

臺南市都市計畫委員會 第 96 次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 9 年 1 2 月 4 日

臺南市都市計畫委員會第 96 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 12 月 4 日(星期五)上午 9 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：方兼副主任委員進呈

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件

第 一 案：變更山上都市計畫(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

第 二 案：變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案再提會討論

第 三 案：變更白河都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

第 四 案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊 F 及 G) 細部計畫」案再提會討論

七、審議案件

第一案：「變更山上都市計畫（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 106 年 8 月 21 日第 62 次會審議通過，惟為配合內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 27 日第 979 次會議審竣之「變更山上都市計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」及本市通案性規定，重新修正土地使用分區管制要點，爰再提會討論。

決議：准照提會內容通過（詳附錄）。

【附錄】提會內容

土地使用分區管制要點修正條文對照表

106.8.21 第 62 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 12 條訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 12 條訂定之。	依第 62 次會審議通過條文。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。 主要計畫指定調降容積率之附帶條件住宅區(詳附圖 1)，其容積率不得大於為 126%；如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復前項原容積率。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。 主要計畫指定調降容積率之附帶條件住宅區(詳附圖 1)，其容積率不得大於為 126%；如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復前項原容積率。	依第 62 次會審議通過條文。
 <p>附圖 1 主要計畫指定調降容積率之附帶條件住宅區示意圖</p>	 <p>附圖 1 主要計畫指定調降容積率之附帶條件住宅區示意圖</p>	
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 260%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 260%。	依第 62 次會審議通過條文。
四、農業區及保護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。	四、農業區及保護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 62 次會審議通過條文。
五、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。	五、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。	依第 62 次會審議通過條文。
六、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	(刪除)	本條文刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
七、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	(刪除)	本條文刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
八、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	(刪除)	本條文刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
九、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。加油站專用區	六、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，並得依	1. 點次調整。 2. 文詞修正。

106.8.21 第 62 次會審議通過條文			本次提會建議修正條文			說明					
以提供加油(氣)設施使用為主，並得依加油站設置管理規則容許作為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。			「加油站設置管理規則」容許作為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。								
十、電信專用區不得為「都市計畫法臺南市施行細則」第 31 條第 1 項第 5 款使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。			七、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。			1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修正條文內容。					
十一、退縮建築規定 (一)市地重劃整體開發地區(詳附圖 2)，其退縮建築應依下表規定辦理：			八、建築退縮規定： (一)於「變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)」(90 年 6 月 12 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，其退縮建築應依下表規定辦理：			1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修正條文內容。					
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 商業區		自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。 2. 如屬角地，面臨道路部分均應退縮建築。			住宅區 商業區		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。 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 2 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。			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。	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。		
(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：			(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		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」規定	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，面臨道路部分均應退縮建築。			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	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。		

106.8.21 第 62 次會審議通過條文			本次提會建議修正條文			說明																				
商業區	辦理。			條申請者，從其規定辦理。																						
	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」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。																						
			(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。																							
附圖 2 土地使用管制要點第 11 條第 1 項及第 12 條第 1 項所稱整體開發地區示意圖			九、停車空間劃設標準																							
十二、停車空間劃設標準			(一)於「變更山上都市計畫(第三次通盤檢討)」(90 年 6 月 12 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：																							
<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車位設置標準</td></tr><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>超過 550 平方公尺每增加 150 平方公尺，增設 1 部</td><td></td></tr></table>			總樓地板面積	停車位設置標準	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		<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車位設置標準</td></tr><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>超過 550 平方公尺每增加 150 平方公尺，增設 1 部</td><td></td></tr></table>			總樓地板面積	停車位設置標準	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	停車位設置標準																									
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	停車位設置標準																									
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																										
(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條規定辦理。			(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。																							
(三)建築基地如僅得於 4 公尺人行步道指定建築線且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。			(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。																							
(四)本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條規定辦理。			(四)本條總樓地板面積計算依建築技術規																							

106.8.21 第 62 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
	則建築設計施工編第 59 條規定辦理。	
	十、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換站各 1 處。	1. 本點增訂。 2. 配合本市推動「亮麗晴空」空污改善計畫。
	十一、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。	1. 本點增訂。 2. 為維護都市景觀品質，依本市通案性規定增訂停車場應辦理都市設計審議規定。
十三、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	十二、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%。	1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修訂綠化規定。
<p>十四、下列指定地區(詳附圖 3)，應依規定辦理都市設計事項：</p> <p>(一)配合市場用地公園用地解編辦理市地重劃地區。 前項指定地區提送都市設計審議層級如下：</p> <p>(二)提送都市設計審議委員會審議：</p> <p>1.公共工程預算達 5,000 萬元以上者，或公有建築物預算達 2,000 萬元以上者。</p> <p>2.住宅區建築基地面積超過 1,500 平方公尺者。</p> <p>3.市地重劃地區其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。</p> <p>(三)前開以外地區，由建築管理主管機關或工程主辦單位逕依本要點規定查核。</p>	<p>十三、本計畫區「市地重劃整體開發區」之住宅區建築基地面積超過 2,000m² 以上者，應辦理都市設計審議。</p>	<p>1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修訂都市設計內容。</p>
 <p>附圖 3 應依規定辦理都市設計事項範圍示意圖</p>		
十五、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。計畫區內另行擬定細部計畫或變更都	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	原通過條文依不同點次分開規定，以資明確。

106.8.21 第 62 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
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。	計畫規定辦理。	
	十五、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。	原通過條文依不同點次分開規定，以資明確。

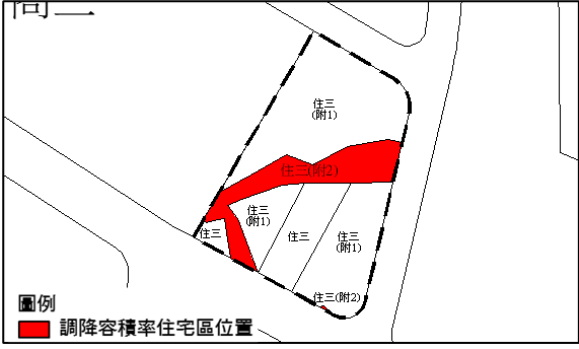
第 二 案：「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」案再提會討論

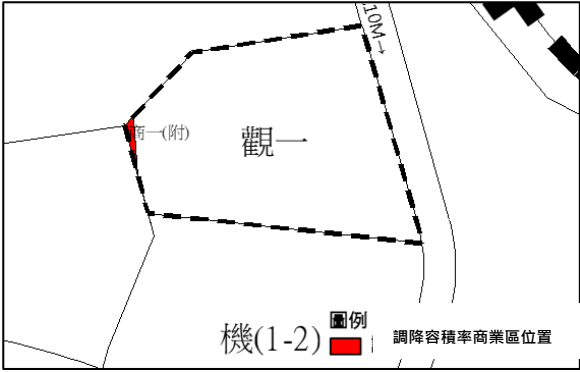
說 明：本案細部計畫業經本會 106 年 11 月 27 日第 66 次會審議通過，惟為配合內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 27 日第 979 次會議審竣之「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（第三次通盤檢討）案」及本市通案性規定，重新修正土地使用分區管制要點，爰再提會討論。

決 議：准照提會內容通過（詳附錄）。

【附錄】提會內容

土地使用分區管制要點修正條文對照表

106.11.27 第 66 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
一、本要點依都市計畫法第 <u>二十二</u> 條及同法臺南市施行細則第 <u>十二</u> 條訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 <u>22</u> 條及同法臺南市施行細則第 <u>12</u> 條訂定之。	數字修正為阿拉伯數字。
<p>二、住宅區：</p> <p>逆斷層經過地區兩側各 50 公尺及土地利用潛力較低地區，劃設為第一種住宅區；舊有聚落建物密集者劃設為第三種住宅區，其餘劃設為第二種住宅區：</p> <p>(一)第一種住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。逆斷層帶經過兩側各 50 公尺之住宅區部分，其建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺(不包括屋頂突出物)。</p> <p>(二)第二種住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p> <p>(三)第三種住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。</p>	<p>二、住宅區：</p> <p>逆斷層經過地區兩側各 50 公尺及土地利用潛力較低地區，劃設為第一種住宅區；舊有聚落建物密集者劃設為第三種住宅區，其餘劃設為第二種住宅區：</p> <p>(一)第一種住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。逆斷層帶經過兩側各 50 公尺之住宅區部分，其建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺(不包括屋頂突出物)。</p> <p>(二)第二種住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p> <p>(三)第三種住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。</p> <p>(四)<u>第三種住宅區(附帶條件 2)(詳圖 1)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 126%。如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。</u></p>  <p>圖 1 調降容積率住宅區位置示意圖</p>	<p>1. 配合主要計畫變 24 案變更內容(部分市場用地變更為第三種住宅區，採調降容積率方式回饋)增訂相關內容。</p> <p>2. 仙草段 182、188、217 地號變更為第三種住宅區(附帶條件 2)因涉及同段 158、163、164、165、180、181、185、187、1029、1030 地號第三種住宅區(附帶條件 1)繳納代金作業，其主要計畫變更案尚未核定發布實施，故本條文內容配合主要計畫發布實施期程，採分階段核定發布實施。</p>
<p>三、商業區：</p> <p>臨近白河水庫之商業區劃設為第一種商業區；舊有聚落發展較密集者劃設為第三種商業區，其餘劃設為第二種商業區。其使用限制，不得設置工廠、炮竹、煙火、茶室、視聽歌唱、包廂式理髮廳及三溫暖</p>	<p>三、商業區：</p> <p>臨近白河水庫之商業區劃設為第一種商業區；舊有聚落發展較密集者劃設為第三種商業區，其餘劃設為第二種商業區。其使用限制，不得設置工廠、炮竹、煙火、茶室、視聽歌唱、包廂式理髮廳及三溫暖等行業。</p>	<p>配合主要計畫變 15 案變更內容(部分機 1-2 變更為第一種商業區，採調降容積率方式回饋)增</p>

106.11.27 第 66 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
<p>等行業。</p> <p>(一)第一種商業區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。</p> <p>(二)第二種商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。</p> <p>(三)第三種商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。</p>	<p>(一)第一種商業區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。</p> <p>(二)第二種商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。</p> <p>(三)第三種商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。</p> <p>(四)第一種商業區（附帶條件）（詳圖 2）之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 96%。如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。</p>  <p>圖 2 調降容積率商業區位置示意圖</p>	<p>訂相關內容。</p>
<p>四、農業區及保護區之建築物及土地使用依「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。</p>	<p>四、農業區及保護區之建築物及土地使用依「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。</p>	<p>依第 66 次會審議通過條文。</p>
<p>五、遊樂區之土地以供興建遊樂設施及其附屬設施為限，其建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%。區內得興建文物陳列館、青年活動中心、遊客休憩所、餐飲服務中心、兒童遊樂設施、住宿設施、遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服務設施，與郵政、電信、醫療、治安、休息衛生設備及其他相關附屬設施。</p>	<p>五、遊樂區之土地以供興建遊樂設施及其附屬設施為限，其建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%。區內得興建文物陳列館、青年活動中心、遊客休憩所、餐飲服務中心、兒童遊樂設施、住宿設施、遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服務設施，與郵政、電信、醫療、治安、休息衛生設備及其他相關附屬設施。</p>	<p>依第 66 次會審議通過條文。</p>
<p>六、保存區內之土地以供建築寺廟及相關附屬設施為限，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</p>	<p>六、保存區內之土地以供建築寺廟及相關附屬設施為限，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</p>	<p>依第 66 次會審議通過條文。</p>

106.11.27 第 66 次會審議通過條文				本次提會建議修正條文				說明
七、觀光服務專用區內之土地以供旅館或遊憩相關設施使用為主，其土地及建築物之使用依下表規定：				七、觀光服務專用區內之土地以供旅館或遊憩相關設施使用為主，其土地及建築物之使用依下表規定：				依第 66 次會審議通過條文，並將第二項涉及第六種觀光服務專用區之條文內容調整至表格內容，以資明確。
分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	
第一種觀光服務專用區	40	100	以供旅客服務中心、大眾運輸轉乘設施、農產展售中心、運動服務業、運動用品租賃業、零售業、一般服務業、餐飲業及旅館為限。	第一種觀光服務專用區	40	100	以供旅客服務中心、大眾運輸轉乘設施、農產展售中心、運動服務業、運動用品租賃業、零售業、一般服務業、餐飲業及旅館為限。	
第二種觀光服務專用區	50	160	以供溫泉相關公共設施(如泡腳池、公共浴池)、親水設施、旅客服務中心、文化設施及社教設施、社區遊憩設施、自行車租借設施、農產展售中心、零售業、一般服務業、餐飲業及旅館為限。	第二種觀光服務專用區	50	160	以供溫泉相關公共設施(如泡腳池、公共浴池)、親水設施、旅客服務中心、文化設施及社教設施、社區遊憩設施、自行車租借設施、農產展售中心、零售業、一般服務業、餐飲業及旅館為限。	
第三種觀光服務專用區	40	100		第三種觀光服務專用區	40	100		
第四種觀光服務專用區	20	60		第四種觀光服務專用區	20	60		
第五種觀光服務專用區	60	240		第五種觀光服務專用區	60	240		
第六種觀光服務專用區	40	120	以供旅館及其附屬設施或政府開發之溫泉設施為限。	第六種觀光服務專用區	40	120	1. 以供旅館及其附屬設施或政府開發之溫泉設施為限。 2.另應依 94 年 8 月 25 日發布實施「擬定關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(關嶺國小北側部分「旅乙(2)」乙種旅館區)細部計畫」案之土地使用分區管制要點規定辦理。	
第七種觀光服務專用區	40	40						
第六種觀光服務專用區另應依 94 年 8								

106.11.27 第 66 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文				說明
月 25 日發布實施「擬定關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(關嶺國小北側部分「旅乙(2)」乙種旅館區)細部計畫」案之土地使用分區管制要點規定辦理。	第七種觀光服務專用區	40	40	以供旅客服務及諮詢、遊憩設施、小型零售販賣、廁所及遮蔽設備為限。	
八、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於百分之 150%。	八、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於百分之 150%。				依第 66 次會審議通過條文。
九、電台專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。	九、電台專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。				依第 66 次會審議通過條文。
十、自來水事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。	十、自來水事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。				依第 66 次會審議通過條文。
十一、第二種電信專用區得供作都市計畫法臺南市施行細則第三十一條第一項第一款至第四款等使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十一、第二種電信專用區得供作都市計畫法臺南市施行細則第 31 條第 1 項第 1 款至第 4 款等使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。				數字修正為阿拉伯數字。
十二、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作為油氣事業設施及其附屬設施使用，但不得從事兼營項目。	十二、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作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 66 次會審議通過條文。
十三、墳墓專用區之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 120%。	十三、墳墓專用區之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 120%。				依第 66 次會審議通過條文。
十四、火葬場專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	十四、火葬場專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。				依第 66 次會審議通過條文。
十五、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	(刪除)				本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十六、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	(刪除)				本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十七、觀光遊憩用地內之土地以供旅遊服務設施及其相關附屬設施為主，其土地及建築物之使用依下表規定。	十五、觀光遊憩用地內之土地以供旅遊服務設施及其相關附屬設施為主，其土地及建築物之使用依下表規定：				點次調整。

