發布實施

變更六甲都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫書

臺　南　市　政　府

中　華　民　國　109　年　3　月

變更六甲都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫書

臺　南　市　政　府
中　華　民　國　109　年　3　月

臺南市　變更都市計畫審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	變更六甲都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第22條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	民國107年7月16日起公告徵求意見30天，刊登於台灣新生報107年7月16日第12版，共計1日。
	公告徵求意見座談會	民國107年7月30日上午10時假民治市政中心南瀛堂、下午15時假永華市政中心10樓東側小禮堂舉行。
	公開展覽	自民國108年7月1日起於大內區、仁德區、六甲區、北門區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區及歸仁區等17處行政區公所及本府公開展覽60天，並刊登於108年7月1日至108年7月3日聯合報廣告C6、C7、C8版。
	公開展覽說明會	民國108年7月18日下午3時30分假六甲區公所3樓會議室舉行。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	民國108年9月27日臺南市都市計畫委員會第83次會議審查通過。

目錄

第一章　緒論

壹、計畫緣起 1

貳、計畫位置與範圍 2

參、辦理依據 2

第二章　現行主要計畫概要

壹、計畫年期及計畫人口 4

貳、土地使用計畫 4

參、本案細部計畫與主要計畫之關係 5

第三章　土地使用分區管制要點

壹、土地使用分區管制要點修訂原則 7

貳、土地使用分區管制要點 9

附錄一、六甲都市計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表

附件一、108 年 9 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 83 次會議紀錄

圖目錄

圖 1　計畫位置與範圍示意圖.....3
圖 2　六甲都市計畫土地使用計畫示意圖.....6

表目錄

表 1　六甲都市計畫土地使用計畫面積表.....5

第一章　緒論

壹、計畫緣起

土地使用分區管制要點之訂定係為有效控制土地使用強度及確保公共設施服務水準，進而創造優美都市景觀，維護良好生活環境；因此，於各都市計畫區內依其實際需要，應依法訂定土地使用管制規定，以利土地資源有效利用。

原臺南市、臺南縣已於99年12月25日合併改制為直轄市，原臺南縣內隸屬鄉鎮計畫之都市計畫區亦升格為市鎮計畫，惟目前臺南市轄區內尚有多處都市計畫為主要計畫與細部計畫合併辦理，依據都市計畫法第22條之規定，土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表明之事項，又因應民國91年5月15日總統華總一義字第09100095630號令公布修正之都市計畫法第23條，其授權由該管直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，以簡化細部計畫核定層級，縮短都市計畫制定流程。

本案依據「變更六甲都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」規定，配合另行擬定細部計畫，將土地使用分區管制要點內容納入細部計畫規範，除明確區別主要計畫及細部計畫內容外，可落實計畫分層管理，提升計畫審議行政效率，加速都市計畫發展及開發期程，強化地方自治彈性及效能，以達順利推展臺南市都市建設之目標。

貳、計畫位置與範圍

本計畫位於六甲區公所所在地，計畫範圍東至距公（兒）八約 280 公尺處田埂為界，南距文（小）三約 600 公尺處，西距文（中）二約 70 公尺處，北距公（兒）九約 250 公尺處天然河川，包括二甲、六甲、七甲、甲東、甲南、龍湖、水林等七里，計畫面積 332.71 公頃。

