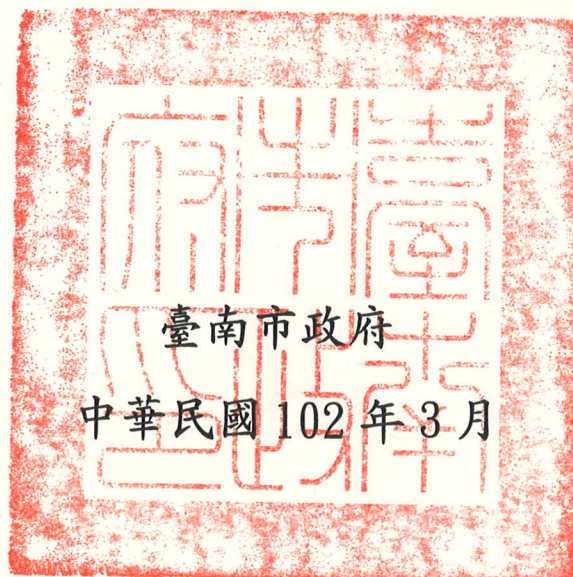


# 公開展覽

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤  
檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使  
用分區管制要點)(配合臺南市未改建眷村  
土地整體規劃專案)說明書



## 臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽之起迄日	公 開 展 覽	
	公 展 說 明 會	
公民團體對本案之反映意見	詳臺南市都市計畫委員會審議本案會議紀錄中之人民陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	直 轄 市 級	

## 目 錄

壹、計畫緣起 .....	1
貳、法令依據 .....	1
參、計畫範圍 .....	2
肆、現行及相關計畫概述 .....	2
伍、發展現況分析 .....	12
陸、計畫定位及構想 .....	18
柒、變更理由及內容 .....	20
捌、變更後土地使用分區管制要點 .....	27
玖、都市更新計畫 .....	33
附件一、「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」財務平衡試算說明 .....	附-1
附件二、內政部 101 年 4 月 30 日台內營字第 1010803288 號函(國防 部總政治作戰局管有 17 處眷地同意納入都市更新示範計畫) .....	附-4

**圖 目 錄**

圖 1	計畫範圍區位示意圖.....	3
圖 2	平實營區與精忠三村地區現行都市計畫(細部計畫)示意圖.....	5
圖 3	臺南市未改建眷村土地整體規劃及價值計算範圍示意圖.....	11
圖 4	計畫區發展現況示意圖.....	13
圖 5	平實營區與精忠三村範圍土地權屬示意圖.....	14
圖 6	平實營區與精忠三村範圍公有地管理機關示意圖.....	15
圖 7	計畫區空間發展示意圖.....	18
圖 8	平實營區與精忠三村地區街廓編號圖.....	30
圖 9	退縮建築規定示意圖.....	31
圖 10	商 E5 商業區(C1 街廓)指定留設法定空地位置示意圖.....	31

**表 目 錄**

表 1	變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)土地使用分區面積表.....	4
表 2	平實營區與精忠三村範圍公、私有土地權屬面積表.....	14
表 3	變更內容明細表.....	20
表 4	土地使用分區管制要點修正前後對照表.....	21
表 5	住宅區建蔽率及容積率規定表.....	27
表 6	商業區建蔽率及容積率規定表.....	27
表 7	車站專用區建蔽率及容積率規定表.....	27
表 8	公共設施用地建蔽率及容積率規定.....	28
表 9	各項建築使用類別之停車空間設置基準表.....	28
表 10	退縮建築及留設開放空間相關規定說明表.....	29
表 11	更新區特性說明表.....	33
附表 1	97.06.23 赴國防部專案報告之整體規劃成果總價值及淨效益一覽表 . 附-3	
附表 2	容積提昇及方案調整後整體規劃成果總價值及淨效益一覽表.....	附-3

## 壹、計畫緣起

「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」前於民國94年12月26日發布實施，其中平實營區與精忠三村地區因涉及整體開發而列為暫予保留第一案，全案之發展定位係屬「東臺南副都心」之一環，未來將配合南紡工業區變更商業區案與鄰近國賓商圈進行整體規劃，塑造後甲地區新興複合商業機能環境，提昇東區商業環境層級與品質。

又為達成臺南市眷村土地有效再利用，市府與國防部展開協商並解除部份眷村土地列管，前於民國91年12月9日成立「臺南市未改建眷村重整專案小組」，期達成全市未改建眷村土地特性與臺南市空間發展整合之遠景。並於93年11月17日協調會中初步達成共識如下：「軍方所屬臺南市眷地由臺南市政府與國防部採整體規劃一次專案變更辦理，以達提高土地價值及增加公共設施改善整體環境等多贏局面」。後歷經多次協調會之討論與協商，雙方於94年4月27日簽訂協議書，採創新之合作機制，由軍方與地方政府攜手共創新機，加速土地之規劃、處分及開發利用。依前述協議書內容，臺南市政府展開「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」之推動作業，其目的在於：「透過整體規劃開發手段來建立合作機制，以達成市區公共設施用地增加、軍方土地價值不減、整體環境提昇之目的，並創造國防部、臺南市政府及臺南市全體市民等多贏的局面。」其中，平實營區與精忠三村地區亦納入專案進行整體規劃，以促進臺南市推動眷村改建整體效益。

嗣後「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(暫予保留第一案)」於100年3月16日發布實施，又有關平實營區與精忠三村地區之細部計畫變更內容經原臺南市都市計畫委員會94年11月11日第246次會議、94年12月26日第247次會議、99年3月9日第284次會議、99年8月26日第288次會議審議修正通過，並於100年6月27日發布實施「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)」。