106.11.27 第 66 次會審議通過條文				本次提會建議修正條文				說明																									
定：				<table><tr><td>分區名稱</td><td>建蔽率(%)</td><td>容積率(%)</td><td>容許使用項目</td></tr><tr><td>第一種觀光遊憩用地</td><td>50</td><td>150</td><td rowspan="2">住宿、零售及餐飲、展覽展示場地、環境教育、停車場、及其他經風景區主管機構同意之觀光遊憩有觀之設施。</td></tr><tr><td>第二種觀光遊憩用地</td><td>50</td><td>250</td></tr></table>				分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	第一種觀光遊憩用地	50	150	住宿、零售及餐飲、展覽展示場地、環境教育、停車場、及其他經風景區主管機構同意之觀光遊憩有觀之設施。	第二種觀光遊憩用地	50	250															
分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目																														
第一種觀光遊憩用地	50	150	住宿、零售及餐飲、展覽展示場地、環境教育、停車場、及其他經風景區主管機構同意之觀光遊憩有觀之設施。																														
第二種觀光遊憩用地	50	250																															
十八、退縮建築規定與停車空間劃設標準：				十六、退縮建築規定				1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修訂建築退縮規定，並將停車空間劃設規定單獨列點。 3. 增列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。																									
(一)退縮建築規定				(一)於實施市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：																													
<table><tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備註</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>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。</td><td rowspan="6">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，面臨道路部分均應退縮建築。</td></tr><tr><td>商業區</td><td rowspan="3">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。</td></tr><tr><td>觀光服務專用區</td></tr><tr><td>觀光遊憩用地</td></tr><tr><td>遊樂區</td><td>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 10 公尺建築。</td></tr><tr><td>第二種電信專用區</td><td>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。</td></tr></table>			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。		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，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	觀光服務專用區	觀光遊憩用地	遊樂區	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 10 公尺建築。	第二種電信專用區	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。	<table><tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備註</td></tr><tr><td>住宅區</td><td rowspan="3">自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築</td><td rowspan="3">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。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr><tr><td>商業區</td></tr><tr><td>觀光服務專用區</td></tr><tr><td>遊樂區</td><td rowspan="3">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，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。</td><td rowspan="3">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。 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></tr><tr><td></td></tr></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。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	商業區	觀光服務專用區	遊樂區	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，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	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。 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	
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。	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，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。																																
觀光服務專用區																																	
觀光遊憩用地																																	
遊樂區	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 10 公尺建築。																																
第二種電信專用區	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。																																
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。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																															
商業區																																	
觀光服務專用區																																	
遊樂區	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，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	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。 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																																	
(二)停車空間劃設標準：				(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：																													
<table><tr><td>分區及用地別</td><td colspan="2">停車空間最低留設標準規定</td></tr><tr><td></td><td>大客車停車位數</td><td>小客車停車位數</td></tr><tr><td>觀光服務專用區</td><td>若申請旅館使用，應按客房數每滿 50 間及其零數設置</td><td>建築樓地板面積每 100 平方公尺及其零數應增</td></tr></table>			分區及用地別	停車空間最低留設標準規定			大客車停車位數	小客車停車位數	觀光服務專用區	若申請旅館使用，應按客房數每滿 50 間及其零數設置	建築樓地板面積每 100 平方公尺及其零數應增	<table><tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備註</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>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。</td><td>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。</td></tr></table>			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	停車空間最低留設標準規定																																
	大客車停車位數	小客車停車位數																															
觀光服務專用區	若申請旅館使用，應按客房數每滿 50 間及其零數設置	建築樓地板面積每 100 平方公尺及其零數應增																															
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。																															

106.11.27 第 66 次會審議通過條文			本次提會建議修正條文			說明	
	<u>一輛大客車停車位；其餘使用依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</u>	<u>設 1 部停車空間。</u>	<u>商業區</u>	<u>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。</u>			
<u>其他分區及用地</u>	<u>依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</u>		<u>觀光服務專用區</u>				
			<u>遊樂區</u>	<u>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 10 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。</u>			
			<u>(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，並得計入法定空地。</u>				
			<u>十七、停車空間劃設標準</u> <u>(一)於實施市地重劃整體開發地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：</u>				<u>依本市通案性規定。</u>
			<u>總樓地板面積</u>		<u>停車位設置標準</u>		
			<u>250 平方公尺以下（含 250 平方公尺）</u>		<u>設置 1 部</u>		
			<u>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</u>		<u>設置 2 部</u>		
			<u>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</u>		<u>設置 3 部</u>		
			<u>超過 550 平方公尺每增加 150 平方公尺，應增設 1 部</u>				
			<u>(二)觀光服務專用區之停車空間應依下列規定辦理：</u>				
			<u>停車空間最低留設標準規定</u>				
			<u>分區及用地別</u>	<u>大客車停車位數</u>	<u>小客車停車位數</u>		
			<u>觀光服務專用區</u>	<u>若申請旅館使用，應按客房數每滿 50 間及其零數設置一輛大客車停車位；其餘使用依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦</u>	<u>建築樓地板面積每 100 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。</u>		

106.11.27 第 66 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
	<p>理。</p> <p>(三)前二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>(四)建築基地如僅得於 4 公尺人行步道指定建築線且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。</p> <p>(五)本點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>	
	<p>十八、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換站各 1 處。</p>	<p>1. 本點增訂。</p> <p>2. 配合本市推動「亮麗晴空」空污改善計畫，增訂相關條文。</p>
	<p>十九、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。</p>	<p>1. 本點增訂。</p> <p>2. 為維護都市景觀品質，依本市通案性規定增訂停車場應辦理都市設計審議規定。</p>
<p>十九、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>二十、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%</p> <p>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>1. 點次調整。</p> <p>2. 依本市通案性規定修訂綠化規定。</p>
<p>二十、本特定區內逆斷層經過地區兩側各 50 公尺及 12 處土地利用潛力較低地區（詳計畫圖）欲建設時，應再做地形測量及地質調查，確定安全無虞後再行開發建築。</p>	<p>二十一、本特定區內逆斷層經過地區兩側各 50 公尺及 12 處土地利用潛力較低地區（詳計畫圖）欲建設時，應再做地形測量及地質調查，確定安全無虞後再行開發建築。</p>	<p>1. 點次調整。</p> <p>2. 依第 66 次會審議通過條文。</p>
<p>二十一、本特定區內各項公共工程開發，及遊樂區、觀光服務專用區、觀光遊憩用地之申請建築基地，應辦理都市設計審議；本府得另訂都市設計審議規範以利執行。</p>	<p>二十二、本特定區內各項公共工程開發，及遊樂區、觀光服務專用區、觀光遊憩用地之申請建築基地，應辦理都市設計審議；本府得另訂都市設計審議規範以利執行。</p>	<p>1. 點次調整。</p> <p>2. 依第 66 次會審議通過條文。</p>
	<p>二十三、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。</p>	<p>1. 本點增訂</p> <p>2. 個別細部計畫或變更都市計畫書另訂有管制規定，考量基地特殊性回歸各該都市計畫規定辦理。</p>
<p>二十二、本要點未規定事項適用其他法令規定。</p>	<p>二十四、本要點未規定事項適用其他法令規定。</p>	<p>點次調整。</p>

第 三 案：變更白河都市計畫計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

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 108 年 10 月 31 日起 30 天於白河區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 11 月 21 日下午 2 時 30 分假白河區公所 2 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 26 件（含專案小組後新增 2 件）。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員仁郎（召集人）、胡委員大瀛、李委員佩芬、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 108 年 12 月 27 日、109 年 3 月 13 日、109 年 7 月 28 日及 109 年 9 月 2 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：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 7 案、第 8 案、第 9 案：涉及綠地檢討變更，原則同意依專案小組初步建議意見及 109 年 10 月 19 日機關協調會建議修正方案通過（詳圖 1、圖 2、圖 3）。

二、人民或團體陳情意見第 1 案、第 2 案、第 5 案、第 9 案、第 12 案、第 15 案、第 18 案、第 19 案、逾 1 案於專案小組後新增補充說明及逾 2 案：詳附表決議欄。

附表：公展及逾公展期間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	決議
1	張○哲 中興段 500-1 地號	<p>1. 茲為土地座落臺南市白河區中興段 500-1 地號面積 134 平方公尺，懇請縮編面積 100 平方公尺為 34 平方公尺，100 平方公尺併入 500-4 地號，以利建屋。</p> <p>2. 白河區中興段 500-1 地號原本為建地，歷經都市計畫劃分為：</p> <p>(1) 中興段 500-1 地號面積 134 平方公尺。</p> <p>(2) 中興段 500-4 地號面積 90 平方公尺，因開明街中心樁東移，再將 500-4 地號劃 5 平方公尺為道路預定用地。</p> <p>3. 如此 500-4 地號面積僅剩 85 平方公尺，一割綠地、二割道路預定用地，僅剩面積尤如畸零地，如何建屋？</p>	懇請縮編 500-1 地號面積 100 平方公尺併入 500-4 地號，以利建屋，是所盼望。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 7 案。</p> <p>2. 中興段 500-1 地號位於綠地。</p> <p>3. 考量尚有公共建設需求，故維持原綠地。</p>
2	卓張○鶯 中興段 325-1 、 347-11 、 380-3、384 、384-3、385 、386、387 、399-1、495 、500-1 、 500-2 、 500-6 、 500-9 、 503-1 、 504-1 地號	建議位置現為住宅區所包圍，且與計畫道路相鄰，因此變更為住宅區使用對整體都市發展較為完備。	原「綠地」建議變更為住宅區。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 涉及變更案第 7 案。</p> <p>2. 中興段 325-1 、347-11、380-3、384、384-3、385、386、387、399-1(西側部分)、495、500-1、500-2、500-6、500-9、503-1、504-1 地號尚有公共建設需求，故維持原綠地。</p> <p>3. 中興段 399-1 地號(東側部分)，經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
5	鄭○敏 中興段 1398-2 地 號	<p>1. 本次通盤檢討變更內容，似乎著重在將原綠地用地未開闢且含有私有地之區域解編，卻惟獨將緊鄰公(兒)1 之綠地變更為公2，似有欠公允，且公(兒)1 之大部分土地已開闢作為網球場用地使用中，已完全失去公園用地連貫擴大使用之功能。</p> <p>2. 中興段 1398-2 地號土地係由原建地中興段 1398 地號土地逕為分割出，若上述綠地用地獲准解編，則該筆土地現況亦無法作為農耕使用，因土地上早期由白河區公所建有防洪之水泥防護牆，且已搭建水泥平台，故建請該筆土地(面積為 301 平方公尺)回歸與原母地號土地合併同作住宅區使用。</p>	<p>1. 建議將原擬變更綠地用地為公2 之區域解編變更為非公共設施保留地。</p> <p>2. 建議將上述區域內之中興段 1398-2 地號土地解編變更為住宅區。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>修正內容： 中興段 1398-2 地號綠地變更為住宅區(附三)，以繳納代金辦理回饋。</p> <p>理由： 1. 涉及變更案第 9 案。 2. 考量中興段 1398-2 地號土地權屬與相鄰住宅區為同一地主，未來得併同開發建築，予以解編為住宅區。另因基地狹小，難以採捐地回饋，故改以繳納代金辦理回饋。</p>
9	蘇○好 中興段 1339 、 1359-1 地 號	<p>【108 年 11 月 21 日】 請問為何中興段 1359-1 地號隔壁地主可以建地，作為建地之用，為何中興段 1359-1 地號這塊地要變更為農地，為何不能變成建地，是否有差別待遇呢？是否有作業疏失呢？</p> <p>【109 年 4 月 8 日】 請問為何中興段 1339 地號隔壁地主可以建地呢？為何董先生之地可以作為建地之用呢？那麼為何 1339 地號不能變更為建地，是否有差別待遇呢？是否有作業</p>	同意 1359-1 地號為農地，如果為建地更好。	<p>部分採納。</p> <p>中興段 1339 地號變更為住宅區，納入跨區重劃辦理。</p> <p>理由： 1. 涉及變更案第 8 案及第 9 案。 2. 中興段 1339 地號位於停車場用地(停 1)，考量地形較為平坦，予以檢討變更為住宅區，納入跨區重劃辦理。 3. 中興段 1359-1 地號位於綠地，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		疏失呢？請是否查詢解釋，感恩不盡，謝謝。		道路供進出通行，予以解編為農業區。
12	林○平 中興段 1338-1 地號	原為預定停車場，鎮有市場及山產市場皆在附近，有關停車場之需求今改作農業區，鄰近隔壁皆已蓋房屋，且無水源，如何耕作？	仍保留作為停車場用途。	部分採納。 中興段 1338-1 地號變更為住宅區，並將停車場用地酌予調整區位和規模，納入跨區重劃辦理。 理由： 1. 涉及變更案第 8 案。 2. 中興段 1338-1 地號位於停車場用地（停 1），考量地形較為平坦，予以檢討變更為住宅區。 3. 另考量東側住宅區現況為三宮寶殿，考量週邊住宅區及廟方之停車需求，配合劃設停車場用地，適度補充停車場面積。
15	黃○玲 中興段 495 地號	1. 申請人所有座落中興段 495 地號經貴案解編為農業區，應修正為住宅區為妥。 2. 該地號周遭均為住宅區且距離河岸甚遠，此地號係遭編定為公設地故未能開發使用，而非說明會所稱均為農作使用。	應將中興段 495 地號解編為住宅區及其周遭 380-3、384、384-3、385、386、387 地號等。	未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 7 案。 2. 中興段 495 地號位於綠地。 3. 考量尚有公共建設需求，故維持原綠地。
18	曾○林 中興段 266-1、 266-3 地號	敝人所有白河區中興段 266-1、266-3 地號，266-1 是建地，可是 266-3 被劃為綠地，現承貴單位重劃為農地，看起來就怪怪的，一塊建地、一塊農地。陳情是否能夠將 266-3 亦變更為建地，如此敝人的土地方顯完整。若不能夠變更，那也沒辦法。	建議將 266-1 地號亦變更為建地。	未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 7 案。 2. 經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。
19	張○和	坡度過大，陳情人年事已高，身體不適合耕		1. 涉及變更案第 8 案。 2. 中興段 420-1、421 地

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
	中興段 420-1、421、423-34 地號	種。		號位於綠地，經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 4. 中興段 423-34 地號位於河川區，非屬本次公共設施用地檢討變更範疇。
逾 1	福○宮 中興段 1029 地號	1. 該地號標示現是空地，閒置停車，編定為機關用地，經由警政機關認定不會使用及規劃。 2. 該地位於本宮廟之後面，寺廟用地急迫需要倉庫放廟寺之物品。	懇請通盤檢討，該標示地號變更為寺廟用地，以利該地地盡其用，寺廟及區公所能以地互換，市容整齊。	未便採納。 理由： 1. 中興段 1029 地號土地位屬機關用地，權屬為市有。 2. 依警察局意見，陳情土地範圍已無使用需求。 3. 另依財政稅務局意見，該機關用地如解編為可建築土地，未來辦理土地處分出售，依臺南市市有財產管理自治條例相關規定，陳情人未符合優先購買之權。 4. 依通案性檢討原則，未開闢之公有地應優先補足其他不足或有用地需求之公共設施，予以調整為停車場用地。
	福○宮 中興段 1029、1026、1026-1 地號	1. 該土地現況目前尚有房屋居住使用，搬遷上有困難。 2. 該土地變更為停車用地確實太小，規劃使用上不便利恐造成閒置，浪費都市計畫的美意。鑒請就地方需求使用便利為考量首要要件變更為住宅區。白河地區所規劃	鑒請就地方需求使用便利為考量首要要件變更為住宅區。白河地區所規劃停車用地甚多，為避免停車空間過度留設而造成閒置使用。	未便採納。 理由： 1. 依通案性檢討原則，未開闢之公有地應優先補足其他不足或有用地需求之公共設施。 2. 考量週邊為商業區，仍有停車需求，予以調整為停車場用地。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	決議
		<p>停車用地甚多，為避免停車空間過度留設而造成閒置使用。</p> <p>3. 本宮廟地屬地太窄，作為公共使用之急迫是白河信徒所渴求，懇請考量地方之用途，地盡其利之方式變更，為感至禱。</p>		
逾 2	白河區公所 中興段 1379、1391 地號	「變 8 案（白水溪西北側綠地）」山產市場旁之網球場（地段地號：中興段 1379 及 1391 等 2 筆土地），本所建議規劃成公有停車場以紓解現有市場停車空間不足之困境。		<p>未便採納。</p> <p>理由： 涉及停 5 美食廣場、山產市場攤販之規劃安置及現有網球場之使用，尚涉及政策決定，請市場處整體規劃評估具體可行方案後，另循程序辦理變更。</p>