參、辦理依據

依據都市計畫法第 22 條規定辦理。

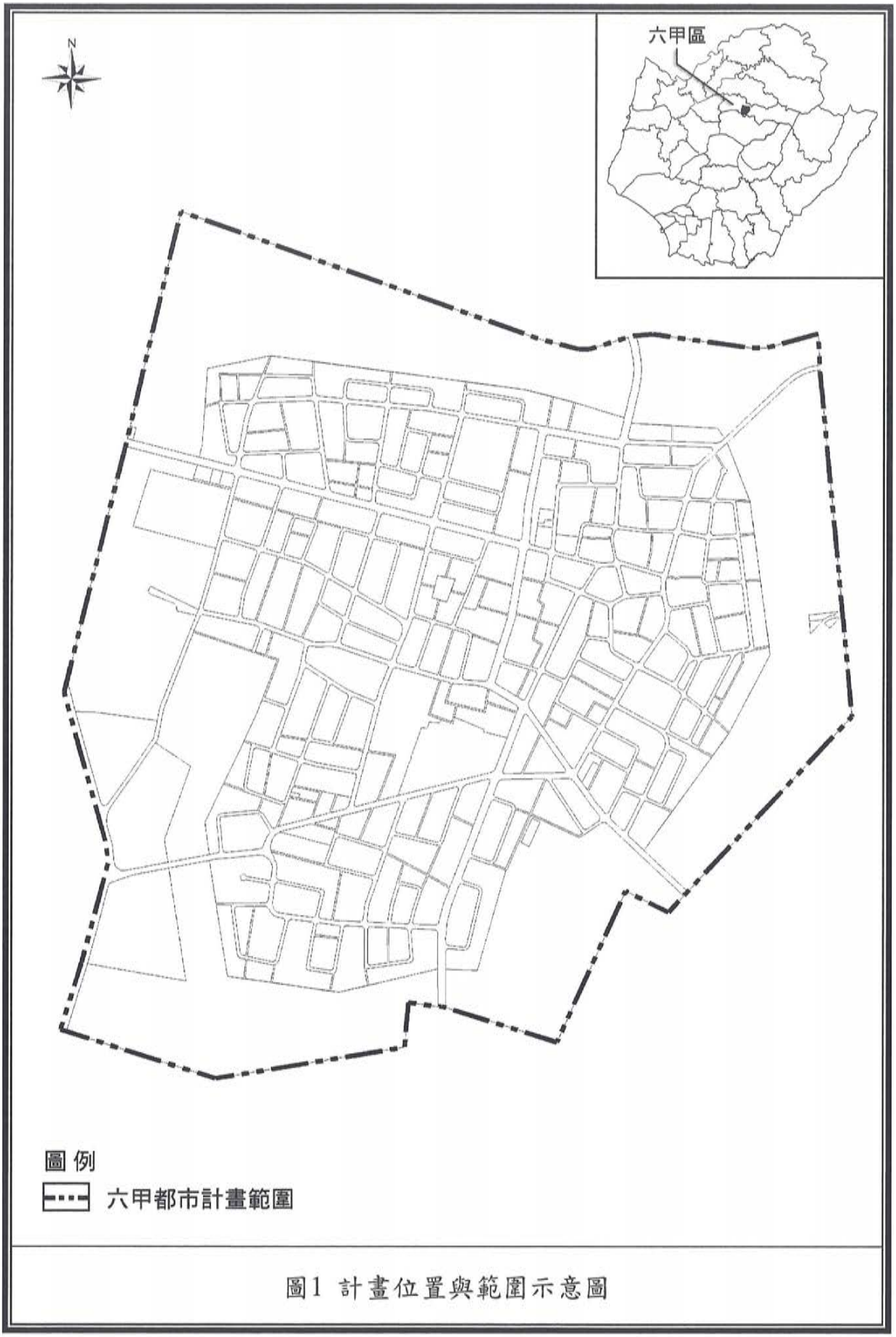


圖1 計畫位置與範圍示意圖

第二章　現行主要計畫概要

壹、計畫年期及計畫人口

以民國 110 年為計畫目標年，計畫人口為 30,000 人。

貳、土地使用計畫

本計畫區共劃設土地使用分區面積合計約 285.01 公頃，佔計畫總面積 85.67%，公共設施用地面積合計約 47.70 公頃，佔計畫總面積 14.33%，詳表 1 及圖 2 所示。

表 1　六甲都市計畫土地使用計畫面積表

項目		現行計畫面積(公頃)	佔計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	128.15	38.52%	64.99%
	商業區	9.35	2.81%	4.74%
	乙種工業區	11.47	3.45%	5.82%
	宗教專用區	0.30	0.09%	0.15%
	加油站專用區	0.06	0.02%	0.03%
	第二種電信專用區	0.13	0.04%	0.07%
	農業區	135.55	40.74%	-
	小計	285.01	85.67%	75.80%
公共設施用地	機關用地	0.43	0.13%	0.22%
	學校用地	8.33	2.50%	4.23%
	市場用地	1.17	0.35%	0.59%
	公園用地	3.72	1.12%	1.89%
	公(兒)用地	0.50	0.15%	0.25%
	兒童遊樂場用地	1.34	0.40%	0.68%
	停車場用地	0.41	0.12%	0.21%
	廣場兼停車場用地	0.06	0.02%	0.03%
	道路用地	31.50	9.47%	15.97%
	自來水事業用地	0.13	0.04%	0.07%
	電力事業用地	0.08	0.02%	0.04%
	綠地	0.03	0.01%	0.02%
	小計	47.70	14.33%	24.20%
都市發展用地		197.16	59.26%	100.00%
總計		332.71	100.00%	-