惟隨鄰近地區重大建設與現況發展，及縣市合併後本地區之區位轉變，與配合「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」內容及土地價值平衡原則，為確保本區市地重劃完成後之土地發展能更符合實際需要，以提高土地使用效益，爰透過本案辦理都市計畫變更，針對原計畫之「土地使用分區管制要點」進行修正，期使各項管制內容更符合地區發展需求，進而形塑後甲地區「東臺南副都心」整體再發展之願景。

## 貳、法令依據

本案係屬配合直轄市興建重大建設需要辦理之都市計畫變更，依都市計畫法第27條第1項第4款規定：「都市計畫發布實施後，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大建設時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更」。

## 參、計畫範圍

本計畫區位於臺南市東區，即「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)」之範圍。基地北側以小東路為界，西側以中華東路一段為界，東臨臺南市永康區交界處，南接後甲里住宅社區。計畫面積約為 44.19 公頃，其分布區位與計畫範圍詳圖 1 所示。

## 肆、現行及相關計畫概述

### 一、現行計畫

本計畫區現行細部計畫係民國 100 年 6 月 27 日發布實施「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)」，內容概述如下：

(一)計畫年期：民國 114 年

(二)計畫人口：約 5,000 人。

(三)開發方式

除「機 73」機關用地已開闢使用外，其餘地區之開發方式採市地重劃與都市計畫變更回饋方式辦理。本計畫區重劃範圍面積共計 42.42 公頃；本計畫區西南側私人所有及承租土地約 0.16 公頃，均剔除市地重劃範圍之外，應依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」內容辦理變更回饋。

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

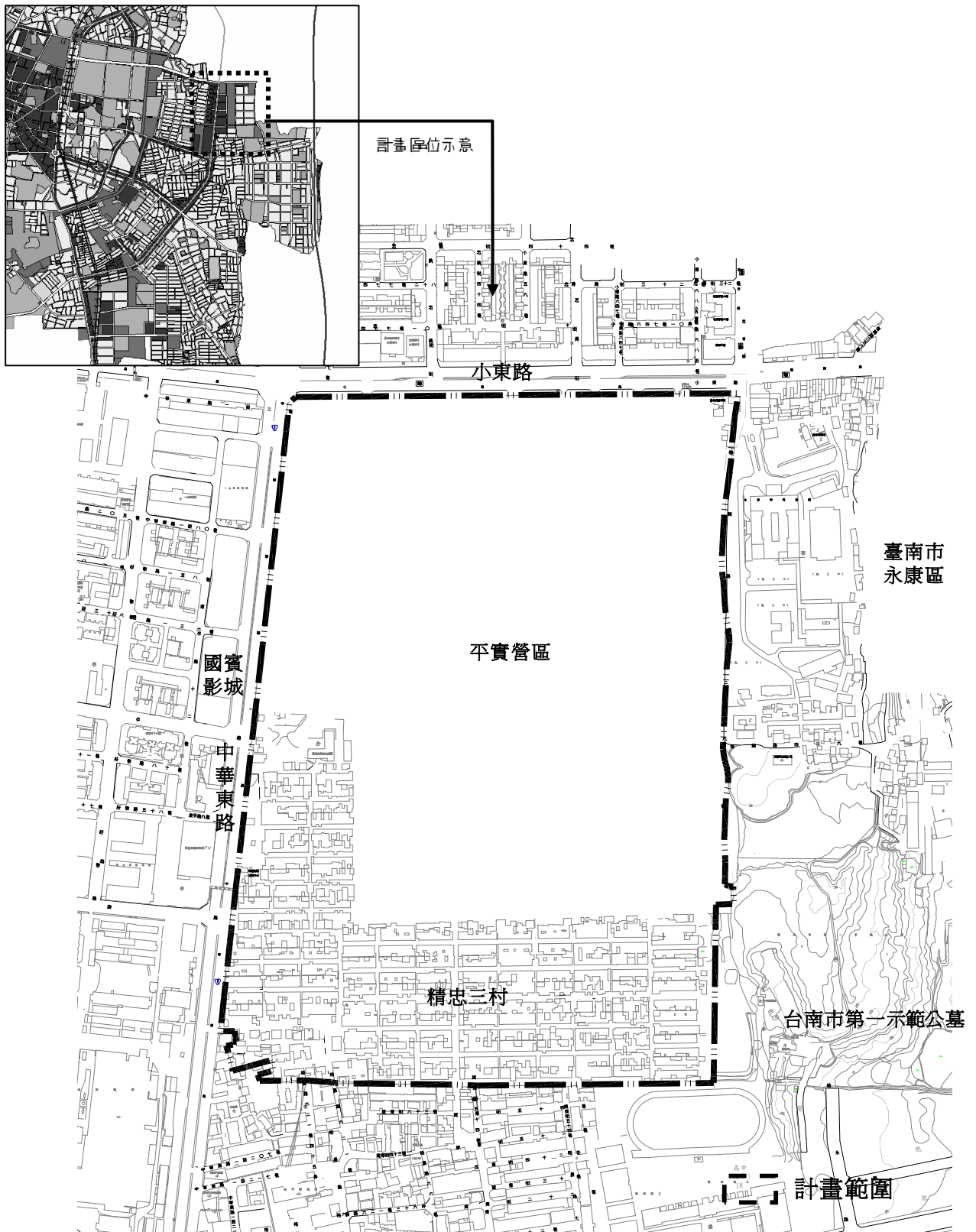


圖 1 計畫範圍區位示意圖

表 1 變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)  
 土地使用分區面積表

使用分區		計畫範圍	
		面積(公頃)	比例(%)
土地 使用 分區	中密度住宅區	14.10	31.91
	商業區	7.46	16.88
	車站專用區	1.42	3.21
	小計	22.98	52.00
公共 設施 用地	機關用地	1.63	3.69
	公園用地	8.01	18.13
	文中小用地	4.50	10.18
	廣場用地	0.07	0.16
	公園道用地	1.17	2.65
	道路用地	5.83	13.19
	小計	21.21	48.00
<b>總計</b>		<b>44.19</b>	<b>100.00</b>

