升、王順賢

佳美織造股份有限公司 李尚興、胡碧珊

台江文化促進會 黃玉坤

國有財產署台南辦事處 蔡漢昌

臺南市政府都市發展局 蔡孟儒、林惠真、呂國隆、鄭伊峻、陳祖耀、廖育德、黃佩菁、林純玉、徐文遠、李佳璋

七、審議案件：

第一案：「變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案

第二案：「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」再提會討論

第三案：「變更新市都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」

第四案：變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案

八、臨時提案

第一案：「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」再提會審議

一、審議案件

第一案：「變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案

說明：一、原官田鄉隆田地區都市計畫及官田都市計畫係分別於民國 64 年及 67 年擬定，其計畫圖比例尺為三千分之一，因計畫圖老舊且歷經實質環境變遷，地形地物改變甚大，極易造成執行紛爭及民眾誤解；鑑此，為解決計畫底圖老舊，部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，以及計畫與實質執行之偏差等情形，遂辦理本次都市計畫圖重製作業，以提升都市計畫執行效率。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 110 年 10 月 4 日起 30 天於臺南市政府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、都市規劃科公告欄(民治市政中心)及本市六甲區公所、官田區公所辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並分別於 110 年 10 月 18 日上午 10 時整及下午 2 時 30 分，假六甲區公所及官田區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 5 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會黃委員偉茹(召集人)、周委員士雄、張委員仁郎(因任期屆滿，111

年 2 月改由張委員慈佳擔任)、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 12 月 13 日、111 年 3 月 31 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：一、除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

（一）變更案第 3 案：本案係配合現況已作為社福用地滯洪池空間予以提列變更，涉及實質發展需求檢討變更，非屬計畫圖重製檢討範疇，故予以撤案，俟辦理下次定期通盤檢討時再行提出。

（二）變更案第 5 案：本案廣場用地已辦理地籍逕為分割及徵收開闢，故依據地籍線提列變更，請配合修正變更理由，以資明確。

二、專案小組後新增人民或團體陳情意見：詳附表初核意見欄。

附表：專案小組後新增人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
5 (併)	三結義段 466、502 地號	佳○織造股份有限公司	有關 111 年 3 月 31 日專案小組會議補充說明： 1. 官田區三結義段 466、502 在都市計畫前經省政府核定為工廠用地並完成使用(如 111/3/31 證物五)。當時區域計畫法尚未實施，該土地是都市計畫外，省政府是最高	敬請貴府准為更正核准面積為 4,098 平方公尺，以保護信賴原則，並符合實際使用情況，保障人民合法權益，無任感禱。	未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2 案。 2. 該零星工業區係於 72 年 5 月 20 日「變更官田都市計畫(第一次通盤檢討)」，由農業區變更為零星工業區。依計畫書記載，基地範圍為 62 年 5 月 31 日建一字第

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			的土地管理機構，公文等於法令認可的最高效力。 2. 承辦單位引用後續發展的實施都市計畫後的內容，猜測切結書的可能內容，作為反對的意見，那是不切實際、時間上不合邏輯。站不住腳的原因如下：A、猜測的內容，不能作為合法的公文證據。B、承辦單位否定原臺南縣政府核准並上呈省政府核准之公文，違背公文處理原則，並有以下犯上之嫌疑。C、時間軸上的矛盾：用後來都市計畫的片面執行內容(非公文)，否定從前核准之上級公文，是不合時間邏輯。 3. 為申請坐落台南市官田區三結義段 466、502 地號土地「零星工業區」之核准使用面積為 4,098 平方公尺。 4. 申請人佳○織造股份有限公司於民國(下同		64383 號函核准設立之工廠，座落地段地號為三結義段 466、502(部分)地號，核准面積 2,950 平方公尺。 3.經調閱 71 年 11 月 3 日臺灣省都市計畫委員會第 224 次會議紀錄，陳情人前於辦理「變更官田都市計畫(第一次通盤檢討)」期間提出陳情(陳情編號第 12 案及第 14 案)，決議：「原核准設廠部分併 12 案通過，未經核准設廠部分(原地號 466-1、466-2、502-1、502-2 均分別併入 466 及 502)維持原計畫」，並以 72 年 6 月 24 日七十二府建都字第 65054 號函知陳情人在案。 4.按內政部 68 年 9 月 27 日台內營字第 24992 號函頒「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如核准其擴建案作業要點」，有關作業程序應依第 5 點規定略以：「…(一)當地地方政府依都市計畫定期通

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			62年5月31日取得工廠設立核准，即於62年6月5日在所有坐落台南市官田區三結義段466、466-1、466-2及502、502-1、502-2地號土地上興建廠房，有土地登記第二類謄本為證。62年12月1日取得工廠登記核准，64年1月17日建造完成，於64年5月8日以官田區三結義段14、15建號辦理建物第一次登記完畢，有建物登記第二類謄本為證。 5. 工廠興建完成投入生產後，因產能擴大，原有廠房已不敷使用，乃於64年5月申請工廠變更登記，有工廠變更登記申請書可證。64年6月，申請人提出申辦工業用地計畫書，將原核准建廠面積由2,950平方公尺變更為4,098平方公尺，增加1,148平方公尺，其地目為「建」，廠房於65年		盤檢討實施辦法規定先行公告三十天…廠商如符合本要點第二項之規定且願意將其現有廠地範圍變更為工業區者，應于公告期間提出變更之申請。(二)公告期滿後當地地方政府建設(工務)單位會同衛生、農糧及地政單位組成專案小組就于公告期間內提出變更申請之廠商逐一實地審查…。(三)臺灣省政府或直轄市政府為前款之核准後，應將核准工廠土地交由都市計畫擬定機關依法定程序一次辦理都市計畫檢討變更為零星工業區…」。 5. 另調閱工廠設立歷程，62年5月31日建一字第64383號函核准設立之工廠基地範圍為三結義段466、502(部分)地號。陳情人於65年5月提出工廠變更登記申請，擬擴廠新增廠地面積為4,098平方公尺，案經65年6月16日建一字第89834號函復符合規定，

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			1 月 1 日完工(依變更後計畫全部完成使用)，有興辦工業人興辦工業申請工業用地計畫書可證。申請人並將申請書送請當時之台南縣政府轉請台灣省政府建設廳核准，經該廳於 65 年 6 月 16 日以建一字第 89834 號函「貴公司申請工廠、增加資本、場地與建築面積及變更工業用地使用計畫乙案，經核符合規定，應予照准…」(證物一)亦有台南縣政府函及台灣省政府建設廳函可證，堪認系爭土地原核准建廠面積已由 2,950 平方公尺變更為 4,098 平方公尺，應屬明確。 6. 申請人參加 111 年 3 月 31 日貴府召開之都市計畫專案小組會議，承辦單位提出之台南縣政府以 72.5.20 府建都字第 50010 號公告為零星工業區，其核准面積僅		應予照准。惟經原臺南縣政府 70 年 2 月 17 日府建都字第 16292 號函復，經相關單位勘驗結果增加部分未經工廠登記，依法不合辦理變更。 6. 是以，陳情人前於 65 年 5 月提出工廠變更登記申請，雖經原臺灣省建設廳 65 年 6 月 16 日函復准予申請，惟經 70 年 2 月 17 日專案小組實地審查結果擴廠部分依法不合辦理變更，故依 71 年 11 月 3 日臺灣省都市計畫委員會第 224 次決議，原核准設廠部分(三結義段 466、502(部分)地號，面積 2,950 平方公尺)同意由農業區變更為零星工業區，另擴廠部分則維持農業區。 7. 依規劃原意及工廠設立歷程，該零星工業區範圍依 62 年 5 月 31 日建一字第 64383 號函核准，為合併前三結義段 466、466-1、466-2、502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			2,950 平方公尺，主要係依 62.5.31 建一字第 64383 號工廠登記證核准範圍(證物二)。完全忽略台灣省政府建設廳於 65 年 6 月 16 日建一字第 89834 號函「貴公司申請工廠、增加資本、場地與建築面積及變更工業用地使用計畫乙案，經核符合規定，應予照准…」之核准擴廠變更決定，顯有重大違誤。 7. 系爭台南市官田區三結義段 466、502 地號土地在都市計畫前經台灣省政府建設廳核定為工廠用地使用。當時區域計畫法尚未實施，系爭土地屬都市計畫外之土地，台灣省政府是最高土地管理機關，所發公文應具有拘束力。其下級機關自應予以遵守。然台南縣政府 72.6.24 府建都字第 65054 函(證物三)說明二、變更為零星工業區之工廠，於		號，另同段 502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地號應屬農業區。 8. 有關陳情合併前三結義段 502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地號農業區變更為零星工業區，涉及實質發展需求檢討變更，非屬計畫圖重製檢討範疇。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			擴建時，原繳具不違反「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」第三項之保證書、擴建後，需報衛生單位檢查合格，始得開工生產。 (1)上開作業要點係內政部於 68 年 9 月 27 日以台內字第 24992 號函發布(證物四)，基於法律不溯及既往之原則，實無法拘束申請人提出申辦工業用地計畫書，將原核准建廠面積由 2,950 平方公尺變更為 4,098 平方公尺，增加 1,148 平方公尺，其地目為「建」，申請人廠房早於 65 年 1 月 1 日完工(依變更後計畫全部完成使用)，並經台灣省政府建設廳於 65 年 6 月 16 日建一字第 89834 號函「貴公司申請工廠、增加資本、場地與建築面積及變更工		

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			業用地使用計畫乙案，經核符合規定，應予照准…」之核准擴廠變更。 (2) 貴府以申請人於 65 年 5 月 2 日簽立之切結書(證物五)：茲為利用禁建令公布前毗鄰地上既有建物作為辦公室、傳達室及車棚，及增加基地(地目為建)擴充為廠地，(並無增加廠房及機械動力設備)。認定係上開第六項之【經變更為零星工業區之工廠於擴建時需繳交不違反本要點第三項之保證，擴建完成後需報請衛生單位檢查合格，始得開工生產。】之保證書。 然： A. 此次擴充廠地，係作為辦公室、傳達室及車棚，及增加基地(地目為建)，擴充為廠地，(並無增加廠房及機械動力設備)。不可能有排放廢水、廢棄、噪音及其他公害情事，本不需出		