圖 1 變更案第 7 案修正方案示意圖

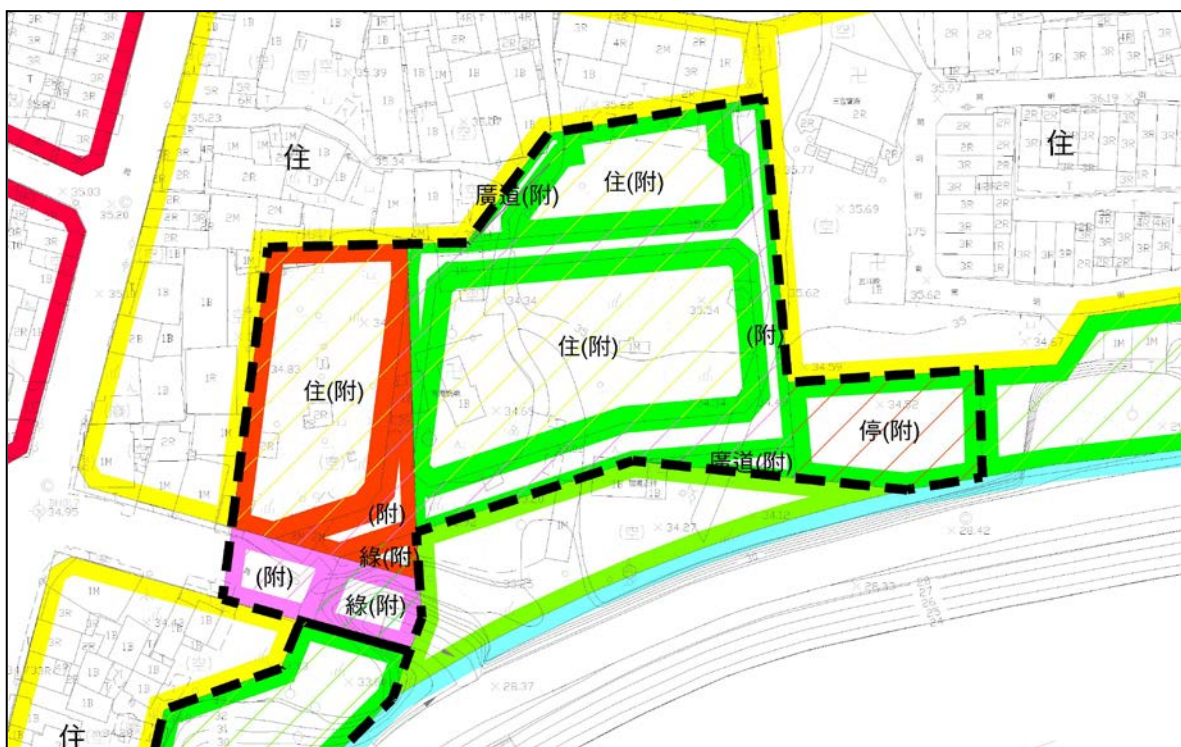


圖 2 變更案第 8 案修正方案示意圖

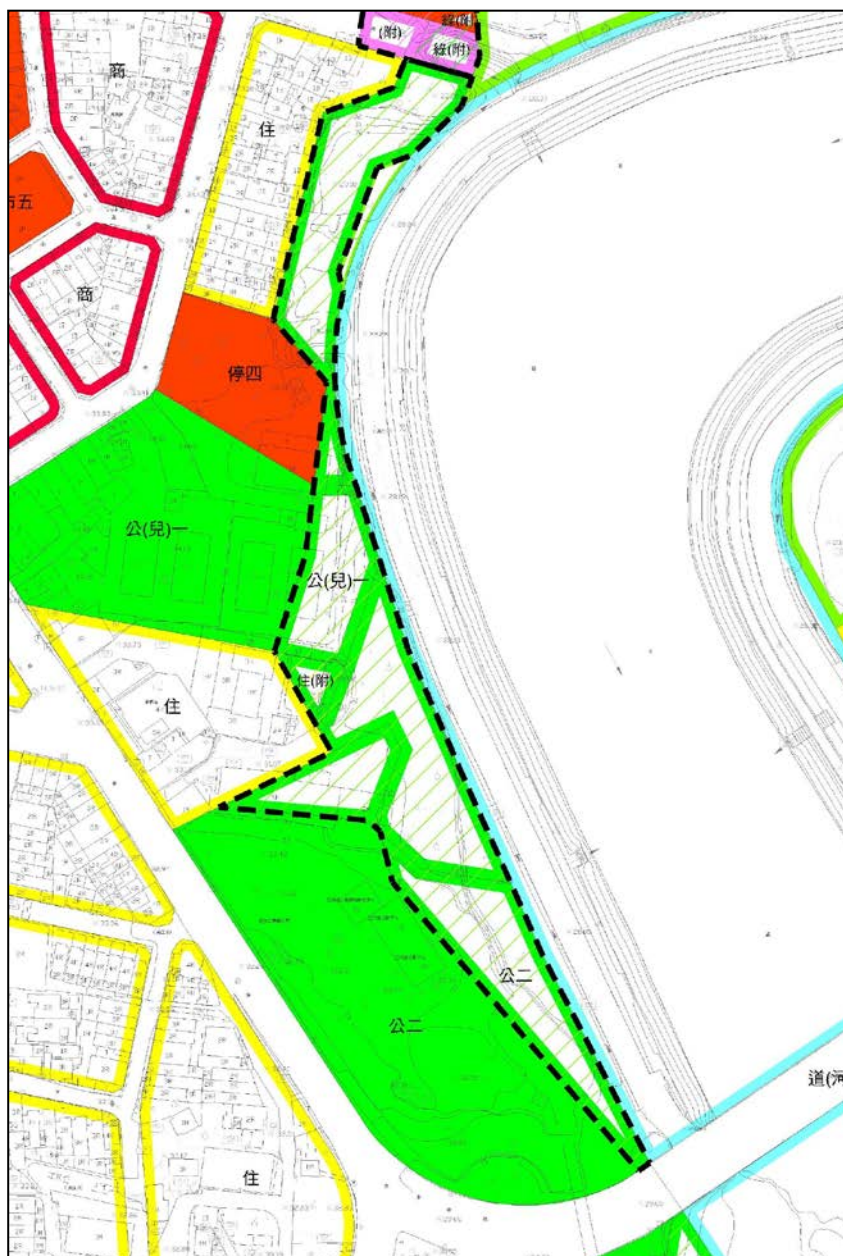


圖 3 變更案第 9 案修正方案示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

一、計畫人口：

- (一) 計畫書第 4-1 頁，有關可容納人口總量推估結果誤植為 24,300 萬人，請予以修正。
- (二) 計畫區內人口成長趨緩及本次檢討調降計畫人口為 12,000 人，且現行住宅區之使用率約為 79%，尚餘可建築用地，有關本次公共設施檢討解編為住宅區之合理性及必要性，係配合內政部補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討之政策，依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，應依發展趨勢核實調降計畫人口，影響住宅區及商業區發展部分，原則上計畫人口檢核應與既有住宅區、商業區之檢討脫鉤處理，另經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施之土地，評估可行之整體開發方式，請將上述內容納入計畫書敘明。

二、發展現況分析：

有關專案小組會議中補充之公共設施用地公告現值，請納入計畫書敘明。

三、公共設施檢討原則：

- (一) 公共設施用地檢討須兼顧公平性、合理性及執行性，應依實際需求予以檢討，請將各公共設施之保留與解編之考量原因納入計畫書敘明。
- (二) 有關開放空間系統公共設施係以服務圈為檢討，並依公園規模劃分服務半徑，考量大型公園及鄰里公園之服務對象、使用率及可及性不盡相同，另以 500 公尺等距離服務圈檢核，檢討後仍可涵蓋計畫區住宅區，尚可確保公共設施服務品質。
- (三) 有關專案小組會議中補充本次檢討前、後每千人享有公園綠地面積，請納入計畫書敘明。
- (四) 變更案第 7 案至第 9 案涉及綠地檢討變更部分，原則同意專案小組會議中補充原綠地規劃原意、現況地形及使用情形，並考量地形高程、基地形狀、對外道路通行及規劃可行性、雨水下水道等檢討原則予以檢討變更，請納入計畫書敘明。
- (五) 依私有公共設施用地檢討原則，考量基地特性採用多元解編方式，包括市

地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金、調降容積率、免予回饋及另行擬定細部計畫等，惟依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，仍以跨區市地重劃開發方式為原則，另基地條件特殊者得採其他開方式辦理。

(六)請於變更理由補充變更範圍內之基地條件及其適用之檢討原則，以資明確。

(七)有關專案小組會議中補充本次檢討前、後都市防災計畫之緊急避難空間及救災路線，請納入計畫書敘明。

四、跨區重劃部分：

(一)變更案第3案係採跨區市地重劃方式辦理整體開發，惟為區分各區塊另以支號編號，請於備註欄補充「變更案第3-1案至第3-8案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發」，以資明確。

(二)有關專案小組會議中補充之跨區重劃公共設施用地規劃原則，請納入計畫書敘明。

(三)變更案第3-6案，依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定，土地開發利用面積達2公頃以上，應提出出流管制計畫書，惟都市計畫草案於本辦法施行後一年內(109年2月1日)，已提送該管都市計畫委員會審議者，得免提出出流管制規劃書。本案已於上開期限內提送都市計畫委員會審議，故免予辦理出流管制規劃書。

(四)為提高後續重劃執行之可行性，有關重劃費用負擔部分，請地政局協助檢討並調整重劃工程費及重劃後地價。

五、附帶條件部分：

依通案性公共設施用地檢討原則，涉及開發方式包括市地重劃、自願捐贈公共設施用地、抵繳代金及調降容積率，附帶條件請依開發方式予以編號，以資明確(詳附表1)。

六、變更內容綜理表部分：附詳表2。

七、公民及團體陳情意見部分：詳附表3。

附表 1 附帶條件編號及內容對照表

編號	附帶條件內容	說明
附帶條件一	以市地重劃方式開發。	1. 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2. 如無法於內政部都委會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
附帶條件二	應自願捐贈變更後公共設施用地。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件三	應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。	土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
附帶條件四	1. 變更後住宅區容積率不得大於 126%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	—
附帶條件五	土地所有權人得依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條辦理，相關回饋依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，如涉及主要計畫公共設施時並得配合辦理變更主要計畫。	—

附表 2 「變更白河都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	配合全國國土計畫目標年，修訂為民國 125 年。		建議准照公展草案通過。
2	計畫人口	18,000 人	12,000 人	考量未來人口成長趨勢及上位計畫指派核實檢討後，酌予調降計畫人口。		建議准照公展草案通過。
3-1	公 5	公園用地 (公 5) (0.52 公頃)	住宅區(附) (0.42 公頃) 兒童遊樂場用地(附)(兒 1) (0.10 公頃)	1. 公 5 原於 45 年擬定白河都市計畫劃設為公園用地，79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討，檢討變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；104 年第二次通盤檢討，檢討恢復公園用地。 2. 公 5 現況未開闢，經檢討與公 2、體育場服務範圍重疊服務圈範圍重疊，故部分解編為住宅區，部分調整為兒童遊樂場用地。 3. 考量重劃配地及進出需求，東側及南側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。	於內政部都委會審議通過後應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。	建議准照公展草案通過。
		道路用地 (0.13 公頃)	道路用地(附) (0.13 公頃)			
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
3-2	公(兒)2	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)2) (0.20 公頃)	住宅區(附) (0.22 公頃)	公(兒)2 現況未開闢，經檢討與公 2、體育場服務範圍重疊服務圈範圍重疊，另西側 4 公尺人行步道廢除尚不影響指定建築線，故予以解編為住宅區。		1. 建議准照公展草案通過。 2. 變更範圍內除祭祀公業持有土地(中興段 1891-2、1891-3 地號)外，尚包括中興段 1892、1893、1930-2、1945、1945-3 地號等 5 筆土地為其他私有，涉及土地所有權人數約 23 人。 3. 有關祭祀公業陳情建議維持原計畫，考量鄰近已有公 2、公 3、公(兒)1 等已開闢公園，公(兒)2 尚無保留之必要，且變更範圍內尚涉及其他私有地，為維護土地所有權人權益，依通案性公共設施用地檢討
		人行步道用地 (0.02 公頃)	附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
3-3	公(兒)4、市3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)4) (0.20 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (公(兒)4) (0.20 公頃)	1. 公(兒)4 週邊無其他可替代之公園，故予以保留。 2. 市3 現況未開闢，經市場處評估已無使用需求，予以解編為住宅區。另東側現況有既成道路穿越，為維持原有通行功能，配合調整為廣(道)用地。 3. 考量街廓深度及配地需求，市3 西側4 公尺人行步道拓寬為8 公尺計畫；另南側新增劃設8 公尺計畫道路。		<p>原則規定辦理，予以檢討解編。</p> <p>1. 建議修正後通過(詳圖1)。</p> <p>2. 市3 部分：</p> <p>(1)配合現有巷道系統及考量交通安全，確保可通行寬度的一致性，東側廣(道)用地劃設寬度，參考現有巷道實際供通行寬度與廣(道)用地寬度合計為6 公尺，另南側廣(道)用地寬度調整為6 公尺，並於轉彎處配合劃設道路截角。</p> <p>(2)考量街廓深度，廣(道)用地已足供重劃配地需求，為減少公共設施用地負擔比例，及為利土地所有權人與既有西側住宅區土地合併完整利用，公展方案西側新增劃設之8 公尺計畫道路予以取消。</p> <p>3. 公(兒)4 部分：</p> <p>(1)查頂秀祐段 541 地號領有 103 南工臨使字第 00001 號臨時使用執照，請參考使用執照之建物座落位置，部分調整為住宅區，部分調整為兒童遊樂場用地。</p> <p>(2)依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，兒童遊樂場每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。</p>
		市場用地 (市3) (0.21 公頃)	住宅區(附) (0.16 公頃)			
			廣場用地兼供道路使用(附) (廣(道)1) (0.01 公頃)			
			道路用地(附) (0.04 公頃)			
3-4	市2、機8	人行步道用地 (0.01 公頃)	道路用地(附) (0.01 公頃)	1. 市2 及機8 現況未開闢，經市場處及相關單位評估已無使用需求，故予以解編為住宅區。 2. 考量街廓深度，4 公尺人行步道尚無保留或拓寬之必要，併同解編。		建議准照公展草案通過。
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			
		市場用地 (市2) (0.21 公頃)	住宅區(附) (0.38 公頃)			
		機關用地 (機8) (0.13 公頃)				
3-4	市2、機8	人行步道用地 (0.04 公頃)				
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
3-5	停 6	停車場用地 (停 6) (0.18 公頃)	住宅區(附) (0.14 公頃) 廣場用地兼供 道路使用(附) (廣(道)2) (0.04 公頃)	1. 停 6 原於 45 年擬定白河都市計畫劃設為批發市場用地，70 年第一次通盤檢討，檢討變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；104 年第二次通盤檢討，檢討變更為停車場用地。 2. 停 6 現況未開闢，經停管處評估已無使用需求，予以解編為住宅區。 3. 現況有 L 型排水路穿越基地內部，為避免影響既有排水及考量未來配地深度，以及配合銜接基地東側之既成道路，部分調整為廣(道)用地。		1. 建議修正後通過(詳圖 2)。 2. 考量永安段 493、493-1 地號土地為農田水利會所有，且仍有排水需求。為維持既有排水功能，酌予調整廣(道)用地範圍。
3-6	文(小)2 及其週邊 道路、農 業區	國小用地 (文(小)2) (2.56 公頃)	住宅區(附) (1.69 公頃) 公園兼滯洪池 用地(附) (公(滯)1) (0.46 公頃) 道路用地(附) (0.41 公頃)	1. 文(小)2 經教育局評估已無使用需求，故予以解編。 2. 本案變更面積大於 2 公頃，配合地形於東北側新增劃設公園用地兼滯洪池使用。 3. 考量重劃配地及進出需求，新增劃設 7 公尺及 11 公尺計畫道路；另東側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。 4. 配合道路系統將南側部分農業區併同納入重劃範圍。		1. 建議修正後通過(詳圖 3)。 2. 變更範圍東側現況為舉人幼兒園，經調閱(86)南工局使字第 1295 號使用執照，建築基地範圍為中興段 2014、2016 地號(用途：農舍)，後於 91 年重新領照，配合地籍分割成果，修正建築基地範圍為中興段 2016 地號，查該筆土地係位屬農業區，有關該幼兒園座落於變更範圍內之地上物非屬合法建物。 3. 考量本次新增計畫道路係配合重劃配地及工程接管需求，依道路層級僅為地區進出道路，為適度調降公共設施用地負擔比例，酌予取消部分道路用地之劃設，並酌予調整道路寬度。 4. 本次配合道路系統將南側及東北側部分農業區納入重劃範圍，其中南側農業區係考量道路系統完整性，為銜接區外現行計畫道路而劃設，另東北側農
		綠地用地 (0.08 公頃)	住宅區(附) (0.07 公頃) 道路用地(附) (0.01 公頃)			
		農業區 (0.09 公頃)	道路用地(附) (0.29 公頃)			
		道路用地 (0.20 公頃)				
			附帶條件： 以市地重劃方式開發。			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						業區則考量交通安全，配合道路截角之劃設，請於變更理由補充相關內容。 5. 有關公(滯)區位係考量地形高程及地上物分布情形，另為利住宅區街廓盡量方整以利配地及開發建築，故劃設於東南側。 6. 依水利局意見，初估滯洪池需求體量尚符規範，尚無意見。 7. 另週邊下水道系統分布情形，滯洪池之排水管線將銜接至排入北側 20M 計畫道路(富民路)，未來辦理重劃工程設計時，請開發單位妥予辦理排水規劃。
3-7	原公 4(未完成附帶條件地區)	住宅區(附)(0.54 公頃)	住宅區(附)(0.54 公頃)	1. 本案原於 45 年擬定白河都市計畫劃設為公園用地；79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討，檢討變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；土地所有權人於 85 年「擬定白河都市計畫(原『公四』公園用地變更為住宅區)細部計畫」，惟迄今仍未辦理公共設施用地捐贈。 2. 考量該地區仍未完成附帶條件，併同納入跨區重劃辦理。 3. 原細部計畫劃設一處公(兒)用地，經檢討與公 2、公(兒)3 服務範圍重疊服務圈範圍重疊，故予以解編為住宅區。		1. 建議修正後通過(詳圖 4)。 2. 考量街廓深度及重劃配地需求，請將北側 7 公尺計畫道路併同納入重劃範圍。
		附帶條件：土地所有權人將公共設施產權無償登記予鎮公所後，始得核發建築執照。	附帶條件：以市地重劃方式開發。			
3-8	原公 6、原停 2(未完成附帶條件地區)	住宅區(附)(0.51 公頃)	住宅區(附)(0.47 公頃) 道路用地(附)(0.04 公頃)	1. 本案原於 45 年擬定白河都市計畫劃設為公園用地、停車場用地及		1. 建議修正後通過(詳圖 5)。 2. 依嘉南農田水利會意見，永安段 483-10、483-11 及 483-12 地號土地為白河支