註：上列面積僅供參考，實際面積依實際定樁測量為準。



變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
 (配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)



圖2 平實營區與精忠三村地區現行都市計畫(細部計畫)示意圖

#### (四)土地使用分區管制要點

##### 壹、總則

第一條 本要點依「都市計畫法」第22條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第35條規定訂定之。

第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。

##### 貳、住宅區

第三條 本計畫區劃設中密度住宅區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

住宅區建蔽率及容積率規定表

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
中密度住宅區(中住)	60	200

##### 參、商業區

第四條 本計畫區劃設副都心商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

商業區建蔽率及容積率規定表

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
商業區(商E5)	60	280
商業區(商E5-1)	60	200

##### 肆、車站專用區

第五條 車站專用區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

車站專用區建蔽率及容積率規定表

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
車站專用區	50	360

第六條 車站專用區得為下列規定之使用，其中商業設施佔總樓地板面積比例不得大於50%：

1. 商業設施。
2. 旅館設施
3. 會議及工商展覽中心
4. 娛樂事業
5. 餐飲業
6. 百貨零售業
7. 金融服務業
8. 大眾運輸車站
9. 其他經主管機關核準之設施

#### 伍、公共設施用地

第七條 公共設施用地之容積率及建蔽率不得大於下表之規定：

公共設施用地建蔽率及容積率規定

編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)
一	學校用地(文中小用地)	50	150
二	機關用地	50	250
三	廣場用地	0	0
四	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下：15	45
		面積超過5公頃以上之部份：12	35

第八條 「公E3」公園用地內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

#### 陸、建築物附設停車空間標準

第九條 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表：

各項建築使用類別之停車空間設置基準表

類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱、遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(一) 機車停車位尺寸：長1.8 m，寬0.9 m。

(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2 m。

二、最小裝卸位尺寸：長6 m，寬2.5 m，淨高2.75 m。

### 柒、退縮建築及相關規定

第十條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：

退縮建築及留設開放空間相關規定說明表

編號	分區及用地別	退縮建築及相關規定
一	市地重劃範圍內之住宅區、商業區	<p>1. 住宅區及商業區臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)部份應自計畫道路境界線退縮 10 公尺以上牆面線，其中應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。</p> <p>2. 其餘市地重劃範圍內之住宅區及商業區應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，其中住宅區及商業區另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺或 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</p>
二	市地重劃範圍內之其他使用分區	住宅區及商業區以外之其他使用分區應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。
三	公共設施用地	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。
四	前述一、二、三項以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。

#### 捌、其他

第十一條 斜屋頂免計入容積規定，依「變更臺南市都市計畫(土地使用管制要點暨都市設計審議規定-斜屋頂獎勵)部分專案通盤檢討案」規定辦理。

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」規定辦理，其中容積接受基地以住宅區及商業區為限。

第十三條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依「都市設計審議規範」之規定辦理。

第十四條 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

## 二、臺南市未改建眷村土地整體規劃專案

### (一) 規劃緣起

臺南市未改建老舊眷村分散於全市各重要區位，且多半因低度利用而造成地區發展瓶頸，影響都市整體發展甚鉅，為利眷村土地有效再利用，市府不斷與國防部協商、討論並解除部分眷村土地列管，並於 94.4.27 與國防部總政戰局簽訂「未改建眷村整體規劃專案」協議書據以辦理，同時成立「臺南市未改建眷村重整專案小組」就全市未改建眷村土地進行整體規劃。

本案以面積近 112 公頃之未改建眷村土地為再發展主體，配合臺南市「東區副都心」、「水交社文化園區」等重大建設，透過大面積公有土地帶動周邊地區成長，進而擴充公共設施建設、增進開發經濟效益、達成眷村土地改建計畫之平衡財務，共創市民、市府與軍方多贏成果。

### (二) 規劃範圍

本案整體規劃範圍包含：兵工配件廠、水交社、精忠三村及平實營區、九六新村、大鵬五村、自強新村、崇義新村及履鋒東村等，並包含張世榮散戶容積價值移出作業、陸軍偕行社、三分子靶溝等三處擬無償取得土地。面積約 112 公頃。

### (三) 開發模式構想

1. 依現行計畫內容，配合閒置眷地未來發展進行必要之調整建議：水交社文化園區、精忠三村及平實營區、九六新村，採市地重劃方式辦理。
2. 配合公共設施建設推動土地開發與再利用：兵工配件廠
3. 重新定位並調整使用分區，整合開發規模：大鵬五村、自強新村、崇義新村及履鋒東村。

### (四) 開發財務平衡試算

「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」為針對全市未改建眷村土地進行整體規劃，提出有效再利用方案，此案於 97 年 06 月 23 日赴國防部專案報告與國防部達成共識，其整體規劃效益經重新計算，國有眷地價值確有顯著提昇，故國防部原則同意各案整體規劃構想及財務試算內容。其會議決議之整體規劃成果總價值及淨效益如附表 1 所示，後續依歷次市府工作會議決議內容辦理相關容積調昇及方案微調，依國防部建議納入崇義新村及履鋒東村進行整體財務平衡之計算，其修正後價值如附表 2 所示。