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			具保證書。 B. 再者第六條係規定【經變更為零星工業區之工廠於擴建時需繳具…】，申請人之擴建於65年1月完工，是在台南縣65.6.1非都市土地辦理使用編定公告日期前，不受非都市土地之使用管制，得為從來之使用。 C. 台南縣政府72.6.24府建都字第65054函，四廠地：官田鄉三結義段466、502地號，總面積2,950平方公尺，否決台灣省建設廳於65年6月16日建一字第89834號函「貴公司申請工廠、增加資本、場地與建築面積及變更工業用地使用計畫乙案，經核符合規定，應予照准…」之核准擴廠變更決定，顯有重大違誤，顯已違反行政程序法第八條行政行為應保護人民正當合理之信賴原則，亦違反		

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			依法行政原則，罔顧人民權益不顧。 8. 查 72.5.20 官田一通變更為零工 2 面積 2,950 平方公尺，其廠區地形較類似 65.6.16 核准之 4,098 平方公尺廠區地形，而與 62.5.31 核准之廠區地形相差甚遠。可證系爭土地原核准建廠面積已由 2,950 平方公尺變更為 4,098 平方公尺。參照 70 年航照圖(證物六)，請依 65 年工廠登記範圍變更。		

【附錄】專案小組初步建議意見

一、有關重製前後各項面積差異增減之百分比，及針對增減比例幅度較大之項目，說明面積增減之原因、處理原則及有無影響民眾之財產權益等，原則同意於本次會議補充之內容，後續並請納入計畫敘明，以資完備。

二、請將本計畫辦理目的納入計畫書補充說明。

二、變更內容綜理表部分：詳附表 1。

三、公民及團體陳情意見部分：詳附表 2。

附表 1 「變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」
變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	小組委員 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫面積	計畫總面積 (1,827.91 公頃)	計畫總面積 (1,830.85 公頃)	配合都市計畫圖重製成果，依數值圖檔重新丈量土地使用分區、公共設施用地之面積，重新調整計畫面積。	有關各分區及用地調整後面積詳計畫書表 4-5。	建議准照公展 草案通過。
2	官田工業區西側零工二	「零工二」 零星工業區 (0.12 公頃)	農業區 (0.12 公頃)	1.零工二係於 72 年 5 月 20 發布實施「變更官田都市計畫通盤檢討」案劃設，現況為佳美織造股份有限公司，經建設廳 62 年 5 月 31 日建一字第 64383 號函核准登記在案，變更農業區為工業區，其座落地號為官田鄉三結義段 466、502 地號，核准面積為 2,950 平方尺。 2.依重製疑義編號官 F2-1 案圖資套繪結果，都市計畫展繪線	變更範圍：部分三結義段 466、502 地號	建議准照公 展草案通過。
		農業區 (0.11 公頃)	「零工二」 零星工業區 (0.11 公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	小組委員 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				≠地籍展繪線＝新測地形圖，樁位未測定；考量工廠設立核准範圍與都市計畫圖面範圍不符，且差異過大，故先依都市計畫圖展繪。惟為維護民眾權益，依據已核准之工廠設立範圍，北側變更部分農業區為零星工業區，南側變更部分零星工業區為農業區。 3.有關農業區變更為零星工業區部分，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第6點第3項，免予回饋。		
3	機九用地西側農業區	農業區 (0.54 公頃)	社會福利用地 (0.54 公頃)	1. 配合重製疑義隆E1-3案提列變更案。依圖資套繪成果，都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝新測地形圖；按90年9月24日發布實施「變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)」案規劃原意，係經原縣府於78年11月28日(78)府財字第16682號函將管有土地撥用提供給國防部聯勤使用，將農業區變更為機關用地(機九)，惟西側隆東段579、580、599、600、625、630地號查非屬上開	1. 重製後新圖機九範圍為隆東段586、597、598、596、631地號(重測前為番子田段1、2-2、46、47、48等5	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	小組委員 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				撥用地號，故本次重製後展繪為農業區。 2. 考量該範圍依都市計畫樁位展繪線係屬機關用地，且現況已作為社福用地滯洪池空間，並經本府社會局表示為利使用範圍完整性，故參酌地籍及開闢現況，變更農業區為社福用地。	筆地號)。 2. 變更範圍為隆東段579、580、599、600、625、630地號。	
4	一 -40M(臺一號省道)與七-42-10M交界處	社會福利用地 (0.0015公頃)	道路用地 (0.0015公頃)	1. 配合重製疑義截1-(2)-A案提列變更案。依圖資套繪成果，都計(圓弧截角)≠樁位(無截角)=地籍(無截角)，查該計畫道路係於90年9月24日「變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)」案所劃設，按道路規劃原意無劃設截角，故依樁位圖展繪重製後新圖。 2. 考量變更原意及計畫道路東側已劃設道路截角，為利道路交通安全，依照特殊截角提列變更，將部分社福用地變更為道路用地。		建議准照公展草案通過。
5	隆田車站後站廣場用地	農業區 (0.0047公頃)	廣場用地 (0.0047公頃)	1. 配合重製疑義隆B2-2案提列變更案。依圖資套繪成果，都市計畫圖展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展	變更範圍：部分隆東段 789、797、	建議准照公展草案通過。
		廣場用地 (0.0090公頃)	農業區 (0.0090公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	小組委員 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		廣場用地 (0.0039 公頃)	道路用地 (0.0039 公頃)	繪線＝新測地形圖，考量都市計畫圖與樁位圖相符，故依都市計畫圖展繪重製後新圖。 2.道路廣場用地係於64年5月10日「台南縣官田鄉隆田地區都市計畫」案所劃設，考量地籍已分割並完成徵收開闢，其餘私有地部分經主管機關工務局表示無再徵收開闢之必要性，故配合已徵收範圍，東側變更部分廣場用地為道路用地及農業區，南側變更水溝用地及農業區為廣場用地。 3.涉及五-10-15M 道路截角部分，併同配合地籍調整為標準截角。	798 、 800 、 803 地 號；部 分鎮田 段 510 、 513 地 號	
		水溝用地 (0.0027 公頃)	廣場用地 (0.0027 公頃)			
		道路用地 (0.0031 公頃)	農業區 (0.0031 公頃)			

附表 2 「變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」公民及團

體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	羊○人 官田區隆興段 115 地號	1.隆興段 115 地號位於隆 E3-1 右側，土地現為「分區尚待釐清，暫無法核判」。 2.因隆 E3-1 該地原因，致使隆興段 115 地號無法申請水電，無法申請建地，無法做任何使用。	1.隆 E3-1，已於 106 年辦理地籍圖重測，經查樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.懇請隆興段 115 地號，分區可立即變更為第二種住宅區，讓土地所有權人能依法使用。	有關陳情地號經查係屬「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」之第二種住宅區，業於 110 年 11 月 4 日府都規字第 1101279819A 號函復陳情人說明在案，本次檢討後未涉及變更。
2	城○應材股份有限公司 官田區隆東段 654、654-1 地號	1.陳情土地為農業區之土地，其所毗鄰 652、653、653-1、656、656-1 等地號係為零星工業區，其權屬皆為陳情人所有。 2.654、654-1 地號座落位置於陳情人廠區內，該 2 筆土地應為昔日農業灌排使用之水路。而在零星工業區內存有農業區之畸零地，使用上諸多不便，且農業區存在於工業區內不合實際，徒增困擾。	現該土地已無農業灌排之使用功能，陳情人希貴局於本次通盤檢討，將上 2 筆土地列入檢討，變更為零星工業區。以符使用現況，以求地盡其利。	建議未便採納。 理由： 1.該零星工業區係於 71 年 11 月 9 日「變更官田鄉隆田地區都市計畫(第一次通盤檢討)」，由農業區變更為零星工業區。依計畫書記載，基地範圍為 62 年 4 月 17 日建字第 46148 號函核准設立之工廠，座落地段地號為番子田段 52、72、72-3 地號(重測後為隆東段 656、653、653-1、652、652-1 地號)，核准面積 8,556 平方公尺。 2.經調閱工廠設立歷程，62 年 4 月 17 日建字第 46148 號函核准設立之工廠基地範圍為番子田段 72、72-3 地號，並於 63 年 4 月 25 日建字第 45274 號函核准擴廠新增番子田段 52 地號。 3.依規劃原意及工廠設立歷程，該零星工業區範圍為隆東段 656、653、653-1、652、652-1 地號，

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				故同段 654、654-1 地號應屬農業區。 4.有關建議隆東段 654、654-1 地號農業區變更為零星工業區，涉及實質發展需求檢討變更，非屬計畫圖重製檢討範疇。
3	陳○全 官田區隆東段 679、680 地號	陳情人陳建全所有座落於官田區隆東段 679、680 地號，為陳情人廠區外圍臨路之土地，使用分區為農業區。前開土地雖屬農業區，理應作農業使用，但其地形呈三角形、且二面臨路一面臨工業區，於局部區域而言，作為工業使用更能發揮其效能。	為此，陳情人向貴局併同陳情將上 2 筆土地列入檢討，變更為零星工業區。	建議未便採納。 理由： 1.依重製後計畫圖隆東段 679 地號位屬農業區，同段 680 地號位屬道路用地。 2.有關建議隆東段 679、680 地號農業區變更為零星工業區，涉及實質發展需求檢討變更，非屬計畫圖重製檢討範疇。
4	臺南市文化資產管理處 隆田文化資產教育園區基地範圍(藝文設施用地)	1.旨揭藝文設施用地於 109 年 10 月 22 日發布實施「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」案劃設，其範圍係依據本處 108 年 5 月 3 日南市文資處字第 1080513856 號函提供範圍變更在案，其變更理由(略以)：「…故參酌歷史建築定著地號、公有土地範圍及使用現況，變更為藝文設施用地。」，先予敘明。 2.惟經貴局 110 年 7 月 30 日南市都規字第 1100902294 號函表示，本處檢送之藝文設施用地地籍預為分割成果(附件一)與 109 年 10 月 22 日發布實施「變更官田(含隆田地	有關本處管有隆田文化資產教育園區基地範圍(藝文設施用地)，請貴局協助納入「變更官田(含隆田地區)都市計畫圖重製專案通盤檢討」案訂正，請查照。	建議酌予採納。 修正內容： 配合地籍預為分割及樁位測定成果，修正重製後藝文設施用地範圍(詳圖 1)。 理由： 1.本案係於 109 年 10 月 22 日「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，為促進文化資產保存與活化，參酌歷史建築定著地號、公有土地範圍及使用現況，變更為藝文設施用地。 2.依規劃原意，該藝文設施用地係配合文資處之使用需求劃設。且依 110 年 8 月 18 日「官田(含隆田地區)都市計畫區內藝文設施用地樁位疑義討論會議」結論，東