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		道路用地 (0.10 公頃)	道路用地(附) (0.10 公頃)	人行步道；79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討，檢討變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫；104 年第二次通盤檢討，增訂附帶條件應於主要計畫發布實施 3 年內完成細部計畫。		線，仍有排水需求。為維持既有排水功能，另考量公展方案新增計畫道路之路口過近，酌予調整計畫道路為東西向連接三義街及四維街。
		附帶條件： 應於主要計畫發布實施 3 年內完成細部計畫(含配置適當之公共設施用地，與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	附帶條件： 以市地重劃方式開發。	2. 考量該地區仍未完成附帶條件，併同納入跨區重劃辦理。 3. 考量重劃配地、進出需求及建築物分布情形，劃設 6 公尺計畫道路銜接中興街。 4. 西側及北側未開闢計畫道路併同納入重劃範圍取得開闢。		
3-9	新增市地重劃範圍	-	跨區市地重劃範圍 (5.93 公頃)	計畫區內未徵收開闢之公共設施用地檢討變更，併同未完成附帶條件地區，採跨區市地重劃方式辦理。		1. 建議修正後通過。 2. 請於備註欄補充「變更案第 3-1 案至第 3-8 案應以跨區市地重劃方式辦理整體開發」。 3. 配合調整後之市地重劃範圍修正。
4	白河商工東南側	高中用地 (文(高)1) (0.05 公頃)	住宅區(附) (0.05 公頃)	1. 文(高)1 之權屬多為公有，僅零星私有地及嘉南農田水利會持有土地未取得，且緊鄰住宅區。 2. 東側學校圍牆及周邊通學步道已爭取前瞻建設施作完成，為確保圍牆及通學步道完整性，東側嘉南農田水利會土地部分仍維持原文高用地，其餘私有地部分已無使用需求，解編為住宅區。	變更範圍： 新興段 548、549- 2、550-1、551-1、552、553、554-1、556、563、565-1、575-1、576、577-1、578-1、579-1、580-1、581-1、582-1、583-1、584-1、585-1、586-1、587-1、589-1、591-1、612-6、612-7、612-8、612-9、612-10、	1. 建議修正後通過(詳圖 6)。 2. 經清查權屬，新興段 612-11 地號土地已於 105 年由嘉南農田水利會移轉為鄭○元，併同納入變更範圍予以解編為住宅區。 3. 另中興段 612-10 地號已辦理地籍合併，併入同段 612-9 地號，故備註欄配合將中興段 612-10 地號刪除。 4. 有關嘉南農田水利會列人員建議將持有土地併同解編為住宅區，依白河區公所列人員意見，東側學校圍牆及周邊通學步道已爭取前瞻建設
			附帶條件： 1. 變更後住宅區容積率調降為不得大於 126%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後恢復原容積，代金計算方式以自願捐贈變			

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			更後土地總面積 30%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。	3. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，考量面積狹小且土地畸零難以利用，以調降容積率辦理回饋。	612-12、612-13、612-14、612-15、612-16、612-17、612-18、612-19、612-20、612-21、612-22、612-23、612-24 地號	施作完成，且工程施作前亦與嘉南農田水利會等相關單位協商有案。為確保圍牆及通學步道完整性，東側嘉南農田水利會土地部分仍維持原文高用地。
5	公(兒)3	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公(兒)3) (0.20 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附) (公(兒)3) (0.20 公頃)	1. 公(兒)3 用地服務範圍與體育場、公 2 重疊，故予以解編。 2. 考量周邊道路皆尚未開闢，亦無既成道路可供車輛通行，由土地所有權人依「都市計畫法臺南市施行細則」第 5 條另案辦理變更。		1. 建議修正後通過(詳圖 7)。 2. 變更範圍東南側鄰近之計畫道路已開闢(十全街)，考量基地條件得將南側計畫道路併同納入跨區重劃範圍銜接已開闢計畫道路之路段，故納入變更案第 3 案併同辦理跨區市地重劃。 3. 為配合重劃配地及工程接管需求，將東側 4 公尺人行步道用地調整為 6 公尺計畫道路。
6	部分公 3、批 2	公園用地 (公 3) (1.05 公頃)	農業區 (1.05 公頃)	1. 公 3 用地現況部分開闢，配合權屬及開闢情形，部分解編為農業區。 2. 批 2 用地現況部分作為公園使用，配合權屬將公有地調整為公園用地，私有地解編為農業區。	變更範圍： 1. 公 3 變更為農業區：中興段 1751-1、1759、1760、1761、1764、1765、1766、1769、1770-1、1772-2、1782、	1. 建議修正後通過(詳圖 8)。 2. 經濟部水利署第五河川局刻辦理「變更白河都市計畫(部分農業區、部分公園用地為河川區)(配合急水溪白河橋下游右岸堤防防災減災工程)案」，其中中興段 1759、1760、1761、1764、1765、1766、1769、1770-1、1772-2 等地號位於上述個案變更範圍內，故配合剔除本案變更範圍，予以維

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
					1783、 1784、 1785、 1786、 1787、 1788-1 地號。 2. 批 2 變更為農業區：中興段 1747-1、 1748、 1751、 1752、 1786-1 地號	持原計畫。
7	白水溪北側、開明街 127 巷東側	綠地用地 (2.11 公頃)	農業區 (2.11 公頃)	該綠地現況未開闢，考量地形且為適度隔離住宅區與白水溪，解編為農業區。		請依下列意見修正，提請大會討論。 1. 綠地東側： 經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，另部分土地畸零狹小，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 2. 綠地西側： 依水利局列席人員意見，現況已有下水道系統並施作完成，尚有公共建設需求，故維持原計畫。
8	白水溪北側、開明街南側	綠地用地 (0.86 公頃) 停車場用地 (停 1) (0.23 公頃)	農業區 (1.09 公頃)	1. 該綠地現況未開闢，考量地形且為適度隔離住宅區與白水溪，解編為農業區。 2. 停 1 與綠地緊鄰，現況未開闢。考量南側計畫道路未開闢且地勢高差大，併同解編為農業區。		請依下列意見修正，提請大會討論。 1. 綠地東側： 經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 2. 停 1 及綠地西側： (1) 考量地形較為平坦，予以解編為住宅區，納入變更案第 3 案跨區重劃辦理。 (2) 配合重劃配地及工程接管需求，新增 6 公尺計畫道路。 (3) 考量週邊停車需求，請劃設停車場用地，適度補充停車場面積。 (4) 南側 20 公尺計畫道路地形陡峭起伏，難以開闢為

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						道路使用，請研議調整為適合之公共設施用地。
9	白水溪西側、康樂路東側	綠地用地(0.75 公頃)	農業區(0.46 公頃)	1. 該綠地現況部分開闢為公園使用，且緊鄰公 2，故已開闢部分檢討變更為公園用地(公 2)，未開闢部分解編為農業區。 2. 公 2 及停 4 尚有零星私有地未取得，併同綠地解編為農業區。 3. 公兒 1 權屬皆為公有且緊鄰公 2，統一名稱併同檢討變更為公園用地。	變更範圍： 1. 綠地變更為農業區：中興段 1359-1、1363-9、1363-10、1363-11、1364、1365、1366、1367-2、1367-5、1368-3、1380-1、1381-1、1382、1387-4、1388、1408-3、1412-1、1413-1、1414、1414-3、1415、1422-2 地號。 2. 停 4 變更為農業區：中興段 1367-9 地號。	請依下列意見修正，提請大會討論。 1. 綠地北側： 經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 2. 綠地南側： (1)經套繪航側地形圖，地形陡峭起伏，不利開發建築利用，且週邊被河川區及公園用地包圍，尚難規劃聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 (2)考量中興段 1398-2 地號土地權屬與相鄰住宅區為同一地主，未來得併同開發建築，予以解編為住宅區，以繳納代金辦理回饋。 3. 經查公 2 東北側尚有部分私有地(中興段 1387-2、1406-8 地號)，惟該私有地與相鄰住宅區為不同地主，且尚無聯外道路供進出通行，予以解編為農業區。 4. 綠地公有地部分，配合鄰近公共設施用地調整為公 2、公(兒)1。 5. 山產市場部分，因涉及停 5 美食廣場、山產市場攤販之規劃安置及現有網球場之使用，尚涉及政策決定，請市場處整體規劃評估具體可行方案後，另循程序辦理變更。
		停車場用地(停 4)(0.0002 公頃)	農業區(0.0002 公頃)			
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公(兒)1)(0.67 公頃)	公園用地(公 2)(0.67 公頃)			
10	白河國中東北側	國中用地(文(中)1)(0.0020 公頃)	農業區(0.0020 公頃)	文(中)之權屬多為公有，僅零星私有地未取得。考量該私有地位屬學校圍牆外，解編後尚不影響校地之完整性，故併同鄰近分區予以變更為農業區。	變更範圍：埤子頭段 2323-1 地號	建議准照公展草案通過。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
11	自 2	自來水事業 用地 (自 2) (0.01 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)	1. 自 2 係於 88 年第一次通盤檢討時，由住宅區變更為自來水事業用地。 2. 現況為民宅，依自來水公司意見，該公司原有建築物已拆除並返還土地，已無使用需求，故解編恢復為住宅區。		建議准照公展草案通過。

附表 3 「變更白河都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」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	張○哲 中興段 500-1 地號	<p>1. 茲為土地座落臺南市白河區中興段 500-1 地號面積 134 平方公尺，懇請縮編面積 100 平方公尺為 34 平方公尺，100 平方公尺併入 500-4 地號，以利建屋。</p> <p>2. 白河區中興段 500-1 地號原本為建地，歷經都市計畫劃分為：</p> <p>(1) 中興段 500-1 地號面積 134 平方公尺。</p> <p>(2) 中興段 500-4 地號面積 90 平方公尺，因開明街中心樁東移，再將 500-4 地號劃 5 平方公尺為道路預定用地。</p> <p>3. 如此 500-4 地號面積僅剩 85 平方公尺，一割綠地、二割道路預定用地，僅剩面積尤如畸零地，如何建屋？</p>	懇請縮編 500-1 地號面積 100 平方公尺併入 500-4 地號，以利建屋，是所盼望。	涉及變更案第 7 案，提請大會討論。
2	卓張○ 鵞 中興段 325-1、 347-11、 380-3、 384、 384-3、 385、 386、 387、 399-1、 495、 500-1、 500-2、 500-6、 500-9、 503-1、 504-1 地號	建議位置現為住宅區所包圍，且與計畫道路相鄰，因此變更為住宅區使用對整體都市發展較為完備。	原「綠地」建議變更為住宅區。	涉及變更案第 7 案，提請大會討論。
3	葉○建 頂秀祐 段	1. 市三開發面積不大，僅 0.16 公頃，北側現有 11 公尺道路；南側、東側都有 8 公尺計畫道路。因此，無需市三	頂秀祐段 540-5 地號，約 36 平方公尺，予以解編為住宅區，實現土地正義，展現政府、親民愛民德風。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 頂秀祐段 540-5 地號土地位

