

陸、變更內容

本案變更內容主要區分為三大類：一為剔除範圍重疊之「安平舊聚落區」；二為修訂土地使用分區管要點；三為修訂都市設計審議規範，變更內容詳如表三內容所示。

表三 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	變更後計畫		
一	計畫範圍調整	154.29 公頃	149.40 公頃	因本案之「安平舊聚落區」範圍與「安平港歷史風貌園區特定區計畫」範圍重疊，為俾利後續管理與執行，將重疊部分剔除於本計畫範圍外。	
二	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂結果詳如表四	依現行相關法令規定及配合未來發展需求修定本要點。	
三	都市設計審議規範	已訂定	修訂結果詳如表五	依現行相關法令規定及配合未來發展需求修定本要點。	

表四 土地使用分區管制變更前後條文對照表

條次	原條文	修正後條文	修正理由
—	為促進運河兩側地區土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，經檢討特訂本地區土地使用分區管制要點如下：	—	為簡化條文文字內容，故刪除本條文。
第一條	本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法台灣省施行細則」第 35 條之規定訂定之。	第一條、本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法台灣省施行細則」第 35 條之規定訂定之。	—
第二條	計畫區內之土地及建築物使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他相關法令規定。	第二條、計畫區內之土地及建築物使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他相關法令規定。	—

表四 土地使用分區管制變更前後條文對照表(續一)

條次	原條文	修正後條文	修正理由																														
第三條	<p>住宅區土地使用管制：</p> <p>一、本計畫區內之住宅區分為高密度住宅區、中密度住宅區、低密度住宅區及第一種低密度住宅區，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="403 696 772 1001"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高密度住宅區</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>中密度住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第一種低密度住宅區</td> <td>60</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>低密度住宅區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、本計畫區第一種低密度住宅區建築物之容積率不得超過上表之規定，但建築基地面臨 30 公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全且有助於創造優美景觀者，容積率得予以提高至 250%。</p> <p>三、住宅區使用類別依「都市計畫法台灣省施行細則」第 15 條規定。</p>	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	高密度住宅區	60	240	中密度住宅區	60	200	第一種低密度住宅區	60	175	低密度住宅區	60	150	<p>第三條、住宅區土地使用管制：</p> <p>一、本計畫區內之住宅區分為高密度住宅區、中密度住宅區、低密度住宅區及第一種低密度住宅區，其建蔽率及容積率不得大於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="853 607 1232 911"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高密度住宅區</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>中密度住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第一種低密度住宅區</td> <td>60</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>低密度住宅區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、本計畫區第一種低密度住宅區建築物之容積率不得超過上表之規定，但建築基地面臨 30 公尺以上道路、臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川（<u>河川區、河道用地、海域</u>）者，縱深 30 公尺內，在不妨礙公共交通、衛生、安全且有助於創造優美景觀者，<u>經都市設計委員會通過者</u>，容積率得酌予提高，最高不得超過 250%。</p> <p>三、住宅區使用類別依「都市計畫法台灣省施行細則」第 15 條規定。</p>	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	高密度住宅區	60	240	中密度住宅區	60	200	第一種低密度住宅區	60	175	低密度住宅區	60	150	<p>有關第三條第二款依全市通案性規定修正。</p>
使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)																															
高密度住宅區	60	240																															
中密度住宅區	60	200																															
第一種低密度住宅區	60	175																															
低密度住宅區	60	150																															
使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)																															
高密度住宅區	60	240																															
中密度住宅區	60	200																															
第一種低密度住宅區	60	175																															
低密度住宅區	60	150																															

表四 土地使用分區管制變更前後條文對照表(續二)