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		區)都市計畫(第四次通盤檢討)」變更範圍不符,爰請本處予以釐清。 3.為利用地範圍符合本處使用需求,並考量園區辦理土地有償撥用經費有限及台鐵列車通行寬度之相關規定,爰於 110 年 8 月 18 日邀集相關單位開會以確認範圍劃設依據,故仍請貴局參酌變更理由並依該會議計畫結論(附件二)訂正藝文設施用地範圍,以利園區建設。		側及北側範圍配合文資處之使用需求,以地籍預為分割成果辦理樁位測定。故配合地籍預為分割及樁位測定成果修正重製後藝文設施用地範圍。 3.藝文設施用地範圍內尚有部分私有地,仍請文資處視需求辦理土地租用或徵收作業。
5	佳○織造股份有限公司 三結義段 466 及 502 地號	公展期間： 1.經調閱工廠主管機關台南市經發局工廠登記資料,本公司廠區多年皆為 4,098 平方公尺。 2.本公司多年繳交之地價稅皆為 4,098 平方公尺零星工業用地稅額。 3.經查僅有同意擴廠之文件資料,而無否決擴廠為 4,098 平方公尺之文件資料。	1.本公司零星工業用地應為經發局工廠登記資料與地價稅稅單記載之 4,098 平方公尺。 2.懇請考量使用現狀,將入口前方辦公廳舍、工廠、倉庫(如建物謄本所登記)與出入口處劃入零星工業用地。	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 2 案。 2.該零星工業區係於 72 年 5 月 20 日「變更官田都市計畫(第一次通盤檢討)」,由農業區變更為零星工業區。依計畫書記載,基地範圍為 62 年 5 月 31 日建一字第 64383 號函核准設立之工廠,座落地段地號為三結義段 466、502(部分)地號,核准面積 2,950 平方公尺。 3.經調閱 71 年 11 月 3 日臺灣省都市計畫委員會第 224 次會議紀錄,陳情人前於辦理「變更官田都市計畫(第一次通盤檢討)」期間提出陳情(陳情編號第 12 案及第 14 案),決議:「原核准設廠部分併 12 案通過,未經核准設廠部分(原地號 466-1、
		逾公展期間： 1.申請人佳美織造股份有限公司於民國(同下)62 年 5 月 31 日取得工廠設立核准,即於 62 年 6 月 5 日在所有坐落台南市官田區三結義段 466、466-1、466-2、502、502-1、502-2 地號土地上興建廠房,有土地登記第二	1.貴局忽略臺灣省政府建設廳前所為之核准,且申請人在非都市土地使用編定公告前合法使用之事實,而於 109 年 6 月 9 日以發文字號:南市都管字第 1090710490 號函說明二、...坐落台南市官田區三結義段 466、502 地號、核准面積:2,950	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		類謄本為證(證物 1)。62 年 12 月 1 日取得工廠登記核准，64 年 1 月 17 日建造完成，於 64.5.8 以官田區三結義段 14、15 建號辦理建物第一次登記完畢，有建物登記第二類謄本為證(證物 2)。 2.工廠興建完成投入生產後，因產能擴大，原有廠房已不敷使用，乃於 64 年 5 月申請工廠變更登記，有工廠變更登記申請書可證(證物 3)。64 年 6 月，申請人提出申辦工業用地計畫書，將核准建廠面積由 2,950 平方公尺變更為 4,098 平方公尺，增加 1,148 平方公尺，其地目為建，廠房於 65 年 1 月 1 日完工(依變更後計畫全部完成使用)，有興辦工業人興辦工業申請工業用地計畫書可證(證物 4)。申請人並將申請書送請當時之台南縣政府轉請台灣省政府建設廳核准，經該廳於 65 年 6 月 16 日以建一字第 89834 號函「貴公司申請工廠、增加資本、場地與建築面積及變更工業用地使用計畫乙案，經核符合規定，應予照准。」，亦有台南政府函及台灣省政府建設廳函可證，勘認系爭土地原核准建廠面積已由 2,950 平方公	平方公旨…以 62 年核准設立範圍(三結義段 466、502 地號)為零星工業區。其認定使用範圍與台灣省政府建設廳核准使用之範圍明顯扞格，應更正核准面積為 4,098 平方公尺，以保護信賴原則，並符合實際使用情況。 2.為此敬請貴局逕依職權予以更正，以符法制，並維申請人合法權益，無任感禱。	466-2、502-1、502-2 均分別併入 466 及 502)維持原計畫」，並以 72 年 6 月 24 日七十二府建都字第 65054 號函知陳情人在案。 4.按內政部 68 年 9 月 27 日台內營字第 24992 號函頒「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如核准其擴建案作業要點」，有關作業程序應依第 5 點規定略以：「…(一)當地地方政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定先行公告三十天…廠商如符合本要點第二項之規定且願意將其現有廠地範圍變更為工業區者，應于公告期間提出變更之申請。(二)公告期滿後當地地方政府建設(工務)單位會同衛生、農糧及地政單位組成專案小組就于公告期間內提出變更申請之廠商逐一實地審查…。(三)台灣省政府或直轄市政府為前款之核准後，應將核准工廠土地交由都市計畫擬定機關依法定程序一次辦理都市計畫檢討變更為零星工業區…」。 5.另調閱工廠設立歷程，62 年 5 月 31 日建一字第 64383 號函核准設立之工廠基地範圍為三結義段 466、502(部分)地號。陳情人於 65 年 5 月提出工廠變更登記申請，擬擴廠新增廠地面積為 4,098

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		尺變更為4,098平方公尺，應屬明確。 3.而台灣省各縣(市)之非都市土地使用編定公告，台南縣是65年6月1日。非都市土地使用編訂公告之後，非都市土地之使用應按其編定使用地類別，及「非都市土地使用管制規則」之規定予以管制使用。但由於編定公告同時，仍須保障現有土地使用或所有權人之權益，且土地使用編定公告後才有非都市土地使用管制，因此，土地使用編定公告前已有合法使用之情形，或符合「制定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定規定，仍可檢附相關文件，向土地所在地之地政事務所申請更正編定，而為原來之使用。承上，申請人於64年6月提出申辦工業用地計劃書，將原核准建廠面積由2,950平方公尺變更為4,098平方公尺，增加1,148平方公尺，其地目為「建」，廠房於65年1日完工，在臺南縣於65年6月1日非都市土地編定公告前，自屬合法而得為原來之使用。		平方公尺，案經65年6月16日建一字第89834號函復符合規定，應予照准。惟經原臺南縣政府70年2月17日府建都字第16292號函復，經相關單位勘驗結果增加部分未經工廠登記，依法不合辦理變更。 6.是以，陳情人前於65年5月提出工廠變更登記申請，雖經原臺灣省建設廳65年6月16日函復准予申請，惟經70年2月17日專案小組實地審查結果擴廠部分依法不合辦理變更，故依71年11月3日臺灣省都市計畫委員會第224次決議，原核准設廠部分(三結義段466、502(部分)地號，面積2,950平方公尺)同意由農業區變更為零星工業區，另擴廠部分則維持農業區。 7.依規劃原意及工廠設立歷程，該零星工業區範圍依62年5月31日建一字第64383號函核准，為合併前三結義段466、466-1、466-2、502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地號，另同段502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地號應屬農業區。 8.有關陳情合併前三結義段502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地號農業區變更為零星工業區，涉及實質發展需求檢討變更，非屬計畫圖重製

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				檢討範疇。 9.有關工業用地稅率部分，涉及地價稅事宜，非屬都市計畫範疇，轉請本府財政稅務局卓處。

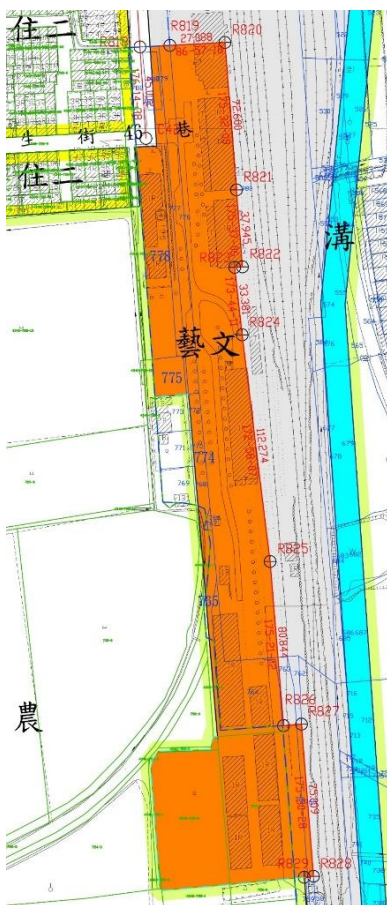


圖 1 人陳編號 4 依專案小組意見修正後示意圖

第 二 案：「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（第一次通盤檢討）
（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 11 月 20 日第 95 次會審議通過，惟為配合內政部都市計畫委員會 111 年 1 月 18 日第 1005 次會審竣之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（第一次通盤檢討）主要計畫案」，及配合成大設立沙崙醫療服務與創新園區提升容積率之需求，重新修正土地使用分區管制要點，爰再提會討論。

決 議：准照本會 109 年 11 月 20 日第 95 次會決議及提會資料內容通過（詳附錄）。

【附錄】提會資料

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
第一章 總則	第一章 總則	
一、本要點依都市計畫法第 22 條及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 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	依第 95 次會審議通過條文。
二、本要點包括下列三大部分： (一)土地使用分區管制及開發強度(第二章) (二)高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(第三章) (三)附則(第四章)	二、本要點包括下列三大部分： (一)土地使用分區管制及開發強度(第二章) (二)高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(第三章) (三)附則(第四章)	依第 95 次會審議通過條文。
三、本要點各章之適用範圍如下： (一)本特定區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點(第二章)「土地使用分區管制及開發強度」規定辦理。 (二)「高鐵車站專用區」，其開發管制應依本要點(第三章)「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項」之規定辦理。	三、本要點各章之適用範圍如下： (一)本特定區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點(第二章)「土地使用分區管制及開發強度」規定辦理。 (二)「高鐵車站專用區」，其開發管制應依本要點(第三章)「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項」之規定辦理。	依第 95 次會審議通過條文。
第二章 土地使用分區管制及開發強度	第二章 土地使用分區管制及開發強度	
四、住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	四、住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	依第 95 次會審議通過條文。
五、商業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 240%。	五、商業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 240%。	依第 95 次會審議通過條文。
六、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	依第 95 次會審議通過條文。
七、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%，並得依「加油站設置管理規則」容許做為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。	七、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%，並得依「加油站設置管理規則」容許做為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。	依第 95 次會審議通過條文。
八、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條第 1 項第 1 款至第 4 款使用。	八、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條第 1 項第 1 款至第 4 款使用。	依第 95 次會審議通過條文。
九、郵政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	九、郵政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	依第 95 次會審議通