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
	540-5 地號	西側 4 公尺人行步道。 2.頂秀祐段 540-5 地號緊鄰 540-4、540-3 兩側，均屬本人擁有。540-5 地號將 540-3、540-4 分開，不利本人土地規劃使用，若能將 540-5 地號解編為住宅區，將有助於土地完整使用。		屬人行步道用地。 3.配合現有巷道系統調整廣(道)用地，另考量街廓深度，廣(道)用地已足供重劃配地需求，為減少公共設施用地負擔比例，及為利土地所有權人與既有西側住宅區土地合併完整利用，公展方案西側新增劃設之 8 公尺計畫道路予以取消。
4	臺南市政府警察局 中興段 1026 地號	機關用地 2(本局白河分局分局本部使用)範圍之本市白河區中興段 1026 地號土地(民地)，原座落該地號之員警宿舍建物已於民國 95 年拆除，目前為空地，本局迄今均未再使用。	經再評估，已無使用需求，建議變更 108 年 9 月 23 日會議結論保留之檢討結果。	建議酌予採納(詳圖 9)。 修正內容: 部分機關用地變更為停車場用地(中興段 1029 地號)及附帶條件住宅區(中興段 1026、1026-1 地號)，以調降容積率辦理回饋。 理由: 1.中興段 1026、1026-1 地號土地為私有，原係作為警察局員警宿舍使用，現況地上物已拆除，依警察局表示已無使用需求。 2.考量私有地範圍內土地持分人數眾多(60 人持分)，如以捐地或繳納代金恐有執行之困難，考量基地條件特殊，以調降容積率辦理回饋。 3.中興段 1029 地號土地經警察局列席人員意見，尚無使用需求，考量公地公用原則，調整為停車場用地。
5	鄭○敏 中興段 1398-2 地號	1.本次通盤檢討變更內容，似乎著重在將原綠地用地未開闢且含有私有地之區域解編，卻惟獨將緊鄰公(兒)1 之綠地變更為公 2，似有欠公允，且公(兒)1 之大部分土地已開闢作為網球場用地使用中，已完全失去公園用地連貫擴大使用之功能。 2.中興段 1398-2 地號土地係由原建地中興段 1398 地號土地逕為分割出，若上述綠地用地獲准解編，則該筆土地現況亦無法作為農耕使用，因土地上早期由白河區公所建有防洪之水泥防護	1.建議將原擬變更綠地用地為公 2 之區域解編變更為非公共設施保留地。 2.建議將上述區域內之中興段 1398-2 地號土地解編變更為住宅區。	涉及變更案第 9 案，提請大會討論。

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
		牆，且已搭建水泥平台，故建請該筆土地(面積為 301 平方公尺)回歸與原母地號土地合併同作住宅區使用。		
6	張 ○ 芬、 張 ○ 允、 張○昇 永安段 335 、 336 、 337 、 337-1 、 338 、 338-1 、 338-2 、 339 、 483-9 、 483-10 、 483-11 、 483-12 、 340 、 340-1 、 340-2 、 341 、 341-1 、 342-2 地號	1.經變更後，原永安段 339 地號與永安段 340 地號中間有永安段 339 地號產生畸零地。 2.此變更方案，設計道路經過永安段 339、337-2、338-2 等 3 地號，後續形成 339、338-2、337-1、337-2、337-3 等地號，分割後地號不夠方正(產生多處畸零地)。 3.此變更方式，另原永安段 339 地號部分所有權人張瑞芬、張乃允、張凱昇等 3 人，原持有面積各 105.6m ² ，除面積大幅縮減外，將降低剩餘空間規劃或形成無利用價值。	1.建議規劃從永安段 248 地號沿水利地號(483-9、483-10、483-11、483-12 等 4 地號，合計 172 m ²)，取直一路貫穿到永安段 335 地號。 2.若採用，則整體全部地號比較方正，剩餘空間規劃較容易，道路動線也更順暢。	建議酌予採納。 理由： 1.涉及變更案第 3-8 案。 2.陳情土地位屬住宅區(附)。 3.為維持既有排水功能，另考量公展方案新增計畫道路之路口過近，酌予調整計畫道路為東西向連接三義街及四維街。
7	林○州 頂秀祐段 538-2 、 536、538 地號	不願意參與重劃，請依原計畫規劃執行，如有變更，應有實質之經濟效益，不是為花經費而作無實質效益建設。		建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 3-3 案。 2.頂秀祐段 538-2 地號土地位屬公(兒)4 用地，同段 536、538 地號土地位屬市(3)用地。 3.依市場處評估，市(3)用地已無開闢為市場之使用需求，故予以解編。 4.另依開放空間系統之檢討原則，依服務圈檢討，公(兒)4 仍有提供遊憩需求，故部分解編、部分調整為兒童遊戲場用地。 5.為維護土地所有權人權益，將評估已無使用需求之公共設施保留地予以解編，另依公共設施用地檢討

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
				原則，考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
8	黃○綸 長安段 1245、 1246 地 號	願意參與重劃，地上現有房屋希望保留，重劃後分配土地如有不足補足差額地價購買土地。		1. 涉及變更案第 3-1 案。 2. 長安段 1245 地號土地位屬公 5 用地，同段 1246 地號土地位屬道路用地。 3. 陳情事項涉及重劃配地事宜，有關重劃負擔及分配依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
9	蘇○好 中興段 1359-1 地號	【108 年 11 月 21 日】 請問為何中興段 1359-1 地號隔壁地主可以建地，作為建地之用，為何中興段 1359-1 地號這塊地要變更為農地，為何不能變成建地，是否有差別待遇呢？是否有作業疏失呢？	同意 1359-1 地號為農地，如果違建地更好。	涉及變更案第 8 案及第 9 案，提請大會討論。
	蘇○好 中興段 1339 地 號	【109 年 4 月 8 日】 請問為何中興段 1339 地號隔壁地主可以建地呢？為何董先生之地可以作為建地之用呢？那麼為何 1339 地號不能變更為建地，是否有差別待遇呢？是否有作業疏失呢？請是否查詢解釋，感恩不盡，謝謝。		
10	吳○山、 吳○勇、 陳○蘭、 沈○偉、 江○嗣、 蘇○良 中興段 1759、 1760、 1764、 1771、 1770-1 地號	1. 吾等所持有該區塊土地，地處急水溪邊，長久以來就不利耕作，今將之變更為農業區，同樣無法耕作，仍然無農作收益。 2. 故經濟部水利署第五河川局於 108 年 7 月 17 日，在白河區公所召開「急水溪白河橋下游右岸堤防防災減災工程用地」涉及「變更白河都市計畫(部分公園用地供河川區使用案)」時，吾等均無意見表示同意被徵收在案。	特此提出應維持原使用分區公園用地之意見，務請採納。	建議酌予採納。 理由： 1. 涉及變更案第 6 案。 2. 中興段 1759、1760、1764-1、1770-1 地號位屬公 3 用地，同段 1771 位屬農業區。 3. 陳情土地位屬經濟部水利署第五河川局刻辦理之「變更白河都市計畫(部分農業區、部分公園用地為河川區)(配合急水溪白河橋下游右岸堤防防災減災工程)案」範圍內，故配合該個案變更，剔除變更案第 6 案變更範圍，予以維持原計畫。
11	林○川 永安段 378 地	希望永安段 378 地號能夠全部納入本次辦理，目前只一小部分。		建議部分採納。 將臨接住宅區(附)-之路段納入跨區重劃範圍。 理由：

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
	號			1. 涉及變更案第 3-8 案。 2. 永安段 378 地號土地位屬道路用地。 3. 考量街廓深度及重劃配地需求，將臨接跨區重劃之路段納入重劃範圍併同開闢，另未臨接之路段非屬重劃開發必要性道路，則不予納入。
12	林○平 中興段 1338-1 地號	原為預定停車場，鎮有市場及山產市場皆在附近，有關停車場之需求今改作農業區，鄰近隔壁皆已蓋房屋，且無水源，如何耕作？	仍保留作為停車場用途。	涉及變更案第 8 案，提請大會討論。
13	林○平 永安段 1264 地號	白河區永安段 1264 地號為都市計畫預定迴車場，原對外聯絡道路為四米巷道，今已開闢為七米道路。	原預定迴車場是否得以變更？	建議未便採納。 理由： 1. 永安段 1264 地號位屬道路用地。 2. 廢除計畫道路將影響道路系統完整性及指定建築線權益，故仍予維持計畫道路，由道路主管機關視財源情形研議辦理。
14	黃○文 頂秀祐 段 541 地號	因在本筆土地上有合法申請臨時建築，建築物門牌號為白河區秀祐里頂秀祐 40-2 號，所以不參與本次重劃，繼續保留。	因隔壁地號 541-2 亦為本人所有，其地目為建地，是否可將 541 解編為住宅區，以利整體規劃利用。	建議部分採納。 公(兒)4 部分調整為住宅區。 理由： 1. 涉及變更案第 3-3 案。 2. 頂秀祐段 541 地號土地位屬公(兒)4 用地。 3. 陳情土地領有 103 南工臨使字第 00001 號臨時使用執照，故參考使用執照之建物座落位置，部分調整為住宅區，部分調整為兒童遊樂場用地。 4. 公(兒)4 範圍內權屬非屬單一地主，依公共設施用地檢討原則，考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
15	黃○玲 中興段 495 地號	1. 申請人所有座落中興段 495 地號經貴案解編為農業區，應修正為住宅區為妥。 2. 該地號周遭均為住宅區且距離河岸甚遠，此地號係遭編定為公設地故未能開發使用，而非說明會所稱均為農作使用。	應將中興段 495 地號解編為住宅區及其周遭 380-3、384、384-3、385、386、387 地號等。	涉及變更案第 7 案，提請大會討論。
16	張○	【108 年 11 月 29 日】 編號 3-2 公(兒)2 案，此案原	編號 3-2 公(兒)2 案，建請以變更用途方式辦理。將	建議未便採納。 理由：

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
	中興段 1891-2、1891-3 地號	周邊均為農地，大約在 10~20 年前，就由臺南縣政府或白河鎮公所，辦理市地重劃後，才有現今之國泰路、新起路、十全街，當時已依規定繳交重劃費及提供出相當比例之土地。且由政府主辦單位將中興段 1891-2 地號劃編為公(兒)2 兒童遊樂場用地，1891-3 劃編為人行步道用地。現今如再以市地重劃方式辦理務需再繳交重劃費，及提供一定比例之土地甚不合理，簡直是一隻牛被剝兩層皮之威。	1891-2、1891-3 地號原劃編之兒童遊樂場及人行步道變更為住宅區即可。	1. 涉及變更案第 3-2 案。 2. 中興段 1891-2 地號土地位屬公(兒)2 用地，同段 1891-3 土地位屬人行步道用地。 3. 該變更案之變更範圍內除陳情人持有土地(中興段 1891-2、1891-3 地號)外，尚包括中興段 1892、1893、1930-2、1945、1945-3 地號等 5 筆土地為其他私有，涉及土地所有權人數約 23 人。 3. 考量鄰近已有公 2、公 3、公(兒)1 等已開闢公園，公(兒)2 尚無保留之必要，且變更範圍內尚涉及其他私有地，為維護土地所有權人權益，予以檢討解編。 4. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。 5. 考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。
	張○ 中興段 1891-2、1891-3 地號	【109 年 4 月 15 日】 陳情人白河祭祀公業張鑑公法定代表人張賜，針對貴局辦理「變更白河都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，有關本祭祀公業張鑑公名下座落白河區中興段 1891-2、1891-3 之地號，經徵詢管理人及監察人意見，均表示希望維持現況，不參加此次通盤檢討，特此奉告。	白河區中興段 1891-2、1891-3 之地號，經徵詢管理人及監察人意見，均表示希望維持現況，不參加此次通盤檢討。	
17	莊○春、 張○耀、 張○馨 中興段 2038、 2038-1、 2039-3、 2039-4、 2039-6	非常支持都更計畫，尤其是公園、滯洪池非常有利社區生活品質，希望能快速執行。	1. 建議靠近河岸的農地都改成親水公園，善用水源有利生態。 2. 建議可多規劃老人照護、老人課程活動中心，提升白河退休優質環境。	1. 涉及變更案第 3-6 案。 2. 中興段 2038-1、2039-3、2039-4 地號土地位屬文小 2 用地，同段 2038、2039-6 地號土地位屬農業區。 3. 本次規劃方案已劃設公園兼滯洪池用地，有關相關設施將於未來公園規劃設計時妥予考量。 4. 白河都市計畫內現況已有 1 處日間照顧中心，另依土地使用分區管制要點規定，如有設置需求亦可於住宅區、商業區、工業區、農業區等申請設置，或申請公共設施用地多目標使用。
18	曾○林 中興段 266-1、 266-3 地號	敝人所有白河區中興段 266-1、266-3 地號，266-1 是建地，可是 266-3 被劃為綠地，現承貴單位重劃為農地，看起來就怪怪的，一塊建地、一塊農地。陳情是否能夠將	建議將 266-1 地號亦變更為建地。	涉及變更案第 7 案，提請大會討論。

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
		266-3 亦變更為建地，如此敝人的土地方顯完整。若不能夠變更，那也沒辦法。		
19	張○和 中興段 420-1、 421、 423-34 地號	坡度過大，陳情人年事已高，身體不適合耕種。		涉及變更案第 8 案，提請大會討論。
20	連○玲	本人希望重劃後領回土地，計畫費用(開發)不得抵扣分配之土地。		陳情事項涉及重劃負擔事宜，有關重劃負擔及分配依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
21	蕭○龍、 楊○蘭、 李○瑤 永安段 489-4、 495、496 地號	1.有關停六部分同意貴府之規劃，惟能將緊臨陳情人之住宅區永安段 489-4、495、496 地號土地一併納入重劃範圍，將更為完整。 2.為利開發方式更多元，並增加可以自辦市地重劃方式開發取得。	1.將永安段 489-4、495、496 地號土地一併納入重劃範圍。	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 3-5 案。 2.永安段 489-4、495、496 地號土地位屬住宅區。 3.陳情土地非屬公共設施保留地，仍予以維持原計畫。
			2.增加可以自辦市地重劃方式。	涉及市地重劃開發主體，另洽地政局表示意見。
22	陳○匹 永安段 1194、 1194-2 地號	願意參加跨區市地重劃，希望開發後土地所有權人不再共有權利範圍 1/1。		1.涉及變更案第 3-7 案。 2.永安段 1194、1194-2 地號土地位屬住宅區(附)。 3.陳情事項涉及重劃配地事宜，有關重劃負擔及分配依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
23	蘇○興、 楊○霖 中興段 2016、 2016-2 地號	不願意參加，現況為立案幼兒園。		建議未便採納 理由： 1.涉及變更案第 3-6 案。 2.中興段 2016 地號土地位屬農業區，同段 2016-2 地號土地位屬文(小)2 用地。 3.經調閱(86)南工局使字第 1295 號使用執照，建築基地範圍為中興段 2014、2016 地號(用途：農舍)，後於 91 年重新領照，配合地籍分割成果，修正建築基地範圍為中興段 2016 地號，查該筆土地係位屬農業區，有關該幼兒園座落於變更範圍內之地上物非屬合法建物。

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
				<p>4. 考量文(小)2 經教育局評估已無使用需求，故予以檢討解編。</p> <p>5. 依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，經檢討可變更公共設施用地為住宅區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式。</p> <p>6. 考量權屬複雜，仍應以跨區重劃辦理開發。</p>
24	臺灣嘉南農田水利會 永安段 1209-21、493、493-1、483-10、483-11、483-12 地號	陳情土地擬解編為住宅區，並以跨區市地重劃方式辦理，本會同意配合該區私有地主意願辦理。	1. 上開土地因涉及本會白河支線用地，請維持輸水功能。	<p>建議酌予採納。</p> <p>1. 涉及變更案第 3-5 案及第 3-8 案。</p> <p>2. 永安段 1209-21、493、493-1 地號土地位屬停 6 用地，同段 483-10、483-11、483-12 地號土地位屬住宅區(附)。</p> <p>3. 為維持既有排水功能，酌予調整變更案第 3-5 案廣(道)用地及第 3-8 案道路用地範圍。</p>
			2. 將來辦理市地重劃時，請比照私有土地分配比率分配可建築用地予本會。	陳情事項涉及重劃配地事宜，有關重劃負擔及分配依市地重劃實施辦法相關規定辦理，非屬都市計畫實質變更範疇。
逾 1	福○宮 中興段 1029 地號	<p>1. 該地號標示現是空地，閒置停車，編定為機關用地，經由警政機關認定不會使用及規劃。</p> <p>2. 該地位於本宮廟之後面，寺廟用地急迫需要倉庫放廟寺之物品。</p>	懇請通盤檢討，該標示地號變更為寺廟用地，以利該地地盡其用，寺廟及區公所能以地互換，市容整齊。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 中興段 1029 地號土地位屬機關用地，權屬為市有。</p> <p>2. 依警察局列席人員意見，陳情土地範圍已無使用需求。</p> <p>3. 另依財政稅務局列席人員意見，該機關用地如解編為可建築土地，未來辦理土地處分出售，依臺南市市有財產管理自治條例相關規定，陳情人未符合優先購買之權。</p> <p>4. 依通案性檢討原則，未開闢之公有地應優先補足其他不足或有用地需求之公共設施，予以調整為停車場用地。</p>