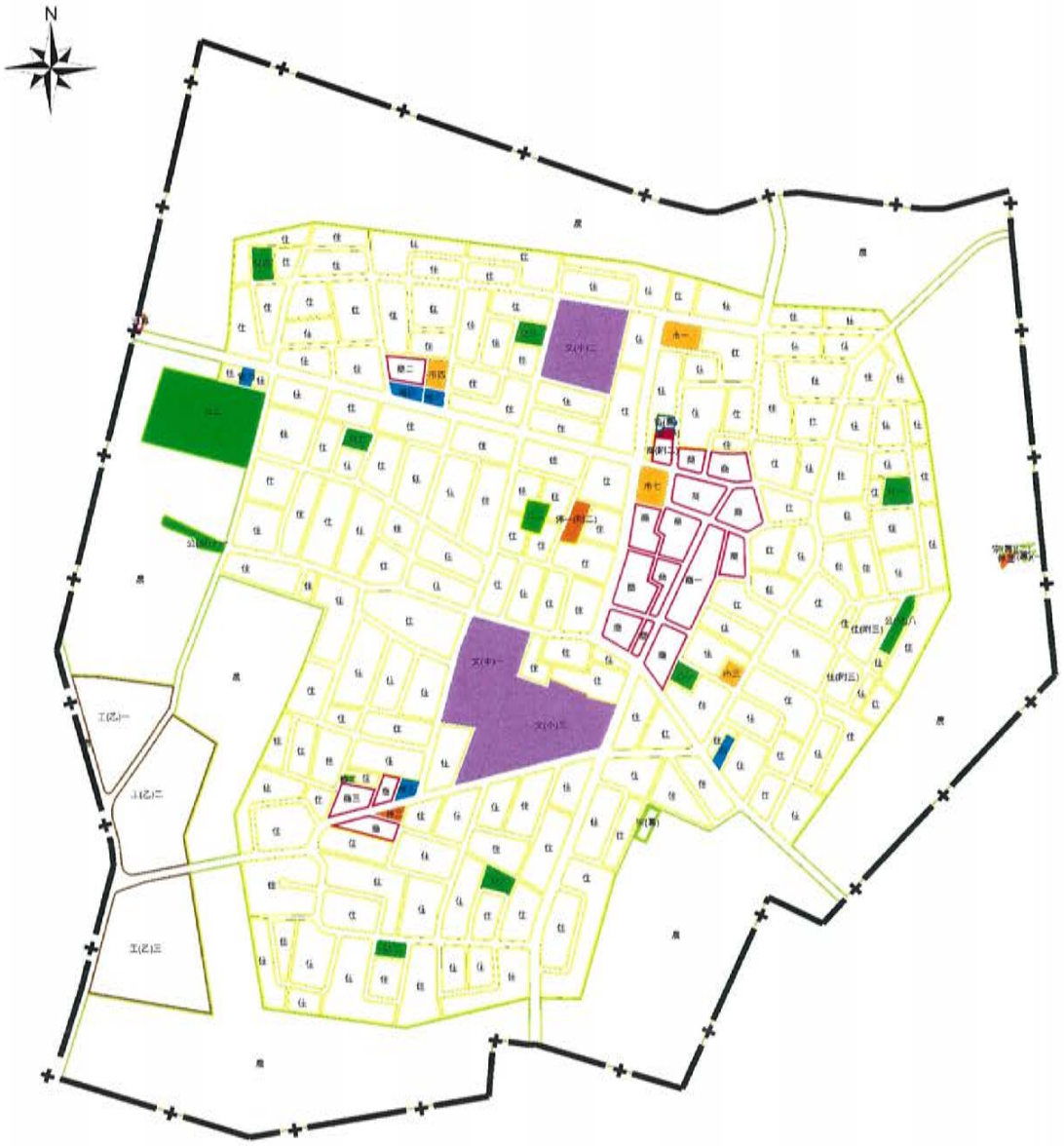
資料來源：變更六甲都市計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案說明書(103.10)及歷次個案變更計畫書，本計畫整理。