條次	原條文	修正後條文	修正理由																																																																
第四條	<p>商業區土地使用管制：</p> <p>一、商業區建蔽率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>商1</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>商10、商13</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>商68(附)</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>商69(附)</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>商62(附)、商63(附)、商64(附)、商66(附)、商67(附)、商70(附)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>商71(附)</td> <td>60</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>七</td> <td>商(附)</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、本計畫區內商10及商13之使用比照都市計畫法台灣省施行細則第17條規定管制，但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所使用。</p> <p>三、本計畫新劃設之商業區，應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。</p> <p>四、商64(附)(原加油站用地變更為商業區部分)僅能作為飲食業使用，且建築高度不得超過六公尺或二層樓，並得依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理容積移轉。</p>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	一	商1	80	320	二	商10、商13	80	280	三	商68(附)	60	250	四	商69(附)	60	240	五	商62(附)、商63(附)、商64(附)、商66(附)、商67(附)、商70(附)	60	200	六	商71(附)	60	175	七	商(附)	60	180	<p>第四條、商業區土地使用管制：</p> <p>一、商業區建蔽率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>商1</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>商10、商13</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>商68(附)</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>商69(附)</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>商62(附)、商63(附)、商64(附)、商66(附)、商67(附)、商70(附)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>商71(附)</td> <td>60</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>七</td> <td>商(附)</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、本計畫區內「商10」及「商13」之使用比照都市計畫法台灣省施行細則第17條規定管制，但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所使用。</p> <p>三、本計畫新劃設之商業區「商68(附)」、「商69(附)」、「商62(附)」、「商63(附)」、「商64(附)」、「商66(附)」、「商67(附)」、「商70(附)」、「商71(附)」應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。</p> <p>四、「商64(附)」(原加油站用地變更為商業區部分)僅能作為飲食業使用，且建築高度不得超過六公尺或二層樓，並得依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理容積移轉，但因條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本條文部分之規定。</p>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	一	商1	80	320	二	商10、商13	80	280	三	商68(附)	60	250	四	商69(附)	60	240	五	商62(附)、商63(附)、商64(附)、商66(附)、商67(附)、商70(附)	60	200	六	商71(附)	60	175	七	商(附)	60	180	<p>為避免後續執行產生疑義，予以修正部分條文字內容。</p>
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																																																
一	商1	80	320																																																																
二	商10、商13	80	280																																																																
三	商68(附)	60	250																																																																
四	商69(附)	60	240																																																																
五	商62(附)、商63(附)、商64(附)、商66(附)、商67(附)、商70(附)	60	200																																																																
六	商71(附)	60	175																																																																
七	商(附)	60	180																																																																
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																																																
一	商1	80	320																																																																
二	商10、商13	80	280																																																																
三	商68(附)	60	250																																																																
四	商69(附)	60	240																																																																
五	商62(附)、商63(附)、商64(附)、商66(附)、商67(附)、商70(附)	60	200																																																																
六	商71(附)	60	175																																																																
七	商(附)	60	180																																																																

表四 土地使用分區管制變更前後條文對照表(續三)

條次	原條文	修正後條文	修正理由				
第五條	<p>古蹟保存區土地使用管制：</p> <p>一、古蹟保存區建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%。</p> <p>二、古蹟保存區之容許使用項目及相關管制規定如下表所示：</p> <table border="1" data-bbox="373 524 834 1610"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>古蹟保存區</td> <td> <p>一、其中古蹟保存區內須經台南市都市設計審議委員會審議通過之地區，委員會得依古蹟實際景觀維護需要，適度限制範圍內緊鄰建物之發展容積，其未達法定規定之差額容積，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及本要點規定辦理容積移轉。</p> <p>二、古蹟保存區內土地使用容許使用項目應由古蹟主管機關會同有關機關，得依實際情況作必要之審定。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	古蹟保存區	<p>一、其中古蹟保存區內須經台南市都市設計審議委員會審議通過之地區，委員會得依古蹟實際景觀維護需要，適度限制範圍內緊鄰建物之發展容積，其未達法定規定之差額容積，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及本要點規定辦理容積移轉。</p> <p>二、古蹟保存區內土地使用容許使用項目應由古蹟主管機關會同有關機關，得依實際情況作必要之審定。</p>	—	因範圍與「安平港歷史風貌園區特定區計畫」重疊，為俾利後續管理、執行及避免法令統合疑義，故將重疊部分於本案計畫範圍中剔除，而原位於重疊範圍內之古蹟保存區相關規定則予以刪除。
使用分區	容許使用項目及相關管制規定						
古蹟保存區	<p>一、其中古蹟保存區內須經台南市都市設計審議委員會審議通過之地區，委員會得依古蹟實際景觀維護需要，適度限制範圍內緊鄰建物之發展容積，其未達法定規定之差額容積，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及本要點規定辦理容積移轉。</p> <p>二、古蹟保存區內土地使用容許使用項目應由古蹟主管機關會同有關機關，得依實際情況作必要之審定。</p>						
第六條	<p>公共設施用地之土地使用管制：</p> <p>一、計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表之規定，本要點未規定者，則依都市計畫及相關法令規定辦理。</p>	第五條、計畫區內公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表之規定。	因部分內容已於本要點第二條明確規定，故予以修正部分條文字內容。				