圖 1 變更案第 3-3 案修正方案示意圖



圖 2 變更案第 3-5 案修正方案示意圖

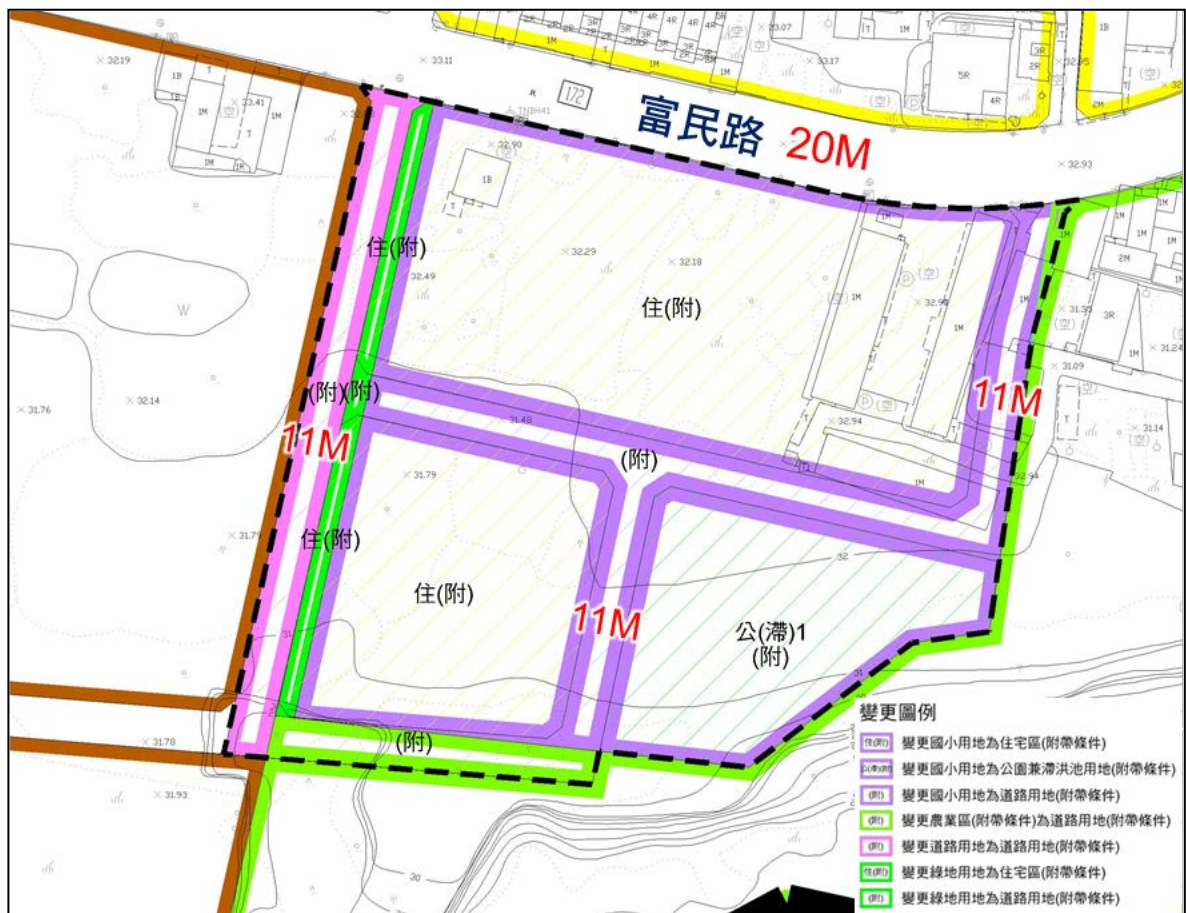


圖 3 變更案第 3-6 案修正方案示意圖



圖 4 變更案第 3-7 案修正方案示意圖

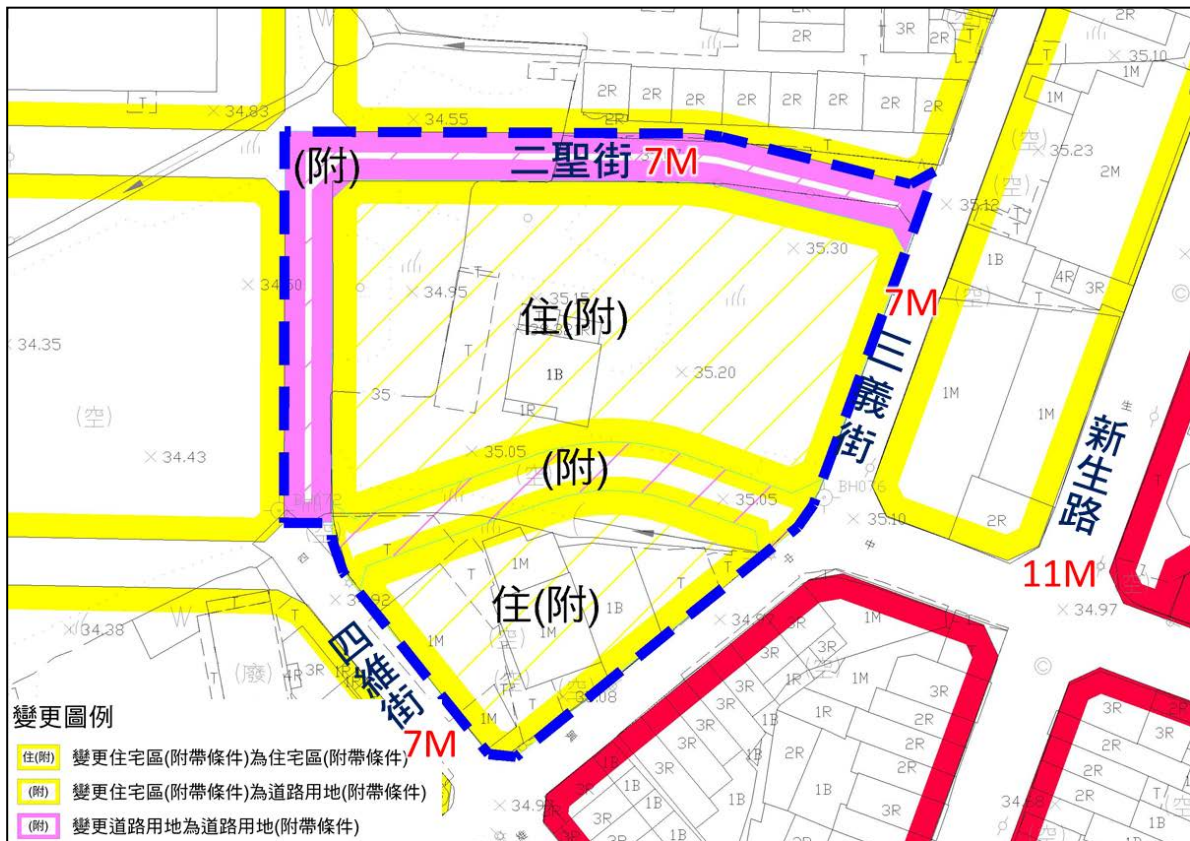


圖 5 變更案第 3-8 案修正方案示意圖



圖 6 變更案第 4 案修正方案示意圖



圖 7 變更案第 5 案修正方案示意圖



圖 8 變更案第 6 案修正方案示意圖

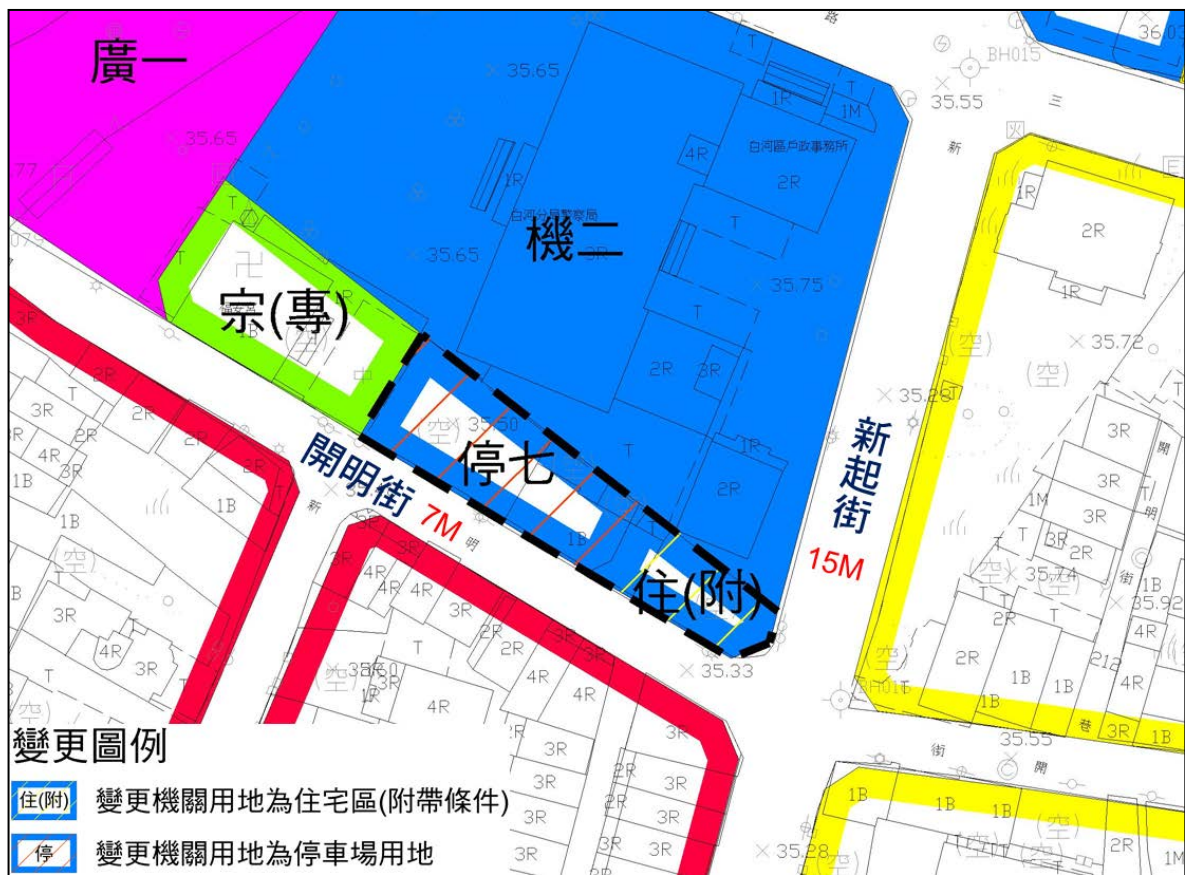


圖 9 人陳案第 4 案修正方案示意圖

第 四 案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)

(新市區建設地區開發區塊 F 及 G) 細部計畫」案再提會討論

說 明：本案業經本會104年6月29日第42次會審議通過在案。惟本案審定後另有本府地政局、行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處等3件陳情案件須再提會審議；另本案土地使用分區管制要點及都市設計準則，涉及住宅區容許使用項目、停車場使用、設置防洪或雨水貯留設施及綠化規定等內容，擬參酌現況發展需求，並精簡原條文內容及配合本市通案性規定修正部分相關條文，爰併同再提會討論。

決 議：一、本案除計畫範圍依108年7月16日內政部第949次會議決議內容修正外，其餘准照本會 106年7月7日第61次會決議及本次提會內容（詳附錄）通過。

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

【附錄】提會內容

表1 逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	決議
逾 1	臺南市政府地政局	西拉雅大道北側住宅區內計畫道路 FG-14-8M 非審定之都市計畫區段徵收範圍，該等土地使用現況為台糖公司所有之 3 米農路，且未與區內計畫道路 FG-13-12M 相連，考量未來該區土地所有權人參與區段徵收後土地分配權益及本區公共工程規劃設計困難。	請本府都市發展局研議修正都市計畫，將 FG-14-8M 計畫道路納入區段徵收範圍之可行性	同意採納。 理由： 1、考量該道路用地如未納入區段徵收範圍，將影響周邊土地所有權人參與區段徵收後土地分配權益，並使本區公共工程規劃設計困難。 2、另查本府地政局業已將 FG-14-8M 細部計畫道路納入區段徵收規劃範圍，其區段徵收工程細部設計業於 109 年 11 月 18 日，經各主管機關單位審查已無意見，並經地政局同意核定在案，爰建議納入區段徵收範圍並配合修正細部計畫書圖內容。
逾 2	許○貞、許○平 善化區善化段 3383、3384 地號	初步細部計劃不符合利用效益，故另有建議	1、建議價購優先。 2、原址保留，建議開設公共道路。	未便採納。 理由： 1、道路及街廓大小係參酌地主持有面積、合法建物區位及區外道路銜接等因素劃設。 2、有關價購與原址保留部分非屬都市計畫範疇，轉請地政局依相關規定辦理。
逾 3	行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處		涉及本會善化分線等 25 線給排水路，為嗣後維護管理需要及權益，請依下述各點規劃渠道及辦理： 1、水路請依灌排分流原則規劃灌排水路系統，以免影響灌溉水質。 2、涉及本會給水路部分，請於公設用地外劃設灌	酌予採納。 理由： 1、本案改道原則為：改道路線部分納入公共設施用地（道路用地、公(滯)用地及公兒用地）之工程設計，無法納入公共設施用地則劃設為灌排專用區，指定配回予嘉南農田水利

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	決議
			溉設施專用區，並以 U 型溝規劃渠道、巡防道路及堤岸用地。 3、農田排水路如與道路側溝併行(如西善化小排等)，嗣後由道路管理機關管理之原則下，請以共構使用規劃水路。	會；依前開原則劃設後，如仍有剩餘土地，將依區段徵收相關規定辦理。 2、另查本案區段徵收工程細部設計業於 109 年 11 月 18 日，經各主管機關單位審查已無意見，並經地政局同意核定在案。

表 2 土地使用分區管制要點建議修正內容表

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第一編 總 則</p> <p>第一點 本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺南市施行細則（以下簡稱臺南市施行細則）第十二條訂定之。</p> <p>第二點 本要點未規定事項，依「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」及其他法令之規定辦理，其用語亦同。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>第三點 本要點用語定義如下：</p> <p>一、基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>二、前面基地線：建築基地臨接較寬道路之基地線，如臨接數條道路同寬者，得擇一指定之。另基地長、寬比超過二分之一亦可轉向認定基地線。</p> <p>三、基地最小面寬：建築基地鄰接計畫道路之前面基地線間之長度。</p> <p>四、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p>五、前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>六、前院最小深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院最小距離。</p>	<p>第三點 本要點用語定義如下：</p> <p>一、基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>二、前面基地線：建築基地臨接較寬道路之基地線，如臨接數條道路同寬者，得擇一指定之。另基地長、寬比超過二分之一亦可轉向認定基地線。</p> <p><u>二</u>一、基地最小面寬：建築基地鄰接計畫道路之前面基地線間之長度。</p> <p>四<u>二</u>、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p>五<u>二</u>、前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>六<u>三</u>、前院最小深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院最小距離。</p>	<p>後續條文無相關規定(基地線、前面基地線、庭院)者予以刪除，以簡化條文內容。</p>
<p>第四點 本細部計畫劃設下列土地使用分區及公共設施用地：</p>	<p>第四點 本細部計畫劃設下列土地使用分區及公共設施用地：</p>	<p>南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利</p>