註：1. 都市發展用地不包含農業區。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

參、本案細部計畫與主要計畫之關係

本案係依據「變更六甲都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫案」規定，配合另行擬定細部計畫，將土地使用分區管制要點納入細部計畫規範，以落實計畫分層管理，強化地方自治彈性及效能。



資料來源：變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案(第一階段)(102.02)及歷次個案變更計畫書，本計畫整理。

圖2 六甲都市計畫土地使用計畫示意圖

第三章　土地使用分區管制要點

壹、土地使用分區管制要點修訂原則

本計畫土地使用分區管制要點，係依據102年2月26日府都規字第1020144325A號函發布實施之「變更六甲都市計畫（第四次通盤檢討）案(第一階段)」土地使用分區管制要點內容為準，並為減少執行時產生之疑義，配合臺南市土地使用分區管制要點相關通案性規定，酌予檢討修訂條文內容，以符合實際需求及利用彈性，有關本計畫土地使用分區管制要點修正原則如下，修正條文對照表詳附錄一。

一、因應縣市合併以及「都市計畫法臺南市施行細則」之制定，配合修正土地使用分區管制要點之法源依據。

配合「都市計畫法臺南市施行細則」於103年4月17日公布施行，爰修訂土地使用分區管制要點之訂定法源為「都市計畫法臺南市施行細則」第12條，以落實地方自治並完備都市計畫法之法制體系。

二、配合中央或地方相關法規之增修訂，調整管制要點相關內容。

土地使用分區管制要點中援引之中央或地方法規如已修訂或廢止，而都市計畫未能配合即時修訂，或原適用之相關自治法規及行政規則已配合直轄市改制升格整併作業新訂者，或另有相關法規以為遵循無須重複規定者，應配合修訂適用之法規名稱或條文內容。

三、參酌臺南市都市計畫委員會通案性決議修正相關條文內容，避免執行疑義。

針對部分土地使用分區管制要點於實際執行衍生疑義，經提請臺南市都市計畫委員會討論後完成通案性決議者，應配合修訂相關內容，避免後續執行疑義。

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。

有關專案性通盤檢討增修之土地使用分區管制要點條文內容納入本計畫彙整；個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管制規定，考量基地特殊性回歸各該都市計畫規定辦理。

貳、土地使用分區管制要點

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。

二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，惟建蔽率不大於 50%時，容積率得調整為不得大於 200%。

三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，惟建蔽率不大於 70%時，容積率得調整為不得大於 320%。

四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。

五、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。

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「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。

七、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。
宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。
宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
法定空地 50%上、下方不得有人工構造物，並應予植栽綠美化且為透水層。

八、第二種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。

九、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

十、電力事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

十一、建築退縮規定：

(一)於「變更六甲都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」(93 年 2 月 6 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
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	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：

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

(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。

十二、停車空間劃設標準

(一)於「變更六甲都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」(93 年 2 月 6 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，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：

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，應增設 1 部	

(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

(三)建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬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)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

十三、停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。

十四、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%。

十五、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。

十六、本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。

附錄一

六甲都市計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表

六甲都市計畫土地使用分區管制要點修正條文對照表

原條文	變更後條文	變更理由
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	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。	配合直轄市改制升格及都市計畫法臺南市施行細則發布實施，予以修正法令依據。
二、住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。	二、住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%，惟建蔽率不大於50%時，容積率得調整為不得大於200%。	未修訂。
三、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於320%。	三、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%，惟建蔽率不大於70%時，容積率得調整為不得大於320%。	未修訂。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於210%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於210%。	未修訂。
	五、農業區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	配合 104 年 9 月 29 日公告實施之「變更六甲都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案」，增列條文。
五、市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
六、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於250%。		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
七、學校（文中、文小）用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於150%。		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
八、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於120%。	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「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。	1.點次調整。 2.依本市通案性規定，修訂加油站專用區容許使用項目。
九、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於100%。宗教專用區(一)	七、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於100%。	1.點次調整。 2.條文內容分項次，以資明確。