表四 土地使用分區管制變更前後條文對照表(續四)

條次	原條文				修正後條文				修正理由
	編號	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	編號	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	
	一	公園及 公兒用 地	面積在 5 公頃以下 : 15%	面積在 5 公頃以下 : 45%	一	公園及 公兒用 地	面積在 5 公頃以下 : 15%	面積在 5 公頃以下 : 45%	
			面積超過 5 公頃以 上之部分 : 12%	面積超過 5 公頃者 : 35%			面積超過 5 公頃以 上之部分 : 12%	面積超過 5 公頃者 : 35%	
	二	綠地	—	—	二	綠地	—	—	
	三	社教用 地	60%	250%	三	社教用 地	60%	250%	
	四	廣場用 地	—	—	四	廣場用 地	—	—	
	五	變電所 用地	60%	250%	五	變電所 用地	60%	250%	
	六	車站用 地	60%	200%	六	車站用 地	60%	200%	
	七	港埠用 地	70%	本案應配 合安平商 港整體規 劃，另案 擬定細部 計畫。	七	港埠用 地	70%	本案應配 合安平商 港整體規 劃，另案 擬定細部 計畫。	
	八	污水處 理廠用 地	60%	120%	八	污水處 理廠用 地	60%	120%	
	<p>二、為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，除本要點另有規定者外，本計畫區內之公共設施凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者得作為多目標使用。</p>				<p>本項刪除。</p>				<p>都市計畫法第三十條第二項已規定公共設施用地得作多目標使用，故本點刪除。</p>

表四 土地使用分區管制變更前後條文對照表(續五)

條次	原條文	修正後條文	修正理由
第七條	<p>本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地之停車空間設置基準如下：</p> <p>一、本計畫區內土地使用分區及用地除特殊管制區另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如表一：</p> <p>(一)本條規定留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。</p> <p>(二)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>1. 機車停車位尺寸：長 1.8M，寬 0.9M。</p> <p>2. 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2M。</p> <p>(三)機車及汽車的停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。</p> <p>(四)本條規定留設貨車裝卸位：</p> <p>1. 每滿十個裝卸位，應於其中設置一個大貨車裝卸位。</p> <p>2. 最小裝卸位尺寸：</p> <p>(1)小貨車裝卸位：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p> <p>(2)大貨車裝卸位：長 13m，寬 4m，淨高 4.2m。</p> <p>二、鄰接中華西路、府前路、永華路及健康路之聯外道路兩側供前項基準表第二類以外使用之建築基地，為保持交通車流之順暢，其汽、機車停車位應依本條款規定加倍留設。</p>	<p>第六條：本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下：</p> <p>一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(一)機車停車位尺寸：長 1.8M，寬 0.9M。</p> <p>(二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2M。</p> <p>二、最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p> <p>三、鄰接「2-2-30M」(中華西路)、「4-9-18M」(府前路)、「公道 8-40M」及「3-9-20M」(永華路)及「2-4-30M」(健康路)之聯外道路兩側供前項基準表第二類以外使用之建築基地，為保持交通車流之順暢，其汽、機車停車位應依本條款規定加倍留設。</p>	<p>為便於後續管理及執行，故依「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」內之土地使用分區管制內容架構修正。</p>

表四 土地使用分區管制變更前後條文對照表(續六)