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明																								
<p>一、住宅區</p> <p>二、生活服務區（住宅）：</p> <p>（一）生活服務區（第二種住宅）。</p> <p>（二）生活服務區（第四種住宅）。</p> <p>三、生活服務區（商業）。</p> <p>四、農業區。</p> <p>五、灌排專用區。</p> <p>六、公園用地。</p> <p>七、公園兼滯洪池用地。</p> <p>八、綠地用地。</p> <p>九、兒童遊樂場用地。</p> <p>十、人行廣場用地。</p> <p>十一、交通用地</p> <p>十二、停車場用地</p> <p>十三、污水處理廠用地</p> <p>十四、溝渠用地</p> <p>十五、機關用地。</p> <p>十六、道路用地。</p> <p>前項使用分區及公共設施用地以本細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。</p> <p>另本細部計畫透過街廓編號之方式以便於指認各街廓所在位置：生活服務區（住宅）為 A 分類、生活服務區（商業）為 B 分類，詳圖 19 所示。</p>	<p>一、住宅區</p> <p>二、生活服務區（住宅）：</p> <p>（一）生活服務區（第二種住宅）。</p> <p>（二）生活服務區（第四種住宅）。</p> <p>三、生活服務區（<u>第三種商業</u>）。</p> <p>四、農業區。</p> <p>五、灌排專用區。</p> <p>六、公園用地。</p> <p>七、公園兼滯洪池用地。</p> <p>八、綠地用地。</p> <p>九、兒童遊樂場用地。</p> <p>十、人行廣場用地。</p> <p>十一、交通用地</p> <p>十二、停車場用地</p> <p>十三、污水處理廠用地</p> <p>十四、溝渠用地</p> <p>十五、機關用地。</p> <p>十六、道路用地。</p> <p>前項使用分區及公共設施用地以本細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。</p> <p>另本細部計畫透過街廓編號之方式以便於指認各街廓所在位置：生活服務區（住宅）為 A 分類、生活服務區（商業）為 B 分類，詳圖 19 所示。</p>	<p>後續管理及執行。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區名稱</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生活服務區(第一種住宅)</td><td>50</td><td>120</td></tr> <tr> <td>生活服務區(第二種住宅)</td><td>50</td><td>150</td></tr> <tr> <td>生活服務區(第三種住宅)</td><td>50</td><td>160</td></tr> <tr> <td>生活服務區(第四種住宅)</td><td>50</td><td>180</td></tr> <tr> <td>生活服務區(第一種商業)</td><td>70</td><td>180</td></tr> <tr> <td>生活服務區(第二種商業)</td><td>70</td><td>250</td></tr> <tr> <td>生活服務區(第三種商業)</td><td>70</td><td>280</td></tr> </tbody> </table>	分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	生活服務區(第一種住宅)	50	120	生活服務區(第二種住宅)	50	150	生活服務區(第三種住宅)	50	160	生活服務區(第四種住宅)	50	180	生活服務區(第一種商業)	70	180	生活服務區(第二種商業)	70	250	生活服務區(第三種商業)	70	280
分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																								
生活服務區(第一種住宅)	50	120																								
生活服務區(第二種住宅)	50	150																								
生活服務區(第三種住宅)	50	160																								
生活服務區(第四種住宅)	50	180																								
生活服務區(第一種商業)	70	180																								
生活服務區(第二種商業)	70	250																								
生活服務區(第三種商業)	70	280																								
<p>第五點 生活服務區（住宅）不得做臺南市施行細則第十五條之使用，容許使用項目應依臺南市施行細則第十四條規定辦理，其中生活服務區（第二種住宅）不得做該條文第一項第 13~15 款</p>	<p>第五點 <u>生活服務區（第二種住宅）、生活服務區（第四種住宅）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第十四、十五條規定辦理。</u></p>	<p>為強化本計畫區開發後之商業活動機能，住宅區管制規定依都市計畫法臺南市施行細則之規定辦理，開放容許作為限定規模及條件之商業使用。</p>																								

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明																																																								
之容許使用項目。																																																										
第六點 生活服務區（商業）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第十六條規定辦理。其中一樓、二樓應作商業使用，但必要之出入口門廳、樓電梯等通行空間及管理員室不受此限。	第六點 生活服務區（ <u>第三種商業</u> ）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第十六條規定辦理。其中一樓、二樓應作商業使用，但必要之出入口門廳、樓電梯等通行空間及管理員室不受此限。	南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。																																																								
第七點 本計畫各土地使用分區之建蔽率、容積率、最小建築基地面積及基地最小面寬等，應符合下表規定：	第七點 本計畫各土地使用分區之建蔽率、容積率、最小建築基地面積及基地最小面寬等，應符合下表規定：	南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。																																																								
<table><tr><th colspan="2">土地使用分區類別</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th><th>最小建築基地面積（m²）</th><th>建築基地最小面寬（m）</th></tr><tr><td rowspan="3">住宅使用</td><td>住宅區</td><td>50</td><td>120</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>生活服務區（第二種住宅）</td><td>50</td><td>150</td><td>110</td><td>—</td></tr><tr><td>生活服務區（第四種住宅）</td><td>50</td><td>180</td><td>100</td><td>—</td></tr><tr><td>商業使用</td><td>生活服務區（商業）</td><td>70</td><td>280</td><td>—</td><td>10</td></tr></table>	土地使用分區類別		建蔽率（%）	容積率（%）	最小建築基地面積（m ² ）	建築基地最小面寬（m）	住宅使用	住宅區	50	120	—	—	生活服務區（第二種住宅）	50	150	110	—	生活服務區（第四種住宅）	50	180	100	—	商業使用	生活服務區（商業）	70	280	—	10	<table><tr><th colspan="2">土地使用分區類別</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th><th>最小建築基地面積（m²）</th><th>建築基地最小面寬（m）</th></tr><tr><td rowspan="3">住宅使用</td><td>住宅區</td><td>50</td><td>120</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>生活服務區（第二種住宅）</td><td>50</td><td>150</td><td>110</td><td>—</td></tr><tr><td>生活服務區（第四種住宅）</td><td>50</td><td>180</td><td>100</td><td>—</td></tr><tr><td>商業使用</td><td>生活服務區（<u>第三種商業</u>）</td><td>70</td><td>280</td><td>—</td><td>10</td></tr></table>	土地使用分區類別		建蔽率（%）	容積率（%）	最小建築基地面積（m ² ）	建築基地最小面寬（m）	住宅使用	住宅區	50	120	—	—	生活服務區（第二種住宅）	50	150	110	—	生活服務區（第四種住宅）	50	180	100	—	商業使用	生活服務區（ <u>第三種商業</u> ）	70	280	—	10	
土地使用分區類別		建蔽率（%）	容積率（%）	最小建築基地面積（m ² ）	建築基地最小面寬（m）																																																					
住宅使用	住宅區	50	120	—	—																																																					
	生活服務區（第二種住宅）	50	150	110	—																																																					
	生活服務區（第四種住宅）	50	180	100	—																																																					
商業使用	生活服務區（商業）	70	280	—	10																																																					
土地使用分區類別		建蔽率（%）	容積率（%）	最小建築基地面積（m ² ）	建築基地最小面寬（m）																																																					
住宅使用	住宅區	50	120	—	—																																																					
	生活服務區（第二種住宅）	50	150	110	—																																																					
	生活服務區（第四種住宅）	50	180	100	—																																																					
商業使用	生活服務區（ <u>第三種商業</u> ）	70	280	—	10																																																					
第八點 本計畫區之開發建築皆應納入建築技術規則建築設計施工編第十七章綠建築基準專章規	維持原條文。																																																									

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明												
定之適用範圍，但不受該專章規定之最小面積、規模限制。														
<p>第九點 本計畫各公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>公共設施用地類別</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td></tr> <tr> <td>兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td></tr> </table>	公共設施用地類別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	公園用地	15	45	兒童遊樂場用地	15	30	維持原條文。				
公共設施用地類別	建蔽率 (%)	容積率 (%)												
公園用地	15	45												
兒童遊樂場用地	15	30												
<p>第十點 本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下：</p> <p>一、本細部計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間、帶狀式開放空間、街角廣場式開放空間及集中式開放空間，指定位置詳如圖 20 及圖 21 所示。</p> <p>(一) 指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。</p> <table border="1"> <tr> <th>留設規定 類型</th><th>最小寬度 (m) / 最小面積 (m²)</th><th>其他留設規定</th></tr> <tr> <td>指定留設沿街式開放空間</td><td>臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。</td><td>1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其</td></tr> </table>	留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m ²)	其他留設規定	指定留設沿街式開放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其	<p>第十點 本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下：</p> <p>一、本細部計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間、帶狀式開放空間、街角廣場式開放空間及集中式開放空間，指定位置詳如圖 20 及圖 21 所示。</p> <p>(一) 指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。</p> <table border="1"> <tr> <th>留設規定 類型</th><th>最小寬度 (m) / 最小面積 (m²)</th><th>其他留設規定</th></tr> <tr> <td>指定留設沿街式開放空間</td><td>臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。</td><td>1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘</td></tr> </table>	留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m ²)	其他留設規定	指定留設沿街式開放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘	<p>1、整併並刪除非實質強制管制事項，以簡化條文內容。</p> <p>2、統一南科特定區留設開放空間綠化管制內容，修正綠化規定。</p> <p>3、參酌鄰近 LM 區執行情形，調整人行空間鋪面設置規定。</p>
留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m ²)	其他留設規定												
指定留設沿街式開放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其												
留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m ²)	其他留設規定												
指定留設沿街式開放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘												

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文			本次提會建議修正條文			修正說明
		餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之 <u>透保水性</u> 人行步道，並應適當設置街道家具供民眾休憩使用。			部分應留設寬 2.5 公尺以上之 <u>無遮簷</u> 人行步道， 並應適當設置街道家具供民眾休憩使用。	
	臨 15-25M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之 <u>透保水性</u> 人行步道。		臨 15-25M、17-25M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之 <u>無遮簷</u> 人行步道。	
	臨 15M 細部計畫道路及 25-15M 計畫道路者應退縮寬度 4M 以上之開放空間。			臨 15M 細部計畫道路及 25-15M 計畫道路者應退縮寬度 4M 以上之開放空間。		
	臨 8M 以上且不含上列三項之計畫道路者應退縮寬度 3M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 1.5 公尺之 <u>透保水性</u> 人行步道。		臨 8M 以上且不含上列三項之計畫道路者應退縮寬度 3M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 1.5 公尺之 <u>無遮簷</u> 人行步道。	
			指定留設帶狀式開放空間	街廓 A15 臨兒童遊樂場用地側、街廓 A13 臨公園用地側、街廓 A23 臨地界側之建築基地，應退縮寬度 3M 以上之公共開放空間。	<u>退縮部分應予植栽綠化。</u>	
			指定留	街角廣場 A 最小面	應適當植栽綠化供民	

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文			本次提會建議修正條文			修正說明
指 定 留 設 帶 狀 式 開 放 空 間	街廓 A15 臨兒童遊 樂場用地側、街廓 A13 臨公園用地 側、街廓 A23 臨地 界側之建築基 地，應退縮寬度 3M 以上之公共開放 空間。	退縮部分不得 設置圍牆，應予 植栽綠化。	設街角 廣場式 開放空 間	積為 400 平方公尺	眾休憩使用。	
	街角廣場 A 最小面 積為 400 平方公尺			街角廣場 B 最小面 積為 200 平方公尺		
指 定 留 設 街 角 廣 場 式 開 放 空 間	街角廣場 B 最小面 積為 200 平方公尺	應適當植栽綠 化及設置街道 家具供民眾休 憩使用。	(二) 指定留設之開放空間不得設置圍牆及停車位，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟得計入前院深度、法定空地面積及檢討停車出入通道，其綠化面積不得小於 25%。 二、指定留設之開放空間應與相鄰基地之鋪面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率(高度/長度)不得大於 1：12；其中，無遮簷人行空間部分應採用透水性鋪面，且與道路之人行道連續相接。 三、指定留設之開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。 四、依本點留設之開放空間按圖施工完成後，始得核發使用執照。 <u>五</u> 三、依本點規定指定留設供公眾使用之開放空間，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，免受本點規定限制。			

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明																		
審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。																				
<p>第十一點 本計畫區建築物之前院最小深度為 5 公尺；依本要點第十點指定留設公共開放空間寬度大於 5 公尺者，從其規定。</p>	維持原條文。																			
<p>第十二點 本計畫區停車規定如下：</p> <p>一、建築物附設停車空間設置標準依下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="125 590 808 1374"> <thead> <tr> <th>建築物用途</th><th>停車空間設置標準</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生活服務區 (住宅)</td><td>建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。</td><td>機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。</td></tr> <tr> <td>生活服務區 (商業)</td><td>1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。</td><td></td></tr> </tbody> </table>	建築物用途	停車空間設置標準	備註	生活服務區 (住宅)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。	機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。	生活服務區 (商業)	1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。		<p>第十二點 本計畫區停車規定如下：</p> <p>一、建築物附設停車空間設置標準依下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="913 590 1597 1374"> <thead> <tr> <th>建築物用途</th><th>停車空間設置標準</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生活服務區 (住宅)</td><td>建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。</td><td>機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。</td></tr> <tr> <td>生活服務區 (<u>第三種</u>商業)</td><td>1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。</td><td></td></tr> </tbody> </table>	建築物用途	停車空間設置標準	備註	生活服務區 (住宅)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。	機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。	生活服務區 (<u>第三種</u> 商業)	1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。		<p>南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。</p>
建築物用途	停車空間設置標準	備註																		
生活服務區 (住宅)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。	機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。																		
生活服務區 (商業)	1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。																			
建築物用途	停車空間設置標準	備註																		
生活服務區 (住宅)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。	機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。																		
生活服務區 (<u>第三種</u> 商業)	1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。																			