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
		過條文。
十、自來水專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十、自來水專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	依第 95 次會審議通過條文。
十一、天然氣設施專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十一、天然氣設施專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	依第 95 次會審議通過條文。
十二、「產業專用區」以引進產業研發服務、工商服務及展覽、購物中心及商業、觀光遊憩及醫療保健服務等相關產業為主，其土地及建築物應符合下列規定： (一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。 (二)最小開發基地規模不得低於 1 公頃。 (三)得容許下列項目之使用： 1. 產業研發服務使用：研究發展服務業。 2. 工商服務及展覽使用： (1)旅館。 (2)資訊及通訊傳播業。 (3)金融及保險業。 (4)不動產業。 (5)專業、科學及技術服務業。 (6)支援服務業。 (7)運輸及倉儲業。 (8)教育服務業。 (9)會展設施：會議中心（廳）、展覽中心（場）。 (10)辦公場所：辦公建築（室）、企業營運總部。 3. 購物中心及商業使用： (1)綜合商品零售業。 (2)批發及零售業（不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用）。 (3)餐飲業。 4. 觀光遊憩使用： (1)藝術、娛樂及休閒服務業（不含博弈業、特殊娛樂業）。 (2)社教設施：圖書館、博物館、藝術館及類似機構。	十二、「產業專用區」以引進產業研發服務、工商服務及展覽、購物中心及商業、觀光遊憩及醫療保健服務等相關產業為主，其土地及建築物應符合下列規定： (一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。 (二)最小開發基地規模不得低於 1 公頃。 (三)得容許下列項目之使用： 1. 產業研發服務使用：研究發展服務業。 2. 工商服務及展覽使用： (1)旅館。 (2)資訊及通訊傳播業。 (3)金融及保險業。 (4)不動產業。 (5)專業、科學及技術服務業。 (6)支援服務業。 (7)運輸及倉儲業。 (8)教育服務業。 (9)會展設施：會議中心（廳）、展覽中心（場）。 (10)辦公場所：辦公建築（室）、企業營運總部。 3. 購物中心及商業使用： (1)綜合商品零售業。 (2)批發及零售業（不得為化學材料及其製品、燃料、公共危險物品、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用）。 (3)餐飲業。 4. 觀光遊憩使用： (1)藝術、娛樂及休閒服務業（不含博弈業、特殊娛樂業）。 (2)社教設施：圖書館、博物館、藝術館及類似機構。	1. 配合 109 年 9 月 29 日發布實施之「變更高速度鐵路臺南車站特定區（配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點）細部計畫案」及 110 年 10 月 15 日發布實施之「變更高速度鐵路臺南車站特定區計畫（部分捷運系統用地為產業專用區、公園用地、綠地、廣場

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明								
(3)文康設施：音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、劇場、表演廳。 5. 醫療保健服務使用： (1)醫療保健及社會工作服務服務業（不含傳染病及精神病院）。 (2)藥局。 (3)衛生站（所）。 6. 其他使用：經台南市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。（註：有關無污染性之認定，比照都市計畫法台南市施行細則第 20 條相關內容） (四)容積率提升及策略獎勵容積 1. 為符合沙崙智慧綠能科學城計畫之產業發展及政策指導，產業專用區指定範圍(武東段228地號及279地號，參照附圖 1)，除第 1 項第 3 款第 4 目觀光遊憩使用及第 5 目醫療保健服務使用外，其餘容許項目之使用，其容積率得調整為不大於 300%。  圖 例 招商使用	(3)文康設施：音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心、劇場、表演廳。 5. 醫療保健服務使用： (1)醫療保健及社會工作服務服務業（不含傳染病及精神病院）。 (2)藥局。 (3)衛生站（所）。 6. 其他使用：經台南市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。（註：有關無污染性之認定，比照都市計畫法台南市施行細則第 20 條相關內容） (四)容積率提升及策略獎勵容積 1. 為符合沙崙智慧綠能科學城計畫之產業發展及政策指導，產業專用區指定範圍(武東段 228、279、280 地號及武東段 232-3、232-5 地號，參照附圖 1)，其容積率不得大於 300%。  圖 例 招商使用	兼道路用地、電力設施用地及道路用地、部分電力設施用地為道路用地）（配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點）細部計畫」案修正產業專用區相關內容。 2. 配合內政部都市計畫委員會第 1005 次會審決主要計畫內容(報部編號第 3、4 案)調整相關圖說。 3. 配合「沙崙醫療服務與創新園區先導計								
附圖 1 產業專用區內做招商使用土地分布區位及範圍示意圖 2. 為符合本特定區發展綠能智慧生態之目標，訂定相關策略獎勵容積，符合第 1 項第 4 款第 1 目之指定範圍及容許項目，得申請容積獎勵，惟各基地之獎勵合計容積率不得大於 350%，相關策略獎勵容積項目及額度如下： <table><tr><th>獎勵項目</th><th>認定標準及獎勵額度</th></tr><tr><td>基地綠化</td><td>建築基地法定空地應以複層植栽之方式使綠化達 70%，獎</td></tr></table>	獎勵項目	認定標準及獎勵額度	基地綠化	建築基地法定空地應以複層植栽之方式使綠化達 70%，獎	附圖 1 產業專用區內做招商使用土地分布區位及範圍示意圖 2. 為符合本特定區發展綠能智慧生態之目標，訂定相關策略獎勵容積，符合第 1 項第 4 款第 1 目之指定範圍及容許項目，得申請容積獎勵，惟各基地之獎勵合計容積率不得大於 350%，相關策略獎勵容積項目及額度如下： <table><tr><th>獎勵項目</th><th>認定標準及獎勵額度</th></tr><tr><td>基地綠化</td><td>建築基地法定空地應以複層植栽之方式使綠化達 70%，獎勵法定容積率之 5%。</td></tr></table>	獎勵項目	認定標準及獎勵額度	基地綠化	建築基地法定空地應以複層植栽之方式使綠化達 70%，獎勵法定容積率之 5%。	
獎勵項目	認定標準及獎勵額度									
基地綠化	建築基地法定空地應以複層植栽之方式使綠化達 70%，獎									
獎勵項目	認定標準及獎勵額度									
基地綠化	建築基地法定空地應以複層植栽之方式使綠化達 70%，獎勵法定容積率之 5%。									

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文		本次提會建議修正條文	修正說明
	勵法定容積率之 5%。		
鄰棟及鄰幢間距	基地內各棟(幢)建築物間之淨寬及建築物與地界線間之淨寬均達 6 公尺以上者，獎勵法定容積率之 5%。	鄰棟及鄰幢間距 基地內各棟(幢)建築物間之淨寬及建築物與地界線間之淨寬均達 6 公尺以上者，獎勵法定容積率之 5%。	畫」，業經行政院秘書長 111 年 1 月 3 日院臺教長字第 1100197530 號函原則支持，並積極推動。除設立一般綜型醫院外，另有衛生福利部委託設置南台灣醫療中心，及因應 COVID-19 疫情，亦將設立台灣新南向衛生訓練中心等相關設施，以提升整體健康產業開發效益與國際競爭力，爰修正原條文容積率提升及策略
綠建築	取得候選綠建築標章，依下列等級給予獎勵容積： 1. 鑽石級：法定容積率之 8%。 2. 黃金級：法定容積率之 6%。	綠建築 取得候選綠建築標章，依下列等級給予獎勵容積： 1. 鑽石級：法定容積率之 8%。 2. 黃金級：法定容積率之 6%。	
智慧建築	取得候選智慧建築標章，依下列等級給予獎勵容積： 1. 鑽石級：法定容積率之 8%。 2. 黃金級：法定容積率之 6%。	智慧建築 取得候選智慧建築標章，依下列等級給予獎勵容積： 1. 鑽石級：法定容積率之 8%。 2. 黃金級：法定容積率之 6%。	
註：有關綠建築或智慧建築獎勵必於申請開工前取得候選證書並於建照申請書中具結保證自願繳交申請獎勵容積法定工程造價之 5 倍保證金予建築管理主管機關（繳納保證金＝申請基地面積＊（獎勵後容積率－法定容積率）＊法定工程造價＊5），保證於使用執照核發後二年內取得相關綠建築或智慧建築標章。第一期保證金應於申請建造執照時繳納 50%保證金，第二期保證金應於申請使用執照時繳納剩餘保證金。依限取得綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還，未依限取得或未達獎勵基準者，保證金不予退還。 (五)產業專用區之開發建築應於發照前，提送開發計畫予「台南市都市設計審議委員會」審議，開發計畫內容包括： 1. 整體配置及建築計畫。 2. 交通運輸計畫。 3. 必要性服務設施計畫。 4. 其他相關配合計畫。 (六)整體街廓規劃原則如下： 1. 應形塑街廓內部帶狀開放空間與臨路之退縮空間，形成連續性人行動線系統。 2. 留設街角廣場型塑整體街廓意象		註：有關綠建築或智慧建築獎勵必於申請開工前取得候選證書並於建照申請書中具結保證自願繳交申請獎勵容積法定工程造價之 5 倍保證金予建築管理主管機關（繳納保證金＝申請基地面積＊（獎勵後容積率－法定容積率）＊法定工程造價＊5），保證於使用執照核發後二年內取得相關綠建築或智慧建築標章。第一期保證金應於申請建造執照時繳納 50%保證金，第二期保證金應於申請使用執照時繳納剩餘保證金。依限取得綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還，未依限取得或未達獎勵基準者，保證金不予退還。 (五)產業專用區之開發建築應於發照前，提送開發計畫予「台南市都市設計審議委員會」審議，開發計畫內容包括： 1. 整體配置及建築計畫。 2. 交通運輸計畫。 3. 必要性服務設施計畫。 4. 其他相關配合計畫。 (六)整體街廓規劃原則如下： 1. 應形塑街廓內部帶狀開放空間與臨路之退縮空間，形成連續性人行動線系統。 2. 留設街角廣場型塑整體街廓意象為塑造街廓整體入口意象，兩側以	