條次	原條文	修正後條文	修正理由																								
—	—	<p>第七條、本計畫區內各使用分區及用地之退縮建築，除依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理外，另需依下列規定辦理。(詳附圖)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>鄰「3-20-22M」(安平路)及「3-59-20M」(民權路)之住宅區</td> <td>依「台南市騎樓地設置自治條例」留設騎樓地，並規定設置無遮簷人行道。</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>商 67(附)、商 68(附)</td> <td>應自「3-59-20M」及「3-20-22M」計畫道路境界線退縮 5 公尺牆面線，並應自計畫道路境界線至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>「車 1」車站用地</td> <td>「車 1」車站用地應自「3-5-26M」與「3-5-20M」計畫道路境界線退縮 10 公尺牆面線，並應自計畫道路境界線至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>緊鄰運河之「商 62(附)」、「商 63(附)」、「商 64(附)」商業區</td> <td>應自水岸退縮 4 公尺予以植栽綠化，並設置無遮簷人行道供公眾通行，如因基地條件特殊，經台南市都市設計審議委員會審議通過者，得以通廊型式留設，留設部分得不計入容積，而通廊型式與淨高之規定需經台南市都市設計審議委員會審議。</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>緊鄰運河之「工 1」工業區</td> <td>應自水岸退縮 5 公尺予以植栽綠化，並應自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>港埠用地</td> <td>應自水岸退縮 10 公尺予以植栽綠化，並應自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>上述地區以外之其餘地區</td> <td>依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地	退縮建築規定	1	鄰「3-20-22M」(安平路)及「3-59-20M」(民權路)之住宅區	依「台南市騎樓地設置自治條例」留設騎樓地，並規定設置無遮簷人行道。	2	商 67(附)、商 68(附)	應自「3-59-20M」及「3-20-22M」計畫道路境界線退縮 5 公尺牆面線，並應自計畫道路境界線至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	3	「車 1」車站用地	「車 1」車站用地應自「3-5-26M」與「3-5-20M」計畫道路境界線退縮 10 公尺牆面線，並應自計畫道路境界線至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	4	緊鄰運河之「商 62(附)」、「商 63(附)」、「商 64(附)」商業區	應自水岸退縮 4 公尺予以植栽綠化，並設置無遮簷人行道供公眾通行，如因基地條件特殊，經台南市都市設計審議委員會審議通過者，得以通廊型式留設，留設部分得不計入容積，而通廊型式與淨高之規定需經台南市都市設計審議委員會審議。	5	緊鄰運河之「工 1」工業區	應自水岸退縮 5 公尺予以植栽綠化，並應自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	6	港埠用地	應自水岸退縮 10 公尺予以植栽綠化，並應自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	7	上述地區以外之其餘地區	依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。	<p>依下列原則增訂退縮建築相關規定： 為達成運河兩側沿岸地區動線串連之目標，除建築基地鄰道路或永久性開發空間者得免退縮外，其餘皆需鄰運河退縮留設人行道並予植栽綠化。</p>
編號	分區及用地	退縮建築規定																									
1	鄰「3-20-22M」(安平路)及「3-59-20M」(民權路)之住宅區	依「台南市騎樓地設置自治條例」留設騎樓地，並規定設置無遮簷人行道。																									
2	商 67(附)、商 68(附)	應自「3-59-20M」及「3-20-22M」計畫道路境界線退縮 5 公尺牆面線，並應自計畫道路境界線至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。																									
3	「車 1」車站用地	「車 1」車站用地應自「3-5-26M」與「3-5-20M」計畫道路境界線退縮 10 公尺牆面線，並應自計畫道路境界線至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。																									
4	緊鄰運河之「商 62(附)」、「商 63(附)」、「商 64(附)」商業區	應自水岸退縮 4 公尺予以植栽綠化，並設置無遮簷人行道供公眾通行，如因基地條件特殊，經台南市都市設計審議委員會審議通過者，得以通廊型式留設，留設部分得不計入容積，而通廊型式與淨高之規定需經台南市都市設計審議委員會審議。																									
5	緊鄰運河之「工 1」工業區	應自水岸退縮 5 公尺予以植栽綠化，並應自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。																									
6	港埠用地	應自水岸退縮 10 公尺予以植栽綠化，並應自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。																									
7	上述地區以外之其餘地區	依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。																									
—	—	<p>第八條、整體規劃區：(詳附圖) 「車 1」車站用地、港埠用地、臨「2-4-30M」(健康路)南側之部分中密度住宅區、「公 62」公園用地、部分「商 62(附)」、「商 1」及「商 64(附)」商業區等分區未來開發建築，應整體規劃並經本市都市設計審議委員會審查。</p>	<p>增訂整體規劃區相關條文內容。</p>																								