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
 (配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

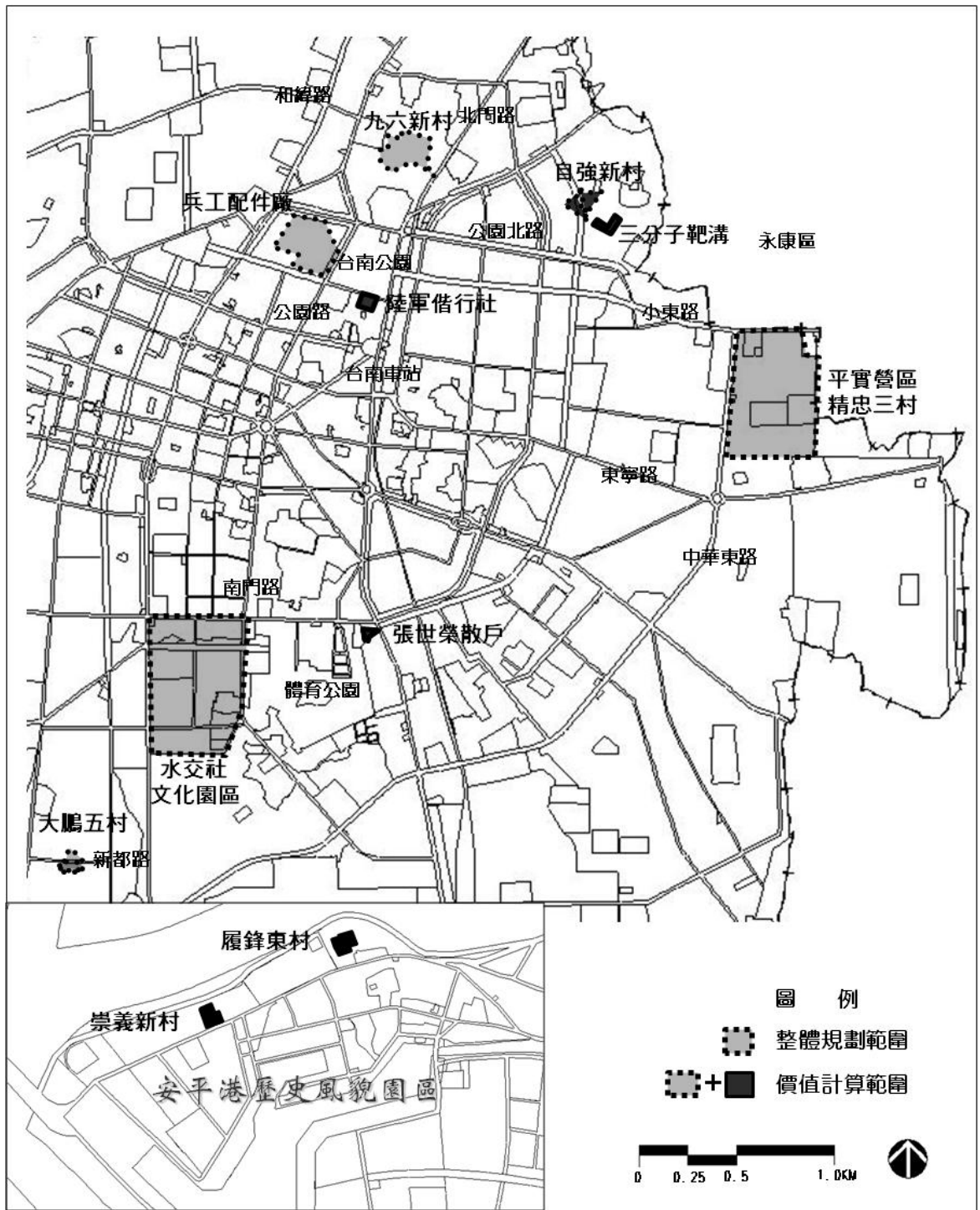


圖3 臺南市未改建眷村土地整體規劃及價值計算範圍示意圖

## 伍、發展現況分析

### 一、地區發展現況

#### (一)鄰近地區土地使用現況

平實營區及精忠三村周邊現況土地使用以住宅與商業使用為主，臨中華東路西側的國賓商圈，為目前主要商圈，提供電影院、餐飲、服飾、娛樂等業種，消費群以年輕人為主。

計畫區周邊並無可提供居民休憩之公園綠地，東南側鄰永康區附近為臺南市第一公墓(墓7)，鄰近尚有後甲變電所及小東電信機房。

#### (二)計畫區內使用現況

##### 1. 交通系統現況

基地北側小東路(1-1-40M)為主要聯外縣市道路，往東聯繫永康區，另可連接國道一號，通往新營及高雄；西側的中華東路一段(2-1-30M)為臺南市重要聯外道路兼外環道，往南與裕農路、東寧路匯集成後甲圓環，聯繫東區主要的商業帶。

##### 2. 土地使用現況

區內包含國軍眷舍精忠三村與平實營區，精忠三村眷舍已於 96 年 12 月 1 日開始進行拆除作業，刻辦理市地重劃，重劃後土地使用為商業區、中密度住宅區、車站專用區、文中小用地、公園用地、機關用地等。

#### (三)地區商業環境現況

由於東區目前商業發展型式大多為沿街式發展，與現行都市計畫部份所規劃之集中式商業區略有出入，未來期望配合原南紡工業區變更為商業區，結合鄰近國賓商圈，並與平實營區所騰出的土地整體發展，將可塑造後甲地區另一處商業活動複合機能環境，提昇東區商業層級，引入多樣性的都市活動。