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明																																								
<p>二、本計畫區建築物應依規定需設置離街裝卸場者，其規定如下：</p> <p>(一) 裝卸車位數量應依下表之規定。</p> <p>(二) 裝卸空間不得占用公共通道與指定留設之公共開放空間。</p> <p>(三) 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有 15 公尺。</p> <p>(四) 裝卸空間之四周鄰接其他基地時應適時綠化阻隔。若設置照明設備，照明之光線應避免直射鄰近建築物。</p>	<p>二、本計畫區建築物應依規定需設置離街裝卸場者，其規定如下：</p> <p>(一) 裝卸車位數量應依下表之規定。</p> <p>(二) 裝卸空間不得占用公共通道與指定留設之公共開放空間。</p> <p>(三) 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有 15 公尺。</p> <p>(四) 裝卸空間之四周鄰接其他基地時應適時綠化阻隔。若設置照明設備，照明之光線應避免直射鄰近建築物。</p>																																									
<table><tr><th>建築物使用用途</th><th>總樓地板面積 (m²)</th><th>應附設裝卸位數</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="5">批發業、零售業、綜合零售業、餐飲業</td><td>1,000 以下</td><td>免設</td><td rowspan="5">一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1. 小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2. 大貨車裝卸位長十三公</td></tr><tr><td>超過 1,000 未滿 2,000</td><td>一</td></tr><tr><td>超過 2,000 未滿 4,000</td><td>二</td></tr><tr><td>超過 4,000 未滿 6,000</td><td>三</td></tr><tr><td>6,000 以上</td><td>每增加 6,000 平方公尺增設一個</td></tr><tr><td>國際貿易</td><td>2,000 以下</td><td>免設</td><td></td></tr></table>	建築物使用用途	總樓地板面積 (m ²)	應附設裝卸位數	備註	批發業、零售業、綜合零售業、餐飲業	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1. 小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2. 大貨車裝卸位長十三公	超過 1,000 未滿 2,000	一	超過 2,000 未滿 4,000	二	超過 4,000 未滿 6,000	三	6,000 以上	每增加 6,000 平方公尺增設一個	國際貿易	2,000 以下	免設		<table><tr><th>建築物使用用途</th><th>總樓地板面積 (m²)</th><th>應附設裝卸位數</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="5">批發業、零售業、綜合零售業、餐飲業</td><td>1,000 以下</td><td>免設</td><td rowspan="5">一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1. 小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2. 大貨車裝卸位長十三公</td></tr><tr><td>超過 1,000 未滿 2,000</td><td>一</td></tr><tr><td>超過 2,000 未滿 4,000</td><td>二</td></tr><tr><td>超過 4,000 未滿 6,000</td><td>三</td></tr><tr><td>6,000 以上</td><td>每增加 6,000 平方公尺增設一個</td></tr><tr><td>國際貿易</td><td>2,000 以下</td><td>免設</td><td></td></tr></table>	建築物使用用途	總樓地板面積 (m ²)	應附設裝卸位數	備註	批發業、零售業、綜合零售業、餐飲業	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1. 小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2. 大貨車裝卸位長十三公	超過 1,000 未滿 2,000	一	超過 2,000 未滿 4,000	二	超過 4,000 未滿 6,000	三	6,000 以上	每增加 6,000 平方公尺增設一個	國際貿易	2,000 以下	免設		
建築物使用用途	總樓地板面積 (m ²)	應附設裝卸位數	備註																																							
批發業、零售業、綜合零售業、餐飲業	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1. 小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2. 大貨車裝卸位長十三公																																							
	超過 1,000 未滿 2,000	一																																								
	超過 2,000 未滿 4,000	二																																								
	超過 4,000 未滿 6,000	三																																								
	6,000 以上	每增加 6,000 平方公尺增設一個																																								
國際貿易	2,000 以下	免設																																								
建築物使用用途	總樓地板面積 (m ²)	應附設裝卸位數	備註																																							
批發業、零售業、綜合零售業、餐飲業	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1. 小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2. 大貨車裝卸位長十三公																																							
	超過 1,000 未滿 2,000	一																																								
	超過 2,000 未滿 4,000	二																																								
	超過 4,000 未滿 6,000	三																																								
	6,000 以上	每增加 6,000 平方公尺增設一個																																								
國際貿易	2,000 以下	免設																																								

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文				本次提會建議修正條文				修正說明
業、金融、保險及不動產業、旅館業	超過 2,000 未滿 4,000	一	尺，寬四公尺，淨高四.二公尺 三、同一基地內供「建築物使用用途」二欄以上使用者，其設置基準應分別就該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。 四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設，但鑑於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。	業、金融、保險及不動產業、旅館業	超過 2,000 未滿 4,000	一	尺，寬四公尺，淨高四.二公尺 三、同一基地內供「建築物使用用途」二欄以上使用者，其設置基準應分別就該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。 四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設，但鑑於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。	
	超過 4,000 未滿 10,000	二			超過 4,000 未滿 10,000	二		
	10,000 以上	三			10,000 以上	三		
文化、運動、休閒及其他服務業	1,000 以下	免設		文化、運動、休閒及其他服務業	1,000 以下	免設		
	超過 1,000 未滿 4,000	一			超過 1,000 未滿 4,000	一		
	超過 4,000 未滿 10,000	二			超過 4,000 未滿 10,000	二		
	10,000 以上	三		10,000 以上	三			
				第十三點(新增)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。				1、 本點增訂。 2、 為維護都市景觀品質，依本市通案性規定增訂停車場應辦理都市設計審議規定。
第十三點 本計畫公共設施用地之綠化應符合下列之				第十二四點 本計畫公共設施用地之綠化應符合下列				點次調整；其餘維持原條文。

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明												
<p>原則：</p> <table border="1"> <tr> <th>項目</th><th>公園用地</th><th>兒童遊樂場用地</th></tr> <tr> <td>綠化面積</td><td>80%</td><td>40%</td></tr> </table> <p>連接公（滯）8 用地南側之兒童遊樂場用地需配合與公（滯）8 用地併同整體設計考量，且得不受上述綠化面積比例之限制。</p>	項目	公園用地	兒童遊樂場用地	綠化面積	80%	40%	<p>之原則：</p> <table border="1"> <tr> <th>項目</th><th>公園用地</th><th>兒童遊樂場用地</th></tr> <tr> <td>綠化面積</td><td>80%</td><td>40%</td></tr> </table> <p>連接公（滯）8 用地南側之兒童遊樂場用地需配合與公（滯）8 用地併同整體設計考量，且得不受上述綠化面積比例之限制。</p>	項目	公園用地	兒童遊樂場用地	綠化面積	80%	40%	
項目	公園用地	兒童遊樂場用地												
綠化面積	80%	40%												
項目	公園用地	兒童遊樂場用地												
綠化面積	80%	40%												
<p>第十四點 太陽光電設施設置規定</p> <p>本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。有關設置規模標準如下：</p> <p>一、採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。</p> <p>二、非採集合住宅規劃者，應至少設置 2 千瓦(kWp)，容積樓地板面積每滿 180 平方公尺增加 1 千瓦(kWp)，設置瓦數未達整數時，其零數應設置 1 千瓦(kWp)。</p> <p>三、如有特殊情況無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，免受本點規定限制。</p>	<p>第十四<u>五</u>點 太陽光電設施設置規定</p> <p>本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。有關設置規模標準如下：</p> <p>一、採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。</p> <p>二、非採集合住宅規劃者，應至少設置 2 千瓦(kWp)，容積樓地板面積每滿 180 平方公尺增加 1 千瓦(kWp)，設置瓦數未達整數時，其零數應設置 1 千瓦(kWp)。</p> <p>三、如有特殊情況無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，免受本點規定限制。</p>	<p>點次調整；其餘維持原條文。</p>												
<p>第十五點 基地保水</p> <p>一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。</p> <p>（一）設置標準：最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。</p> <p>（二）並依「公告臺南市低碳城市自治條例第十</p>	<p>第十五<u>六</u>點 基地保水</p> <p>一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物新建時，應依「<u>臺南市低碳城市自治條例</u>」第十八條規定設置防洪或雨水貯留設施。</p> <p>（一）設置標準：最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。</p>	<p>1、點次調整。</p> <p>2、本計畫區屬地勢較高地區，爰酌予調整應設置防洪或雨水貯留設施之規定。</p>												

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>八條規定應設置防洪或雨水貯留設施」第二點設置規定及第五點申請程序辦理。</p> <p>二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線退縮 4 公尺以上建築，以利植栽綠化及透水。</p>	<p>（二）並依「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施」第二點設置規定及第五點申請程序辦理。</p> <p>二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線退縮 4 公尺以上建築，以利植栽綠化及透水。</p>	
<p>第十六點 地下層開挖規定</p> <p>本計畫區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍；如有特殊情況經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p>	<p>第十六<u>七</u>點 地下層開挖規定</p> <p>本計畫區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍；如有特殊情況經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p>	點次調整；其餘維持原條文。
<p>第十七點 獎勵措施</p> <p>一、本計畫區街廓編號 A5、A7、A8、A9、A13、A16、A17、A18、A19、A20、A21 七層樓以下或簷高未達 21 公尺之建築得申請斜屋頂獎勵，其規定如下：</p> <p>（一）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 $\frac{2}{3}$ 以上者，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。</p>	<p>第十七<u>八</u>點 獎勵措施</p> <p>一、本計畫區街廓編號 A5、A7、A8、A9、A13、A16、A17、A18、A19、A20、A21 七層樓以下或簷高未達 21 公尺之建築得申請斜屋頂獎勵，其規定如下：</p> <p>（一）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 $\frac{2}{3}$ 以上者，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。</p>	點次調整；其餘維持原條文。

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>(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%。</p> <p>(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、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 22 與圖 23 所示)</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(六) 如有特殊情形經本市都市設計審議委員會同意者，得適用本獎勵規定。</p> <p>(七) 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。</p>	<p>(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%。</p> <p>(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、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 22 與圖 23 所示)</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(六) 如有特殊情形經本市都市設計審議委員會同意者，得適用本獎勵規定。</p> <p>(七) 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。</p>	

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文



面向最寬道路境界線之最頂層立面，應
以斜屋頂或山牆面設置

圖 22 面向最寬道路境界線立面示意圖

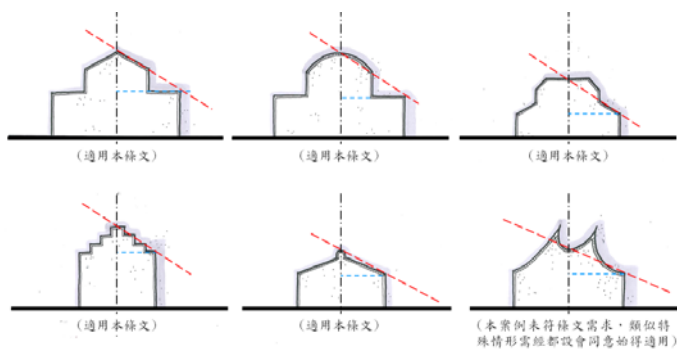


圖 23 山牆底高比樣式圖

本次提會建議修正條文



面向最寬道路境界線之最頂層立面，應
以斜屋頂或山牆面設置

圖 22 面向最寬道路境界線立面示意圖

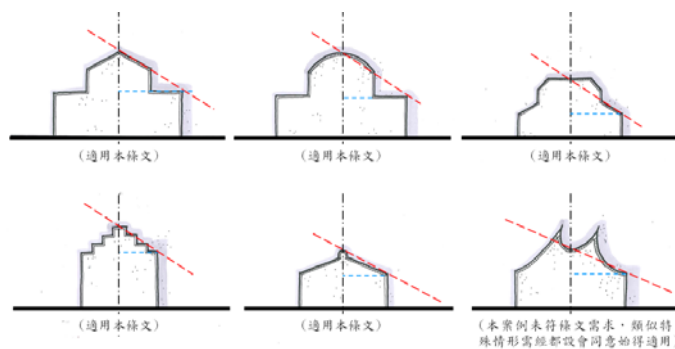


圖 23 山牆底高比樣式圖

修正說明

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>二、本計畫區不適用「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（第一次通盤檢討）」土地使用分區管制要點第十一點第二款△V3：引進重要產業類別相關設施及△V4：配合開發時程之獎勵容積規定。</p> <p>△V1：提供開放空間或公益性設施之獎勵容積</p> <p>△V2：建築物地面層挑空且不開挖地下室之獎勵容積（依主要計畫土地使用分區管制要點第七點第二款規定計算）</p> <p>三、獎勵後總容積不得超出該使用分區基準容積之 20%。</p>	<p>二、本計畫區不適用「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（第一次通盤檢討）」土地使用分區管制要點第十一點第二款△V3：引進重要產業類別相關設施及△V4：配合開發時程之獎勵容積規定。</p> <p>△V1：提供開放空間或公益性設施之獎勵容積</p> <p>△V2：建築物地面層挑空且不開挖地下室之獎勵容積（依主要計畫土地使用分區管制要點第七點第二款規定計算）</p> <p>三、獎勵後總容積不得超出該使用分區基準容積之 20%。</p>	
<p>第十八點 本要點未規定事項，悉依其它有關法令辦理。</p>	<p>第十九點 本要點未規定事項，悉依其它有關法令辦理。</p>	<p>點次調整；其餘維持原條文。</p>

表 3 都市設計準則建議修正內容表

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第一點 本計畫區範圍申請開發建築及各項公共工程均須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下：</p> <p>一、提送都市設計審議委員會審議：</p> <p>（一）3-50M 西拉雅大道周邊編號 A23 及 A26 之街廓，其申請開發基地面積超過 1,000 平方公尺者。</p> <p>（二）生活服務區（商業）編號 B1、B2、B3 及 B4 之街廓，其申請開發基地面積超過 1,000 平方公尺者。</p> <p>（三）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。</p> <p>（四）建築法令規定之高層建築物。</p> <p>（五）公共工程其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。</p> <p>二、前開規定以外者由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。</p>	<p>維持原條文。</p>	

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第二點 停車空間及停車出入口</p> <p>一、戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，並適當植栽綠化。</p> <p>二、汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</p> <p>三、建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、17-25M 及 18-24M 道路上，惟基地僅鄰接上開道路出入者，得設置一條集中式出入車道。</p>	<p>第二點 停車空間及停車出入口</p> <p>一、戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，<u>並適當植栽綠化戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</u></p> <p>二、汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</p> <p>三、<u>二、建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、17-25M 及 18-24M 道路上，惟基地僅鄰接上開道路出入者，得設置一條集中式出入車道。</u><u>除基地條件限制需設置於上開道路時，應統一規劃設置並以集中式進出車道規劃為原則。</u></p>	<p>1、簡化條文說明內容。</p> <p>2、明確說明汽、機車出入口應避免設置於主要道路及其規劃方式。</p>
<p>第三點 圍牆</p> <p>本計畫區之圍牆設置應符合下列之原則：</p> <p>一、生活服務區（商業）之建築基地不得設置圍牆。</p> <p>二、生活服務區（商業）以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺（含）以下之圍牆（不含入口大門及其構造物），且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50 %。</p> <p>三、圍牆可以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5 公尺。</p>	<p>第三點 圍牆</p> <p>本計畫區之圍牆設置應符合下列之原則：</p> <p>一、生活服務區（<u>第三種商業</u>）之建築基地不得設置圍牆。</p> <p>二、生活服務區（<u>第三種商業</u>）以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺（含）以下之圍牆（不含入口大門及其構造物），且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%。</p> <p>三、圍牆可以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5 公尺。</p>	<p>1、簡化條文說明內容。</p> <p>2、南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。</p>

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第四點 廣告招牌</p> <p>一、除生活服務區（第二種住宅）不得設置廣告招牌外，本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。</p> <p>二、本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得妨礙通行及整體景觀。</p>	<p>第四點 廣告招牌</p> <p>一、除生活服務區（第二種住宅）不得設置廣告招牌外，本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。</p> <p>二、本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得妨礙通行及整體景觀。</p>	<p>配合住宅區之使用機能強化，刪除生活服務區（第二種住宅）不得設置廣告招牌之規定，其餘維持原條文。</p>
<p>第五點 基地綠化</p> <p>一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木，且不得以移動式盆栽為之，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。其樹冠下方之高度不得小於 2 公尺，樹徑不得小於 8 公分。</p> <p>二、沿 3-50M、15-25M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木。</p> <p>三、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方</p>	<p>第五點 基地綠化</p> <p>一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木，且不得以移動式盆栽為之，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。其樹冠下方之高度不得小於 2 公尺，樹徑不得小於 8 公分。</p> <p>二、沿 3-50M、15-25M、17-25M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木。</p> <p>三、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層</p>	<p>臺南市都市設計審議原則之貳、私人建築都市設計審議原則篇規定有關基地綠化相關說明，爰刪除有關喬木種植相關規定，以簡化條文內容及避免規範不一。</p>

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
式設計種植之。	植栽方式設計種植之。	
<p>第六點 照明設施管制</p> <p>一、生活服務區（商業）應於指定退縮空間及街角廣場加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。</p> <p>二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置適當照明設施。</p>	維持原條文。	
<p>第七點 垃圾貯存空間管制</p> <p>一、本計畫區垃圾貯存空間應於無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接地界線距離應達 2 公尺以上。</p> <p>二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道連接道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為 2.5 公尺。</p>	維持原條文。	

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第八點 公用設備及公共設施</p> <p>一、本計畫區內之電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道上之植栽槽內。</p> <p>二、本計畫區公園用地之規劃、設計及施工除需考量防洪、治水之功能外，應朝向親水、生態設計之原則辦理，兼顧生態環境之保育、生態廊道之延續、整體景觀之要求，並應考量與周邊街廓活動之延續、開放空間系統、人行及自行車道系統之完整銜接。</p>	維持原條文。	
<p>第九點 本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」之規定辦理，如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，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。</p>	維持原條文。	