表四 土地使用分區管制變更前後條文對照表(續八)

條次	原條文	修正後條文	修正理由											
第八條	商業區設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。其餘分區則不予建築容積獎勵。	<p>第十一條、獎勵規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 商業區設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。其餘分區則不予建築容積獎勵。 依第九條規定最小建築開發規模面積不得小於 1000 m²之建築基地，若再依都市計畫街廓範圍整體規劃者，經台南市都市設計審議委員會審議，得獎勵建築容積以原法定容積之 10% 為上限。 為鼓勵大面積開發建設，針對臨運河之商業區，若最小建築基地開發規模符合下表規定者，得依規定獎勵容積。 <table border="1" data-bbox="687 936 1206 1189"> <tr> <td>最小建築基地開發規模</td> <td rowspan="2">5000 m²(含)以上</td> </tr> <tr> <td>容積獎勵</td> </tr> <tr> <td>面前道路寬度</td> <td></td> </tr> <tr> <td>30(含)公尺以上</td> <td>法定容積率x10%</td> </tr> <tr> <td>20(含)公尺以上未達 30公尺者</td> <td>法定容積率x8%</td> </tr> <tr> <td>未達 20 公尺者</td> <td>法定容積率x5%</td> </tr> </table> 為提昇運河沿岸地區之複合性商業機能，針對臨運河之商業區，若符合下列使用者，得依規定獎勵容積。 <ol style="list-style-type: none"> 商業區若作國際觀光旅館使用者，得獎勵 40%之原法定容積。 商業區若作觀光旅館、多功能展覽館、會展中心使用者，得獎勵 20%之原法定容積。 本計畫區內之建築基地容積獎勵上限規定如下： <ol style="list-style-type: none"> 符合本要點第十二條或其他法令規定獎勵容積者，得同時適用之。 除依「都市更新條例」規定者從其規定外，以上各點獎勵後之總容積不得超過原法定容積之 1.5 倍；但若作國際觀光旅館使用者，以上各點獎勵後之總容積不得超過原法定容積之 2 倍。 	最小建築基地開發規模	5000 m ² (含)以上	容積獎勵	面前道路寬度		30(含)公尺以上	法定容積率x10%	20(含)公尺以上未達 30公尺者	法定容積率x8%	未達 20 公尺者	法定容積率x5%	<p>考量運河係為台南市重要之景觀環境，且鄰近安平港歷史風貌園區，故為強化地區入口意象、塑造地標性建築並落實文化觀光年之發展目標，針對計畫區範圍新增有關設置公共開放空間、整體規劃、大面積開發與使用項目之相關獎勵條文，以提昇都市之機能服務。</p>
最小建築基地開發規模	5000 m ² (含)以上													
容積獎勵														
面前道路寬度														
30(含)公尺以上	法定容積率x10%													
20(含)公尺以上未達 30公尺者	法定容積率x8%													
未達 20 公尺者	法定容積率x5%													

表四 土地使用分區管制變更前後條文對照表(續九)

條次	原條文	修正後條文	修正理由
第九條	容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，容積接受基地以 <u>臨接永華路(運河以西路段)兩側地區為限</u> 。	第十二條、容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及 <u>相關法令</u> 規定辦理，容積接受基地以 <u>臨接永華路(運河以西路段)兩側之「商 62(附)」及「商 63(附)」商業區為優先</u> 。	為避免後續執行產生疑義，予以修正部分條文文字內容。
第十條	計畫範圍內建築基地之各項開發行為(含建築物新建、增建、改建、修建、就地整建，以及廣告物設置與公共工程規劃設計)，應依「變更台南市細部計畫(運河兩側地區)案都市設計審議規範」(詳附件)之規定辦理，並應經「台南市都市設計審議委員會」審議通過後，或本市都市設計審議相關規定，始得申請相關執照或進行施工。	第十三條、本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依「變更台南市細部計畫(運河兩側地區)案都市設計審議規範」(詳附件)之規定辦理，並經本市都市設計審議委員會審查。	為便於後續管理及執行，故依「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」內之土地使用分區管制內容架構修正。