<table>
<tr><th>原條文</th><th>變更後條文</th><th>變更理由</th></tr>
<tr><td>之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。宗教專用區（二）之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。其法定空地 50%上、下方不得有人工構造物，並應予植栽綠美化且為透水層。</td><td>宗教專用區（一）之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。
宗教專用區（二）之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
法定空地 50%上、下方不得有人工構造物，並應予植栽綠美化且為透水層。</td><td></td></tr>
<tr><td>十、第二種電信專用區得供作都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一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 250%。</td><td>八、第二種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。</td><td>1.點次調整。
2.配合都市計畫法臺南市施行細則修訂法令名稱。</td></tr>
<tr><td>十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</td><td>九、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</td><td>點次調整。</td></tr>
<tr><td>十二、電力事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</td><td>十、電力事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</td><td>點次調整。</td></tr>
<tr><td>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：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區
商業區</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>工業區</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 2 公尺。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
二、如有特殊情形者，得由臺南市政府</td></tr>
</table></td><td>十一、建築退縮規定：
(一)於「變更六甲都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」(93 年 2 月 6 日)發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>住宅區
商業區</td><td>自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td><td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td></tr>
<tr><td>公共設施用地</td><td>自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。</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></td><td>1.點次調整。
2.依本市通案性規定修訂建築退縮規定。
3.原條文係於 93 年 2 月 6 日發布實施「變更六甲都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」所增訂，於第一項第(一)款明訂適用地區為該都市計畫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。
4. 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。</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<th>原條文</th>
<th>變更後條文</th>
<th>變更理由</th>
</tr>
<tr>
<td>
<table>
<tr><td>公共設施用地及公用事業設施</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><td>都市設計審議委員會審議決定。</td></tr>
<tr><td>第二種電信專用區</td><td></td><td></td></tr>
</table>
(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：
<table>
<tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></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，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>商業區</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4公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」規定辦理。</td><td>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。</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><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr>
</table>
</td>
<td>
(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：
<table>
<tr><th>分區</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></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，或依建築技術規則建築設計施工編第281條規定辦理。</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>
<tr><td>商業區</td><td>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。</td><td></td></tr>
</table>
(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。
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>十四、停車空間劃設標準
(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，其住宅區、商業區建築物應附設停車空間，其建築物總樓地板面積在250平方公尺（含）以下應設置1部停車空間，每增加150平方公尺及其零數應設置1部停車</td>
<td>十二、停車空間劃設標準
(一)於「變更六甲都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」(93年2月6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，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：
<table>
<tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></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</td><td>設置2部</td></tr>
</table>
</td>
<td>1.點次調整。
2.依本市通案性規定修訂停車空間劃設標準。
3.原條文係於93年2月6日發布實施「變更六甲都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」所增訂，於第一項第(一)款明訂適用地區為該都市計畫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。</td>
</tr>
</table>

原條文	變更後條文	變更理由
空間，以此類推。 (二)建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬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。 (三)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。 (四)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。	<table><tr><td>400 平方公尺</td><td></td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td colspan="2">超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部</td></tr></table> (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)建築基地如建築線僅得指定於 4 公尺寬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)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。	
	十三、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。
十五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上透水性土地種植花草樹木。	十四、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法定空地植栽綠化規定。
	十五、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。	1.本點增訂。 2.個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管制規定，考量基地特殊性回歸各該都市計畫規定辦理。
十六、本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。	十六、本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。	未修訂。

附件一

108 年 9 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 83 次會議紀錄

第 十 案：「變更六甲都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」案

說　　明：一、配合「變更六甲都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)主要計畫」，將主要計畫內原屬細部計畫之土地使用分區管制內容另訂本細部計畫。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 108 年 7 月 1 日起於本市大內區、仁德區、六甲區、北門區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區及歸仁區等 17 區公所及本府辦理計畫書公開展覽 60 天完竣，並於 108 年 7 月 18 日下午 3 時 30 分，假本市六甲區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決　　議：除下列各點意見外，其餘准照公開展覽計畫書內容通過。

一、變更後條文第 8 點部分文字漏植，應修正為「第二種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」。

二、變更後條文第 11 點第 3 項涉及計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，修正為：「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。」。

三、為維護都市景觀品質，於土地使用分區管制要點增列：「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。」。

變更六甲都市計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫書

業務承辦人員	約僱人員 謝國秀
業務單位主管	都市規劃科科長 鄭伊峻

長豐工程顧問股份有限公司
楊惠雅
技執字第006514號
都市計畫技師

楊惠雅

臺　南　市　政　府

中華民國 109 年 3 月