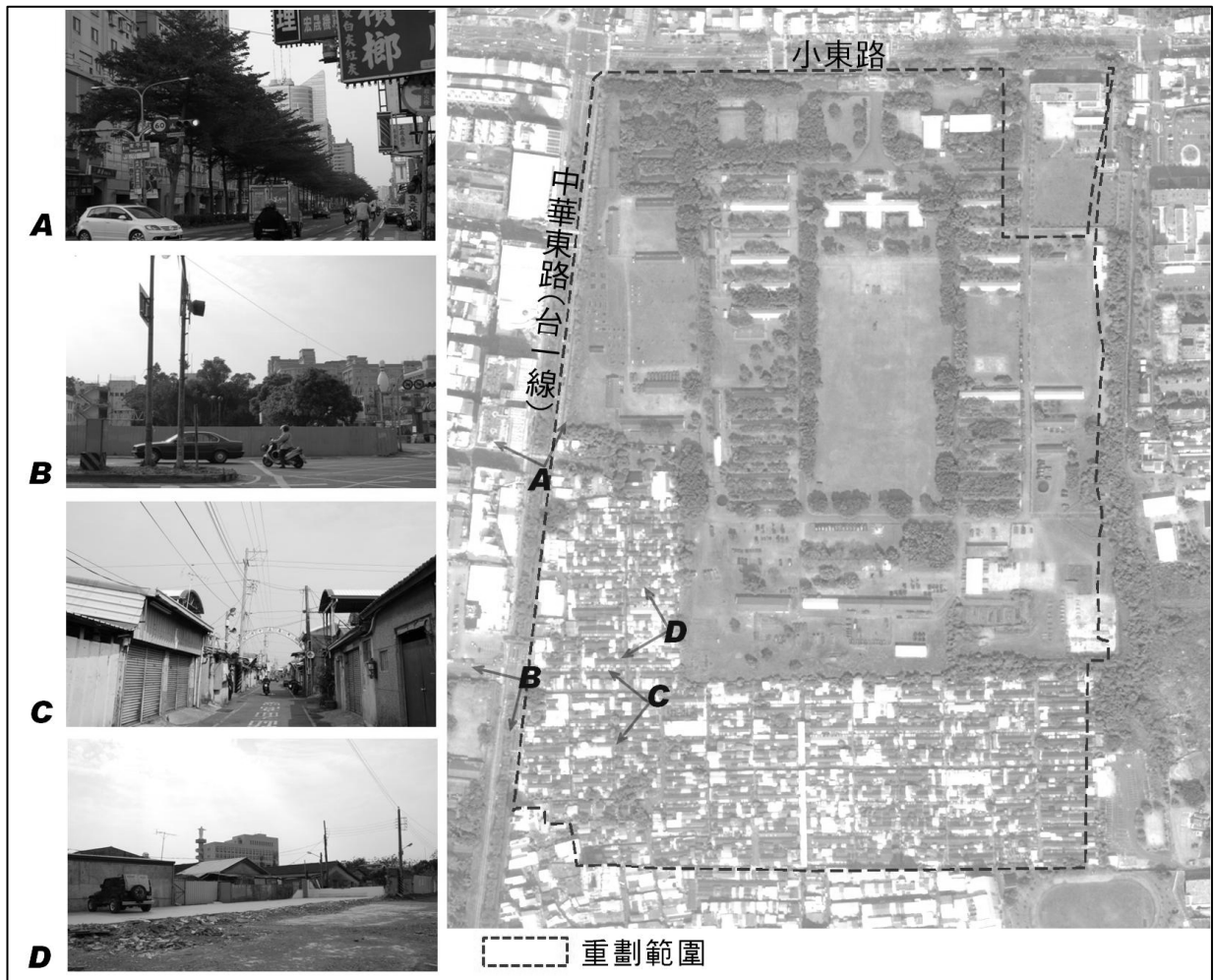


圖4 計畫區發展現況示意圖

#### (四)權屬分析

平實營區與精忠三村範圍內絕大多數屬國有地，佔 99.72%，僅極零星土地屬臺南市、臺南縣、永康區與私人所有，其權屬分佈如表 2、圖 5、圖 6 所示。

在國有地管理機關方面，區內國有地主要由國防部軍備局、財政部國產局、行政院退輔會管有，其中國防部軍備局管有土地面積佔 41.99 公頃，為規劃範圍內最大地主，估計畫範圍面積比例達 95.07%；而其中 12.76 公頃為核列眷改土地清冊之眷地。

計畫區西側及南側邊界尚有零星私有地主，另外西南側精忠段 828、828-10、828-13、828-15 原屬國有財產局等地號已移轉予私人，精忠段 828-4、828-14、828-2、828-16、828-17 等地號亦為私人所承租，為利於後續作業推行，市地重劃範圍依現況地籍界線修正，剔除上述地號，調整後之市地重劃範圍面積依地籍面積合計為 42.42 公頃，實際面積應依實際地籍分割測量所得為準。

表 2 平實營區與精忠三村範圍公、私有土地權屬面積表

土地產權	管理機關	計畫範圍		市地重劃範圍	
		面積(公頃)	百分比	面積(公頃)	百分比
中華民國	國防部軍備局	41.9988	95.07%	40.4019	95.23%
	行政院國軍退除役官兵輔導委員會	0.0847	0.19%	0.0847	0.20%
	財政部國有財產局	1.6408	3.71%	1.5477	3.65%
	臺南市立第五幼稚園	0.3278	0.74%	0.3278	0.77%
	小計	44.0521	99.72%	42.3621	99.85%
臺南市政府	臺南市政府	0.0007	0.00%	0.0007	0.00%
臺南縣政府	臺南縣政府	0.0035	0.01%	0.0035	0.01%
永康區公所	永康區公所	0.0018	0.00%	0.0018	0.00%
私有地		0.1164	0.26%	0.0581	0.14%
總計		44.1745	100.00%	42.4262	100.00%