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文				本次提會建議修正條文				修正說明
為塑造街廓整體入口意象，兩側以上鄰接計畫道路之基地街角部分，應配合留設廣場式開放空間。 3. 前述帶狀及廣場式開放空間得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物並應綠化。 (七)區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。  ● 指定留設街角廣場 ▬ 計畫範圍 附圖 2 指定留設街角廣場位置示意圖 註：本示意圖僅供參考，相關退縮及指定留設空間之實際位置應依開發計畫經都市設計審議通過後實際開發完成為準。				上鄰接計畫道路之基地街角部分，應配合留設廣場式開放空間。 3. 前述帶狀及廣場式開放空間得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物並應綠化。 (七)區內之各項開發行為，涉及環境影響評估者，均應依環境影響評估相關法令規定辦理。  ● 指定留設街角廣場 ▬ 計畫範圍 附圖 2 指定留設街角廣場位置示意圖 註：本示意圖僅供參考，相關退縮及指定留設空間之實際位置應依開發計畫經都市設計審議通過後實際開發完成為準。				獎勵容積之適用容許使用項目規定。
十三、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表規定：				十三、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表規定：				依第 95 次會審議通過條文。
公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註	
公園	15%	45%	1. 公園 1/2 面積均准予作地下停車場使用。 2. 地面上、下得供作為共同管道監控中心、智慧城市基盤調控中心、電信機房、必要機電設施、埋設必要公共基盤管線及其相關設施使用。	公園	15%	45%	1. 公園 1/2 面積均准予作地下停車場使用。 2. 地面上、下得供作為共同管道監控中心、智慧城市基盤調控中心、電信機房、必要機電設施、埋設必要公共基盤管線及其相關設施使用。	
鄰里公園兼兒童遊樂場	15%	45%	公園兼兒童遊樂場 1/2 面積均准予作地下停車場使用。	鄰里公園兼兒童遊樂場	15%	45%	公園兼兒童遊樂場 1/2 面積均准予作地下停車場使用。	
體育場	60%	250%	准予作地下公共停車場使用。	體育場	60%	250%	准予作地下公共停車場使用。	

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文				本次提會建議修正條文				修正說明
廣場兼停車場	10%	20%	1. 地面限作廣場並應綠化，地下限供公眾停車場使用。 2. 地面若作電動汽車機車充電站或電池交換站使用及必要之附屬設施者，得不計入建蔽率。	廣場兼停車場	10%	20%	1. 地面限作廣場並應綠化，地下限供公眾停車場使用。 2. 地面若作電動汽車機車充電站或電池交換站使用及必要之附屬設施者，得不計入建蔽率。	
環保設施用地	不予規定	不予規定	應自基地境界線退縮 10 公尺以上建築，退縮部分應配置 10 公尺綠帶，並予綠化避免影響都市景觀及鄰近土地使用。	環保設施用地	不予規定	不予規定	應自基地境界線退縮 10 公尺以上建築，退縮部分應配置 10 公尺綠帶，並予綠化避免影響都市景觀及鄰近土地使用。	
變電所	50%	150%	以供電力設施、辦公室及其附屬設施使用為主，變電設施應以室內型式興闢，並自基地境界線退縮 6 公尺以上建築，另須設置必要之安全防護設施。變電所用地之平面除辦公室及其附屬設施應予美化外，法定空地並應全部綠化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。	變電所	50%	150%	以供電力設施、辦公室及其附屬設施使用為主，變電設施應以室內型式興闢，並自基地境界線退縮 6 公尺以上建築，另須設置必要之安全防護設施。變電所用地之平面除辦公室及其附屬設施應予美化外，法定空地並應全部綠化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。	
捷運系統用地	30%	60%	供捷運設施及附屬事業設施使用。	捷運系統用地	30%	60%	供捷運設施及附屬事業設施使用。	
交通用地	50%	150%	交通用地以供自駕車研發、實驗、推廣、檢驗、會議、展示訓練、營運辦公室及其他經主管核准之相關設施使用，法定空地應適當綠化，其綠覆率依「臺南市都市設計審議原則」提送都市設計委員會審查。	交通用地	50%	150%	交通用地以供自駕車研發、實驗、推廣、檢驗、會議、展示訓練、營運辦公室及其他經主管核准之相關設施使用，法定空地應適當綠化，其綠覆率依「臺南市都市設計審議原則」提送都市設計委員會審查。	

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
十四、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依「建築技術規則建築設計施工編第十五章」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20%為限。	十四、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依「建築技術規則建築設計施工編第十五章」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20%為限。	依第 95 次會審議通過條文。
十五、綠化面積及透水鋪面面積應依下列規定辦理： 本計畫區建築基地(除變電所用地外)內法定空地，應以集中留設為原則，且其綠化面積應達法定空地面積之 1/2 以上，其餘應維持原透水性，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。	十五、綠化面積及透水鋪面面積應依下列規定辦理： 本計畫區建築基地(除變電所用地外)內法定空地，應以集中留設為原則，且其綠化面積應達法定空地面積之 1/2 以上，其餘應維持原透水性，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。	依第 95 次會審議通過條文。
十六、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項（詳第三章「高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項」）辦理外，本特定區之開發建築，應於發照前經臺南市都市設計審議通過後為之，審議時應依本特定區土地使用管制要點及「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範為依據；必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	十六、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項（詳第三章「高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項」）辦理外，本特定區之開發建築，應於發照前經臺南市都市設計審議通過後為之，審議時應依本特定區土地使用管制要點及「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範為依據；必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	依第 95 次會審議通過條文。
十七、本特定區之開發建築，朝向立體化連通使用、創造多層次人行環境系統，建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；其設置位置及設計方案，應經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後始得設置。供公眾使用者，並經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，得不計入建蔽率及容積率。	十七、本特定區之開發建築，朝向立體化連通使用、創造多層次人行環境系統，建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；其設置位置及設計方案，應經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後始得設置。供公眾使用者，並經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，得不計入建蔽率及容積率。	依第 95 次會審議通過條文。
十八、建築基地之開放空間系統留設規定如下： (一)各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間，詳附圖 3：	十八、建築基地之開放空間系統留設規定如下： (一)各使用分區及公共設施用地之建築，應退縮留設帶狀之開放空間，詳附圖 3(另指定留設後院相關規定依 <u>高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範辦</u>	1. 配合 110年10月15日發布實施之「變更高速
分區及用地別	指 定	

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文			本次提會建議修正條文			修正說明
		建 築 線 退 縮 距 離	<u>理</u>)：			鐵路臺南車站特定區計畫(部分捷運系統用地為產業專用區、公園用地、綠地、廣場兼道路用地、電力設施用地及道路用地、部分電力設施用地為道路用地)(配合沙崙智慧綠能科學城計畫增訂土地使用分區管制要點)細部計畫「案修正產業專用區相關內容。
分區及用地別		指 定 建 築 線 退 縮 距 離				
各 使 用 分 區 與 公 共 設 施 用 地 (除產 業專 用區、 公六、 交通 用地外)	面臨 80M 園道者(含一-1、一-2 號道路)	6.0M	各 使 用 分 區 與 公 共 設 施 用 地 (除產 業專 用區、 公六、 交通 用地外)	面臨 80M 園道者(含一-1、一-2 號道路)	6.0M	鐵路臺南車站特定區計畫(部分捷運系統用地為產業專用區、公園用地、綠地、廣場兼道路用地、電力設施用地及道路用地、部分電力設施用地為道路用地)(配合沙崙智慧綠能科學城計畫增訂土地使用分區管制要點)細部計畫「案修正產業專用區相關內容。
	面臨 40M、30M 及 20M 計畫道路者	4.0M		面臨 40M、30M 及 20M 計畫道路者	4.0M	
	面臨未滿 20M 計畫道路	2.0M		面臨未滿 20M 計畫道路	2.0M	鐵路臺南車站特定區計畫(部分捷運系統用地為產業專用區、公園用地、綠地、廣場兼道路用地、電力設施用地及道路用地、部分電力設施用地為道路用地)(配合沙崙智慧綠能科學城計畫增訂土地使用分區管制要點)細部計畫「案修正產業專用區相關內容。
	商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側	3.5M		商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側	3.5M	
產 業 專 用 區、 公 六、 交 通 用 地	(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公六、交通用地面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者 (二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者 (三)產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公六、交通用地面臨 20M 計畫道路者	10.0M	產 業 專 用 區、 公 六、 交 通 用 地	(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公六、交通用地面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者 (二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者 (三)產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公六、交通用地面臨 20M 計畫道路者	10.0M	2. 配合內政部都市計畫委員會第 1005 次會審決主要計畫內
	產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	6.0M		產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4、 <u>H6-1、H6-2</u>)面臨 20M 計畫道路或廣場兼道路用地者	6.0M	
	產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	4.0M		產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	4.0M	
	前述範圍以外，面臨 30M 計畫道路者	20.0M		前述範圍以外，面臨 30M 計畫道路者	20.0M	
	其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用。			其退縮建築之開放空間部分得計入法		
(二)公共設施用地及產業專用區依本點規定之退縮建築事項，如有特殊情形，						

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本規定限制。  附圖 3 指定退縮地配置圖 註：本示意圖僅供參考，相關退縮及指定留設空間之實際位置應依開發計畫經都市設計審議通過後實際開發完成為準。	定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用。 (二)公共設施用地及產業專用區依本點規定之退縮建築事項，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本規定限制。  附圖 3 指定退縮地配置圖 註：本示意圖僅供參考，相關退縮及指定留設空間之實際位置應依開發計畫經都市設計審議通過後實際開發完成為準。	容(報部編號第4案)調整相關圖說。 3. 有關指定留設後院之相關規定回歸高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範，配合補充說明及調整相關圖說。
十九、建築物附屬停車空間之設置： (一)小汽車一律以建築技術規則所規定之停車位數量 1.2 倍計算，並依建築技術規則相關規定辦理。 (二)屬於建築技術規則第五十九條第一類、第二類集合住宅、第三類或其他公共建築設置停車位時，應設置足夠數量之低碳車輛及自行車停車位。 1. 本項建築物附設停車空間之法定汽車停車數量至少 5%應為低碳車輛停車位。 2. 前款汽車停車位數量外，應增加提供其數量 5%之自行車停車位。 (三)商業區應設置機車停車位，機車數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算。機車停車位須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 2 公尺。 (四)採平面式之自行車停車位，應以集中設置於地面層室內、外或地下一層為原則，並應規劃合理安全之出入動線，其車位尺寸長度不得小於 2 公尺，寬度不得小於 0.8 公尺。	十九、建築物附屬停車空間之設置： (一)小汽車一律以建築技術規則所規定之停車位數量 1.2 倍計算，並依建築技術規則相關規定辦理。 (二)屬於建築技術規則第五十九條第一類、第二類集合住宅、第三類或其他公共建築設置停車位時，應設置足夠數量之低碳車輛及自行車停車位。 1. 本項建築物附設停車空間之法定汽車停車數量至少 5%應為低碳車輛停車位。 2. 前款汽車停車位數量外，應增加提供其數量 5%之自行車停車位。 (三)商業區應設置機車停車位，機車數以建築物總樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算。機車停車位須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 2 公尺。 (四)採平面式之自行車停車位，應以集中設置於地面層室內、外或地下一層為原則，並應規劃合理安全之出入動線，其車位尺寸長度不得小於 2 公尺，寬度不得小於 0.8 公尺。	依第 95 次會審議通過條文。