註：上表面積係依數值化地形圖面積計算，實際面積應依實際地籍分割測量所得為準。

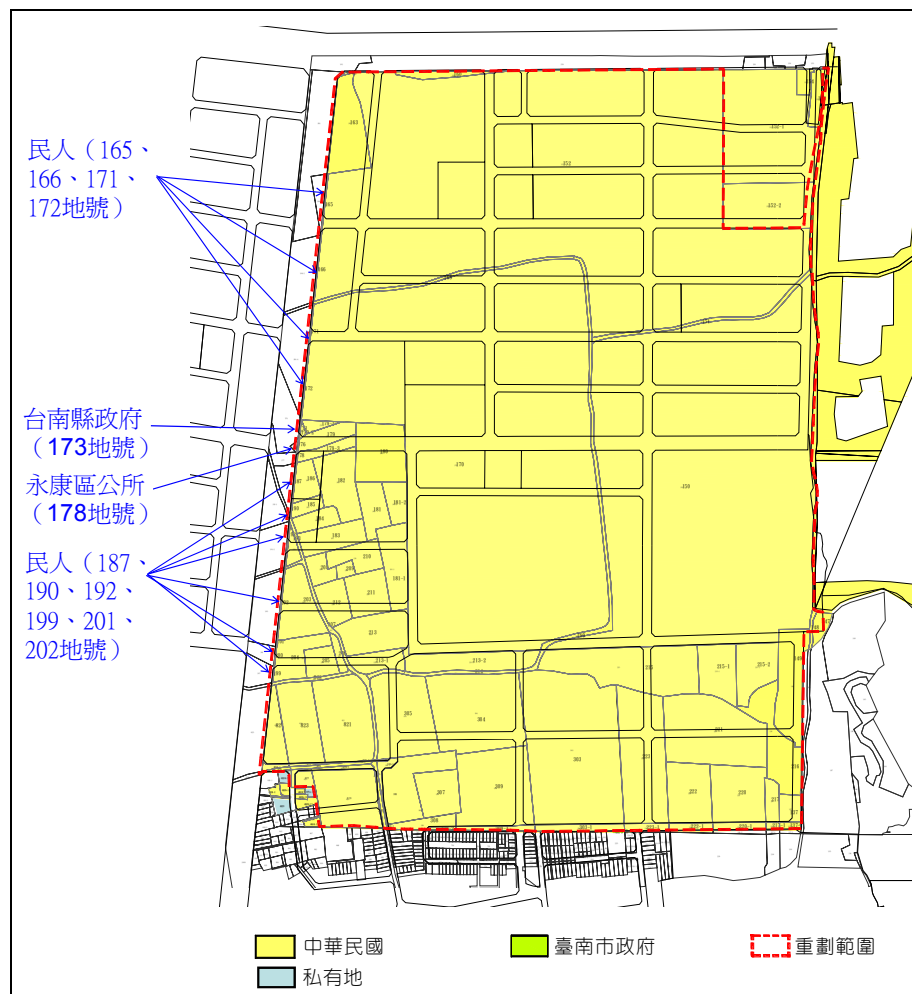


圖5 平實營區與精忠三村範圍土地權屬示意圖

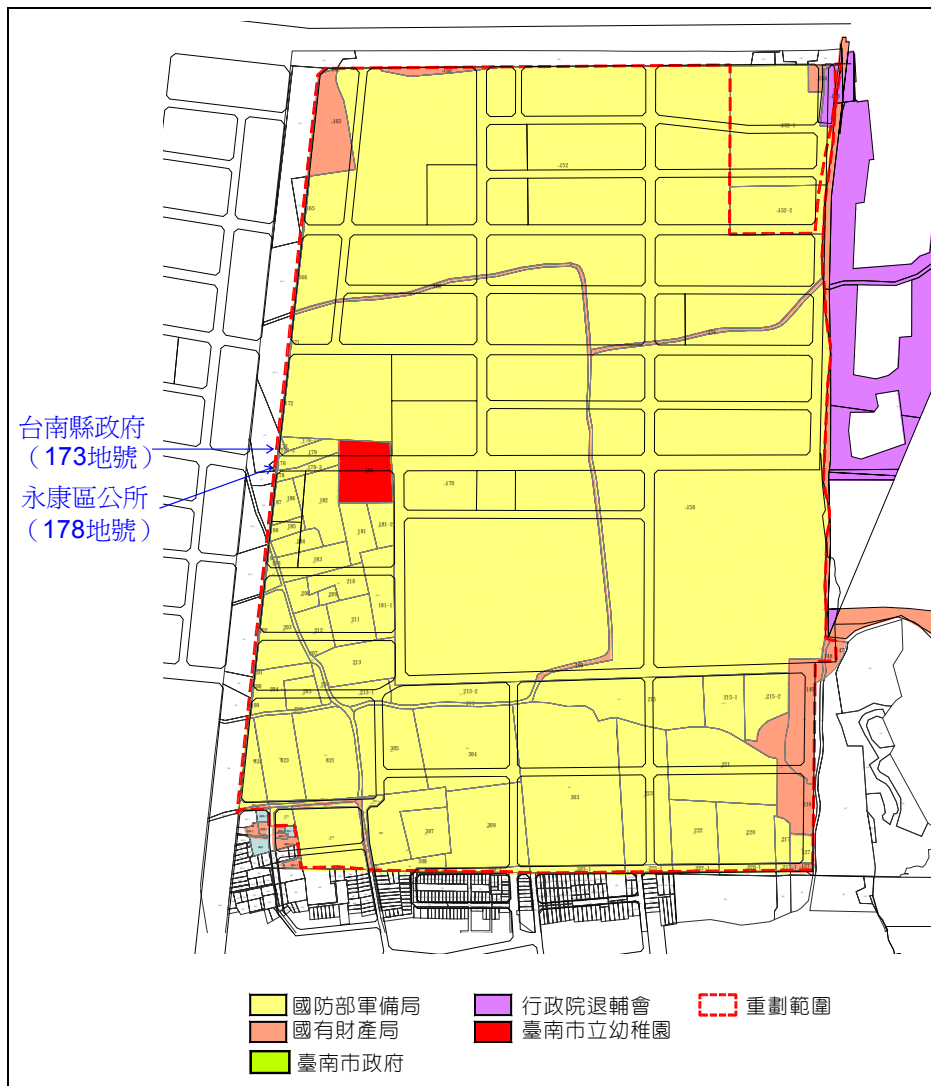


圖6 平實營區與精忠三村範圍公有地管理機關示意圖

## 二、發展潛力與限制

### (一)發展潛力分析

#### 1. 交通運輸網路便捷

本區鄰近中山高速公路，其主要幹道為中華東路與小東路，聯絡週邊地區相當便捷，陸續推動的交通運輸計畫包含大灣交流道增設計畫，刻進行中。

#### 2. 鄰近商圈發展成熟

緊鄰本區西側的「國賓商圈」為全市型視聽娛樂休閒環境，另外鄰近「後甲及東寧商圈」則為供大學城學生多樣化消費的地區消費環境。

另南紡工業區變更為商業區刻開發中，未來開發完成後，不僅可帶動

後甲商圈的蓬勃發展，隨著東臺南及南臺南副都心之開發，將可進一步提昇中華路沿街帶狀之商業之機能。

### 3. 提供整體發展腹地

平實營區與精忠三村未來可提供超過 40 公頃之發展腹地，配合鄰近地區重大建設與計畫共同打造「東臺南副都心」，可改善地區環境品質，再創東臺南發展契機。

## (二)發展限制分析

### 1. 商業活動層級較低

目前本市商業區多數以沿街面商業活動為主，商業層級較低，致使集中劃設之商業區未能充分發揮效益。

### 2. 鄰近鄰避性公共設施

計畫區東南側之「墓 7」墳墓用地，現為臺南市第一公墓，而此鄰避設施對本計畫區之生活環境品質將有負面之影響。

### 3. 既有交通運輸系統不足

計畫區西側之中華東路及北側小東路等為本市重要聯外道路，沿線地區發展密集，尖峰時段甚為擁擠，亟需建構大眾運輸系統改善地區交通瓶頸。

## 三、發展課題及對策分析

### (一)土地使用

課題一：因應周邊國賓商圈與未來南紡工業區變更商業區開發，本計畫區應延續商業軸線活力，重新形塑東區副都心之定位。

說明：