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文					本次提會建議修正條文					修正說明	
二十、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。					二十、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 95 次會審議通過條文。	
第三章 高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項					第三章 高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項						
二十一、為整合高鐵車站專用區（以下簡稱站區）內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。					二十一、為整合高鐵車站專用區（以下簡稱站區）內之各項交通設施及建築物，以加速站區開發之效率，並創造站區獨特之都市意象，站區內土地之開發建築，應依本章規定辦理。					依第 95 次會審議通過條文。	
二十二、為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成「高鐵車站專用區都市設計審議小組」（簡稱站區審議小組），依據本章規定進行審議。 站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發計畫，提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。					二十二、為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成「高鐵車站專用區都市設計審議小組」（簡稱站區審議小組），依據本章規定進行審議。 站區應依據本章各項規定予以妥善規劃，並應擬訂站區整體計畫及分期開發計畫，提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。					依第 95 次會審議通過條文。	
二十三、站區內之建築基地退縮建築規定，應依照本管制規則第十八條規定辦理。					二十三、站區內之建築基地退縮建築規定，應依照本管制規則第十八條規定辦理。					依第 95 次會審議通過條文。	
二十四、站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：					二十四、站區各種土地使用面積及使用強度，如下表之規定：					依第 95 次會審議通過條文。	
土地使用別	面積（公頃）	建蔽率	站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積（m ² ）	備註	土地使用別	面積（公頃）	建蔽率	站區供附屬事業使用之最大總樓地板面積（m ² ）	備註		
交通設施	9.89	60%	112,560	1. 高鐵車站外之路線設施構造物不予以計入建蔽率。	交通設施	9.89	60%	112,560	1. 高鐵車站外之路線設施構造物不予以計入建蔽率。		
附屬事業	4.02	70%		2. 供附屬事業使用之總樓地板面積係指「站區」之	附屬事業	4.02	70%		2. 供附屬事業使用之總樓地板面積係指「站區」之		

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文					本次提會建議修正條文					修正說明
				可建築樓地板面積之合計。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。 3. 表列最大總樓地板面積之計算，應依建築技術規則建築設計施工編第九章容積設計相關法規規定辦理。					可建築樓地板面積之合計。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。其樓地板得按實際發展需要配置於交通設施及附屬事業用地上。 3. 表列最大總樓地板面積之計算，應依建築技術規則建築設計施工編第九章容積設計相關法規規定辦理。	
站區廣場	2.80	-	-		站區廣場	2.80	-	-		
(一)交通設施包括下列使用項目：鐵路車站（供高鐵車站、捷運車站與台鐵車站之站體與路軌及必要之安全設施、服務設施）、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。 (二)附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業（不得經營行政院主計處行業標準分類之特殊娛樂業）、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。					(一)交通設施包括下列使用項目：鐵路車站（供高鐵車站、捷運車站與台鐵車站之站體與路軌及必要之安全設施、服務設施）、轉運站、公共停車場、人行廣場、道路。 (二)附屬事業之使用項目包括旅館設施、會議及工商展覽中心、餐飲業、休閒娛樂業（不得經營行政院主計處行業標準分類之特殊娛樂業）、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室。					
二十五、站區之規劃設計應符合下列規定： (一)土地使用					二十五、站區之規劃設計應符合下列規定： (一)土地使用					1. 配合 110年10

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
1. 站區內應配置廣場，其總面積不得少於 2.80 公頃，以作為提供公眾活動之空間，並兼具紓緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依附圖 4 留設。 2. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於 4,120 平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。 3. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位 780 個以上，及機車、腳踏車停車位 1,470 個以上；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。 4. 車站站體周邊應提供足量之到站、離站之計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量。 5. 捷運車站及路軌應佈設於高鐵車站站體及高鐵路軌之東側，且不得妨礙站區車行及人行動線系統之功能及通暢。 6. 前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。 (二)人行動線 1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業用地等站區主要建築與設施物順暢銜接。 2. 人行動線應構成連續之系統。 (三)交通系統 1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。 2. 車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。 (四)景觀意象 1. 站區應創造地標意象。 2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化	1. 站區內應配置廣場，其總面積不得少於 2.80 公頃，以作為提供公眾活動之空間，並兼具紓緩車站人潮、防災疏散、緊急救護通行之功能，其形狀大小及位置原則上應依附圖 4 留設。 2. 轉運站應儘量鄰近高鐵車站配置，面積不得少於 4,120 平方公尺。並應規劃便捷之人行動線連接至高鐵車站。 3. 站區應提供公眾使用之小汽車停車位 780 個以上，及機車、腳踏車停車位 1,470 個以上；停車場區位應儘量靠近鐵路車站，並考量旅客轉乘之便利性。供附屬事業使用之建築物，應於其建築基地內另行留設足夠之停車空間及機車、腳踏車停車位。 4. 車站站體周邊應提供足量之到站、離站之計程車等候空間，並與人行動線及車流動線整體考量。 5. 捷運車站及路軌應佈設於高鐵車站站體及高鐵路軌之東側，且不得妨礙站區車行及人行動線系統之功能及通暢。 6. 前述有關交通計畫所提供之數量需求，得依運量分析分期設置。 (二)人行動線 1. 站區內地上、地面或地下的人行動線規劃應與高鐵車站、轉運站、停車場、站區廣場以及附屬事業用地等站區主要建築與設施物順暢銜接。 2. 人行動線應構成連續之系統。 (三)交通系統 1. 站區內之道路系統應與周邊特定區之計畫道路順暢銜接。 2. 車站站體週邊應依交通計畫之運量分析，配置足量之臨時停車、等候用之車道，以服務旅客上下車。 (四)景觀意象 1. 站區應創造地標意象。 2. 站區整體規劃設計，應考量當地生活方式與特性，適度反映當地文化	月 15 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(部分捷運系統用地為產業專用區、公園用地、綠地、廣場兼道路用地、電力設施用地及道路用地、部分電力設施用地為道路用地) (配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點)細部計畫」案修正產業專用區相關內容。 2. 配合內政部都市計畫委員會

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
特色與傳統。  附圖 4 高速鐵路台南車站特定區計畫綠化系統示意圖	特色與傳統。  附圖 4 高速鐵路臺南車站特定區計畫綠化系統示意圖	第 1005 次會審決主要計畫內容（報部編號第 3、4 案）調整相關圖說。 3. 圖名配合計畫案名修正。
二十六、站區內廣場應規劃開放性之休憩景觀設施，並應加強綠地與植栽，其綠覆率應在 40% 以上。	二十六、站區內廣場應規劃開放性之休憩景觀設施，並應加強綠地與植栽，其綠覆率應在 40% 以上。	依第 95 次會審議通過條文。
二十七、站區範圍內高鐵路線設施之下方應作為開放性之空間，使站區範圍內，高鐵路線東西兩側之都市空間能有效連接。	二十七、站區範圍內高鐵路線設施之下方應作為開放性之空間，使站區範圍內，高鐵路線東西兩側之都市空間能有效連接。	依第 95 次會審議通過條文。
二十八、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理： (一) 建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。 (二) 法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。 (三) 法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。	二十八、站區建築基地所留設之法定空地應依下列規定辦理： (一) 建築基地所留設之法定空地應滿足防災、避難與緊急救護機能之需求。 (二) 法定空地、開放空間及人行道之間應能相互直接連通，若無法連通，則應設置公共通路連通供行人使用。 (三) 法定空地內應留設適當數量之自行車、機車停車位。	依第 95 次會審議通過條文。
二十九、建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道（淨高度應在 4.6 公尺以上，必要時可設置頂蓋）；供公眾使用之人行地下道及架空走道得不計入建蔽率及容積率。	二十九、建築物間得設置供公眾使用之人行地下道及架空走道（淨高度應在 4.6 公尺以上，必要時可設置頂蓋）；供公眾使用之人行地下道及架空走道得不計入建蔽率及容積率。	依第 95 次會審議通過條文。
三十、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「無障礙建築物」及相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道	三十、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「無障礙建築物」及相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道	依第 95 次會審議通過條文。

臺南市都委會第 95 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
互相連接： (一)站區廣場等大型開放空間。 (二)各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。	互相連接： (一)站區廣場等大型開放空間。 (二)各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。	
三十一、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。	三十一、站區內建築基地廣告招牌、旗幟、廣告物等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙行人通行、整體景觀及公共安全。	依第 95 次會審議通過條文。
三十二、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。	三十二、站區之車站站體應於建築物外牆設置適當之夜間照明設施，以塑造夜間地標意象。	依第 95 次會審議通過條文。
三十三、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	三十三、站區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。	依第 95 次會審議通過條文。
第四章 附則	第四章 附則	
三十四、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。	三十四、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 95 次會審議通過條文。
三十五、本要點未規定事項，適用「臺南市低碳城市自治條例」與其他法令之規定。	三十五、本要點未規定事項，適用「臺南市低碳城市自治條例」與其他法令之規定。	依第 95 次會審議通過條文。

第 三 案：「變更新市都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」

說 明：一、「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）」前於 106 年 8 月 30 日發布實施在案，考量土地使用管制條文內容與近年推動全市通案性原則規範未予一致等，為建構符合時宜之土地使用管制規範，爰辦理本次專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、計畫範圍：詳計畫書。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 111 年 3 月 18 日起於本市新市區公所及本府辦理公開展覽 30 天完竣，並於 111 年 4 月 7 日下午假本市新市區文康育樂中心舉辦公開展覽說明會。

七、公民或團體所提意見：無。

決 議：除土地使用分區管制要點第十三條及第十四條修正如附表外，其餘准照公開展覽計畫內容通過。

附表 土地使用分區管制要點修正對照表

檢討前條文內容(現行計畫)			檢討後條文內容			本次會議決議條文			修正說明
十二、零售市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。			十三、零售市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。			十三、市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。			依據本計畫區用地名稱修正。
十三、建築線退縮規定： (一) 於實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：			十四、建築退縮規定 (一) 於「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）」（106 年 7 月 20 日）發布實施以後完成土地分配作業之區段徵收或市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：			十四、建築退縮規定 (一) 於「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）」（106 年 7 月 20 日）發布實施以後完成土地分配作業之區段徵收或市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：			為使條文語意更為明確完整，依據法條層次酌予修正文辭。
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、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。 二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、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。 二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、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。 二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	
商業區			商業區			商業區			
旅館區			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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	
行政區、公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。 三、如有特殊情形者，得由市府都市設計委員會審議決定。							
電信專用									

檢討前條文內容(現行計畫)			檢討後條文內容			本次會議決議條文			修正說明
區			縮 3 公尺。			退縮 3 公尺。			
(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			其餘已完成土地分配作業之區段徵收或市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：			前款以外已完成土地分配作業之區段徵收或市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：			
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、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。 二、如屬角地，得擇一面臨計畫道路退縮建築。	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、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。 二、如屬角地，得擇一面臨計畫道路退縮建築。	
			商業區			商業區			
			旅館區			旅館區			
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。	行政區、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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨計畫道路退縮建築。	行政區、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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨計畫道路退縮建築。	
(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：			(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	
住宅區	申請建築基地面積達 1,500	一、退縮建築之空地應植	住宅區	申請建築基地面積達 1,500	一、退縮建築之空地應植	住宅區	申請建築基地面積達 1,500	一、退縮建築之空地應植	

檢討前條文內容(現行計畫)			檢討後條文內容			本次會議決議條文			修正說明
	退縮 3 公尺。			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。	栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。		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。	栽綠化，但得計入法定空地。 二、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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	
			電信專用區	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	電信專用區	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	

第 四 案：變更臺南市安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區細部計畫（修訂土地使用分區管制要點）案

說 明：一、本府文化局為辦理安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區 BOT 招商所需，擬修訂土地使用分區管制要點，提升一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備使用容積不得超過創意文化專用區基準容積之比率，由現行計畫 10% 提升至 30%。本府前以 107 年 11 月 20 日 1071209506 號簽認定「臺南市安南區舊中央廣播電臺臺南分臺促參案」為本市重大公共建設範圍，續為辦理招商所需，以 111 年 3 月 14 日府文創字第 1110337323 號函核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理本次個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 4 月 14 日起 30 天於安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 111 年 5 月 2 日下午 19 時整假安南區本淵寮朝興宮廟埕舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共 10 案，詳附表。

決 議：請補充本案基地創意文化發展構想、公有地再開發定位、財務可行性評估及住宿設施供需分析等相關說明資料，由本會組成專案小組聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提大會討論。

附表：公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容摘要
1	台江文化促進會	(111.5.2 意見書) 1. 天馬電台文創專區開發，先是市府水利局以興建抽水站名義，企圖變更放寬土地分區使用管制要點，引起地方質疑，最終都委會未通過；如今文化局又以「擴大招商誘因」，再度提出變更天馬電台文創專區土地分區使用管制要點，要將旅館等「總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之10%」，放寬到30%，亦實可再商榷。 2. 依據文化局所提計畫，放寬旅館樓地板面積容積的基礎，是以天馬電台文創區全年入園人數175萬人計畫，然而比對市府統計108年觀光遊客人數統計為180多萬人，豈有全市觀光客幾乎都會入園(天馬電台文創區)，明顯不合理，過於浮誇；再則文化局所提變更計畫的「住宿設施容積面積推估表」，直接引用廠商的規畫構想書，做為放寬土地使用管制要點的計算基礎，恐有為廠商量身打造、圖利之嫌。 3. 文化局所提變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)書報告書21頁所提之旅館推算估計，有以下疑慮： (1)全國住宿飯店平均住房率概算約為65%，應是以平日及假日住房率之平均作為推算。若然，假日住房需求之規模應該視為飯店興建房間數之最大規模。 (2)變更計畫書21頁所載「樂觀推估(每年遊客量2,000,000人次)，以2025年本計畫文化園區假日每日遊客量為11,505人次、住宿率24.2%推估出尖峰日住宿設施需求為1,392間房；按全國住宿飯店平均住房率概算約為65%，故實際規劃房間數量設計需求為2,141間房。」既然已算出尖峰日住宿需求為1392間房，何必還要用平均住房率去回推飯店房間規模？簡單來說，就是既然都已經可以推估尖峰時段最多旅客的住房需求量，為何還要擴大住宿房間去增加飯店的空房率？顯示民間自行規劃申請規劃構想書之房間需求數計算過於誇大。 (3)表9之興建成本是以33.95億元是以誇大之飯店住宿房間數量計算所得，應先說明33.95億是以何基準計算，重新修正財務試算表。 (111.5.6 意見書) 4. 依據公展所示計畫，放寬旅館樓地板面積容積比從10%提高至30%的基礎，是以天馬電台文創區全年入園人數175萬人次計算(如附圖：表一)，然而比對觀光旅遊局110年觀光遊客人數統計表(如附圖：表二)，綜觀大臺南區相似文化園區，多則全年約50-60萬人次，少則近20萬人次，且大台南地區，也僅得天之厚的關子嶺溫泉區，有破百萬的觀光人數，本變更計畫預估有175萬人次觀光客入園(天馬電台文創區)，明顯不合理，有三倍以上浮誇。 5. 若依實際到訪觀光遊客人數(50-60萬)，再加樂觀評估達120萬人次，本專區住宿空間容積比10%的空間，即足以容納，且大的建體宜多考慮台江舊水文條件，建議維持原條文：住宿設施不得超過創意文化專用區基準容積之10%。
2	劉○然	陳情事由：為陳情貴府公告都市計畫公開展覽說明會第叁：計畫摘要BOT招商所需，變更修訂都市計畫土地使用分區管制要點，提升住宿率，原訂10%

編號	陳情人	陳情內容摘要
		擬提升至 30%，贊同。 說明：我們安南區人都希望政府趕快開發天馬這塊地，天馬電台已遷九年多了，一直荒廢沒有開發，就是因為民間企業沒有看到利益，所以開發區如果沒有人住進是留不住錢財的，地方要有多住人、有吃的地方人潮才會流入，提升好的機會讓民間好的企業廠商能過進來開發成功才能讓安南區本地人有就業的機會，祈請政府能夠多為安南區開發。
3	郭○雄	陳情事由：貴局公告天馬舊址土地擬招商 BOT 案，原住宿比率 10%要更改為 30%，建議最少應改為 35%。 說明： 1. 因為天馬舊址這地方，天馬電台已經遷移九年多了，一直荒廢在那裏，之前政府有好幾次招商說明會多次失敗，因為民間企業不敢來投資，這個也是原因之一，政府若真要為安南區發展文化特色，必須考量如果沒有足夠住的地方，那就留不住人潮，要留住人潮必須有足夠的友人多定居會更好，故請貴局考量提升為 35%，也可讓更多的民間企業爭相進來投資，能使安南區發光、發亮這是安南區對政府的期待。 2. 天馬電台舊址面臨的本田路，也建議必須拓寬，否則真有廠商進駐也難發揮效果，請貴局參酌考量，我們在地人是很樂意看到這裡的建設能夠帶動本區的繁華。
4	李○欽	事由： 為陳情都市計畫公开展覽說明會「變更台南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」第叁點：計畫摘要創意文化專用區 BOT 招商所需申請辦理個案變更，擬修訂都市計畫土地使用分區管制要點，提升一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備使用容積不得超過創意文化專用區基準容積之比率，由現行計畫 10%提升至 30%，本人建議應提升至 40%適實用性。 說明： 1. 本人是安南區在地人，了解天馬舊址這地方，天馬電台已經遷移近拾年了，政府一直無法以這塊地為安南區建設一處讓安南區人有增加就業的機會，建議藉此機會能夠提升安南區的願景。 2. 既然政府要訂 BOT 招商現行的 10%住宿為太少，應提升為 40%，因為建設任何專區，如果沒有吃的、住的地方是無法繁榮的，又如何能帶動安南區的繁榮，這是小小市民的心聲，希望政府能參酌。
5	王○騰	這個天馬地段案已經有前兩次公告已公開說明會了，但是經過這麼多年時間，至今也沒有人能開發，荒廢近十年了，如果原來的條件能夠吸引企業來開發，就不用浪費這麼多年的時間，所以調整策略，放寬條件是必要的，否則又不知道要再等多少年，我們從少年等到白髮了。 因此地方的經濟發展很重要，希望這次可以吸引更多人到安南區來就業、創業的機會，更希望這次能招商成功給我們安南區經濟發展機會。
6	謝○蘭	俗語說：有人潮才能有錢潮，舊的空間住宿規定不能大於 10%，這是自己綑綁自己，因此才把這塊土地閒置這麼久，浪費了土地資源更是阻礙了地方發展。 所以這次公告提高住宿使用的空間才能得到資源整合，促進地方經濟效益，我們身為當地老百姓真正的聲音，希望建議政府盡速通過，落實招商。
7	張○興	天馬地段案已經開荒廢這麼多年了，造成本淵寮本佃路落後雜草叢生，落後