南紡工業區變更為中心商業區開發完成後，不僅可帶動後甲商圈的蓬勃發展，未來隨著夢時代購物中心的開發，將可健全中華路沿街帶狀之商業之機能。由於東區目前商業發展型式大多為沿街式發展，未來配合原南紡工業區變更為商業區，結合鄰近國賓商圈，並與平實營區所騰出的土地整體規劃，將可塑造後甲地區另一處商業活動複合機能環境，提昇東區商業層級。

對策：

商業區發展現多為沿街式發展，主要計畫規劃本區發展為集中式商業區，未來需利用在地資源，引入多樣性的都市活動，強化都市計畫各使用分區之機能，並區隔臺南市其他各行政區現有之主要商業活動，此外透過重劃後環境條件之優勢，評估區內容積率調昇的可能性，增進區內環境發展效用，形塑高品質之都市空間環境。

課題二：市地重劃工程的推動具再造與創造新景觀的機會，配合界定區內再開發之定位與分區規範，以強化都市發展的機能價值。

說明：

本計畫區內眷舍多為窳陋建築，缺乏公共設施，不僅影響生活品質，更阻礙都市發展。透過本次市地重劃的契機，隨主要計畫的調整重新評估並規劃實質計畫內容，並提供必要的公共設施，除了上述硬體設施的更新外，全盤考量周邊都市發展機能與空間環境特性，將本細部計畫區重新定位並界定各分區規範，避免因大型更新計畫破壞原有社會網絡。

對策：

透過都市計畫的調整與重劃之機會，檢視地區與周邊環境之關係，於實質規劃針對本案之使用分區配合制定相關土地使用分區管制要點內容，並於都市設計準則中，對於重大建設的建築物、活動空間及建築形式，應針對不同空間、使用機能分區訂定建築類型的規範，以達成本區風格與機能之定位與願景，並考量基地空間與動線系統配置，以誘發周邊地區的新使用機能與型態。

## (二)交通系統

課題一：計畫區周邊重要道路於尖峰時刻交通壅塞，應重視區內聯外交通系統規劃與區內動線之配置，並提出適切之規範內容。

說明：

周邊中華東路、裕農路及小東路等重要聯外道路於尖峰時段交通擁擠、服務水準不佳。而未來中華東路沿線部分區域將有多項重大建設計畫，如南紡商業區之開發，勢必引進龐大之交通量，如何將外部效果內部化，除規範本區開發需提供必要的停車空間，並要求提出完善的交通改善計畫，改善區內之交通瓶頸。