編號	陳情人	陳情內容摘要				
		其他地區，所以要趕快招商有創意能力的廠商來開發，更需要更多的吸引力優惠措施條件，企業才會進來投資，投資要給企業能夠賺錢人家生存經營，也才能帶來正面能量的發展機會，否則企業不能生存，也就不能帶地方發展了，所以需要更多優惠條件公告吸引有能力的廠商進駐投資幫忙地方建設經營發展才對。				
8	王○樺	我們希望天馬廣播電台舊址的開發能帶給我們地方的經濟發展及就業、創業的機會，也希望人才能夠幫助地方成長，帶來安南區的經濟。所以希望貴局處能夠調整放寬條件吸引更多的投資企業進來。				
9	謝○蘭	原天馬廣播電台地段有將近 29 公頃的土地原來的公告住宿空間不能大於 10%，這個規定本來就是浪費土地的資源，土地這麼大但是住宿空間規定這麼少，不成比例，更沒有注重留下住人進來長居久留，這麼地方怎麼可能會經濟發展？所以調整住宿空間是必須的，我們樂意看到外面的人來安南區幫助經濟發展。 把住宿空間調整多一些可以直接善用土地資源管理，增進人才地靈人傑才能帶動經濟發展。				
10	臺南市政府文化局	本次都計變更修訂土管，除提高住宿空間外，建議依 111.4.27 臺南市原天馬電臺民間規劃興建營運移轉（BOT）案文化局與國產署協商結果，檢討第 7 條： 1. 明定土地捐贈由國產署負擔。 2. 明定捐贈方式，以降低 BOT 履約爭議。 3. 土地捐贈時點考量 BOT 契約及實際執行需求。 4. 土管第 7 條第 1 項建議修正內容如下： <table><tr><th>現行內容</th><th>建議變更內容</th></tr><tr><td>辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護，<u>免捐贈土地予臺南市政府。</u></td><td>辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護，<u>財政部國有財產署應於開放空間選擇 3.9 公頃土地捐贈予臺南市政府。</u></td></tr></table>	現行內容	建議變更內容	辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護， <u>免捐贈土地予臺南市政府。</u>	辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護， <u>財政部國有財產署應於開放空間選擇 3.9 公頃土地捐贈予臺南市政府。</u>
現行內容	建議變更內容					
辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護， <u>免捐贈土地予臺南市政府。</u>	辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護， <u>財政部國有財產署應於開放空間選擇 3.9 公頃土地捐贈予臺南市政府。</u>					

二、臨時提案

第一案：「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」再提會討論

說明：一、本案前經本會 108 年 5 月 17 日第 79 次、111 年 4 月 15 日第 111 次會審議通過，查本案提送本會第 111 次會議提會審議通過內容為變更第二種住宅區為第八之一種住宅區，並訂定土地使用分區管制要點、都市設計準則等相關事項(附圖 1 本會第 111 次會議提會變更內容示意圖)。

二、查本案第 111 次會審議通過變更第二種住宅區(法定容積率為 150%)為第八之一種住宅區(法定容積率為 320%)，原提會建築量體模擬採財務可行性較高之建築設計方案(如附圖 2)，惟經本會第 111 次會議審定後，經社區更新會召開兩次理事會反映為考量現住戶選配之公平性、一致性，建議現住戶分回選配之建築量體應統一為相同樓層數(附圖 3)。又該方案因涉及個別基地建築容積上限規定，致影響後續推動之建築設計可行性，考量本變更範圍內之住宅區分屬兩宗建築基地，整體建築基地須進行容積分配調派，以使個別建築基地增加建築容積額度規定之累計上限符合都市計畫法臺南市施行細則第 37 條規定。爰此，為加速推動重建計畫、確保公共安全及改善居住環境，擬修正土地使用分區管制要點第三點：「第八之一種住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 320%」為「本變更範圍內各住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率平均為 320%」。

三、本案係配合都市更新開發調整計畫內容，後續各宗基地之建築設計方案及都市更新事業計畫書核定內容，擬後續再提大會報告各住宅區之法定容積率、土地使用分區名稱等

相關規定後，併同審定之都市更新事業計畫發布實施，提請大會討論。

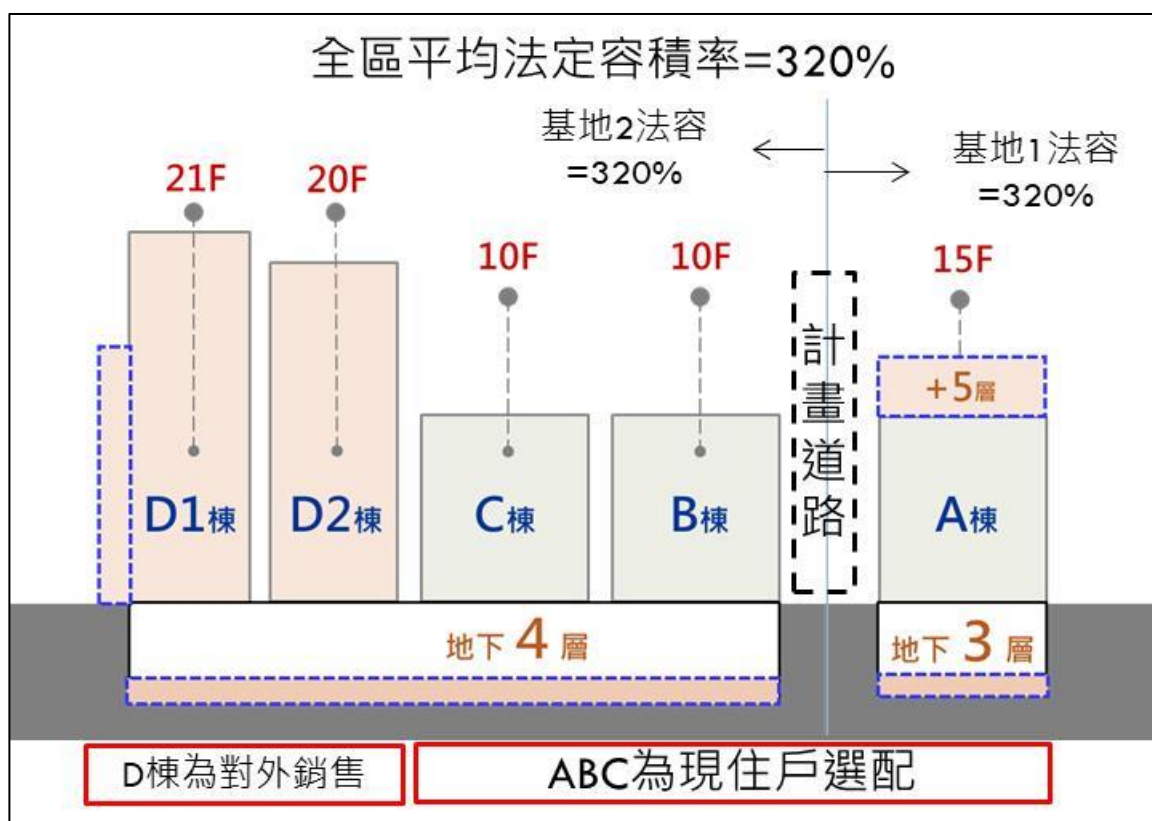
決議：除下列各點外，其餘准照本次提會資料內容及本會 108 年 5 月 17 日第 79 次會議、111 年 4 月 15 日第 111 次會議決議通過。

一、本次提會內容應依本會 111 年 4 月 15 日第 111 次會議決議另案辦理公開展覽及說明會。

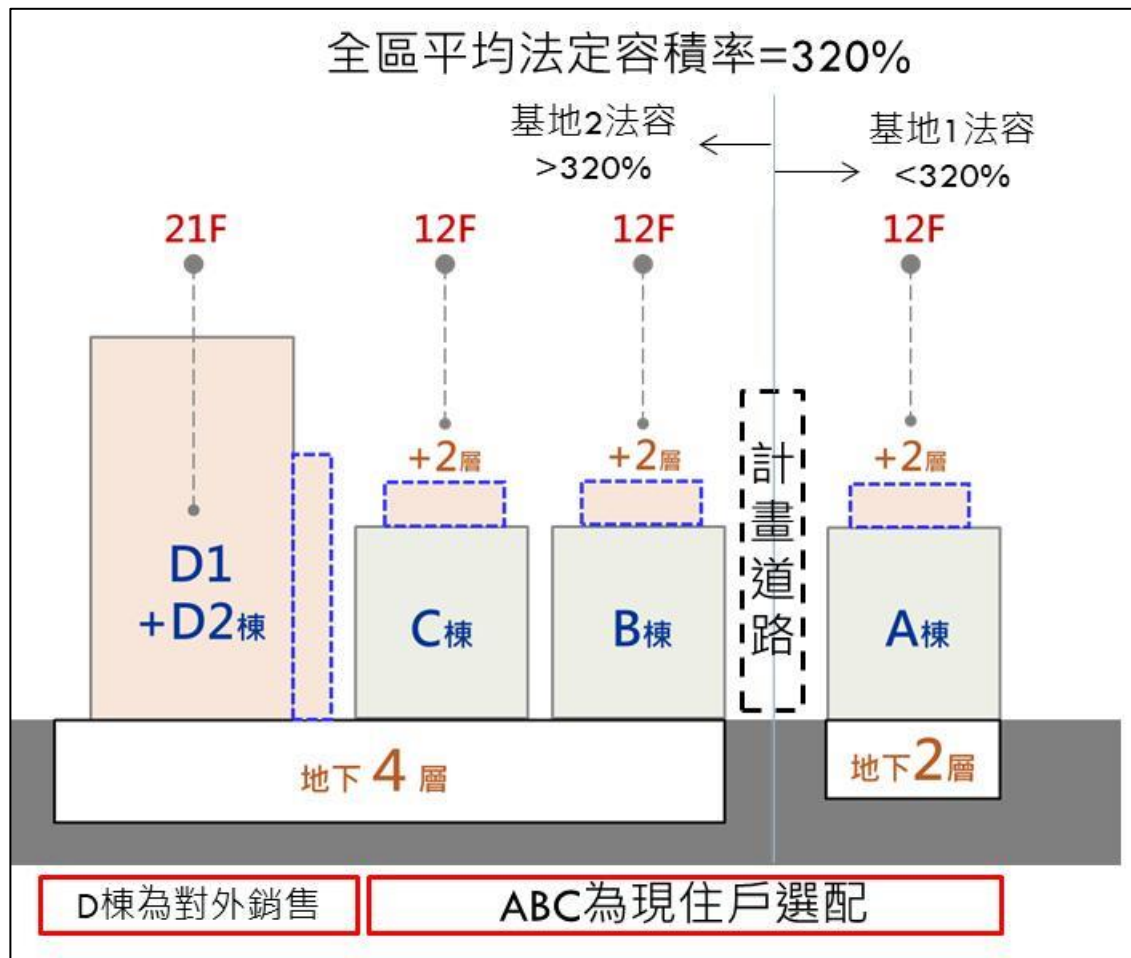
二、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。



附圖 1 前次再提會通過變更內容示意圖



附圖 2 原再提會模擬財務可行性較高之建築設計方案



附圖 3 現住戶分回選配之建築量體統一為相同樓層數方案