對策：

針對本案之使用分區配合制定相關土地使用分區管制要點內容，並訂定停車空間與退縮之相關規範，考量基地空間與動線系統配置，提出實質交通系統計畫，保持計畫區人車動線之通暢。

## (三)公共設施

課題一：計畫區東側為臺南市第一公墓，將影響重劃後都市環境品質，此外計畫區周邊公共設施普遍不足，透過市地重劃機會增設區內公共設施，以提昇地區居民生活環境品質。

說明：

計畫區東南側之「墓 7」墳墓用地，現為臺南市第一公墓，而此避設施對本計畫區之生活環境品質將有負面之影響。而現況計畫區周邊建成區公共設施普遍不足，後續應配合主要計畫內容進行實質內容之配置。

對策：

墓七用地長期應考量遷移之可行性，短期則可透過簡易綠化工程加以隔離。此外，區內則可透過整體規劃提供大型且集中的開放空間，並於實質計畫中形塑園道、中央公園與周邊使用分區之動線關係，提供居內良好之生活環境。

## 陸、計畫定位及構想

本案依據臺南市東區主要計畫內容之指導，對區域性、全市性與地區性的背景及相關重大建設計畫進行分析，同時透過與周邊地區發展的關聯性，據以提出計畫區發展定位及分區發展構想。

### 一、空間發展定位

主要計畫中將本計畫區定位為「東臺南副都心」，配合鄰近成功大學、永康與國賓等商圈及未來南紡商業區之整體發展，引入必要之住宅、商業及休憩等機能，提昇生活環境品質。

藉由地區環境整體規劃之構想，合理規劃本地區土地有效率再開發利用，塑造一個優質的都市環境。另平實營區與精忠三村地區於臺南市未改建眷村土地整體規劃專案中將本區規劃為「時尚消費及休閒商業活動軸帶」。

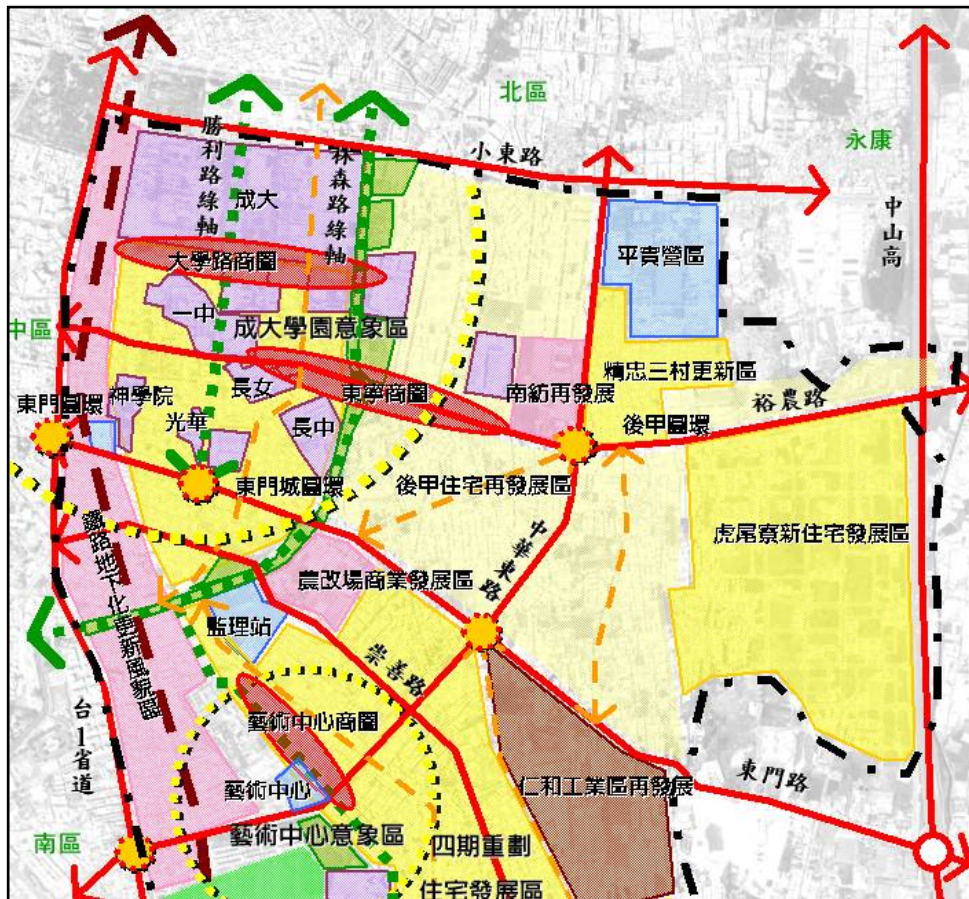


圖7 計畫區空間發展示意圖

### 二、發展目標

(一)透過市地重劃改善老舊聚落、眷村，提昇實質居住環境品質。

(二)促進公有土地合理有效利用，提昇公共設施之質與量。

(三)配合相關重大建設計畫，如南臺南站副都心、東臺南副都心(平實營區與精忠三村、南紡商業區)，檢討並調整區內土地使用分區，帶動地區整體發展。

### 三、整體發展構想

配合主要計畫內容，重新檢視並修補計畫區「活動結構與意象結構」的系統性，強化未來市地重劃地區內各街廓與核心開放空間的關聯性整合，以提昇後續整體開發之經濟效益。

本計畫係「東臺南副都心」之重要環節，故整體開發導入沿街商業帶之土地使用分區以強化地區商用使用機能，提供大型公園綠地開放空間供居民活動，並與商業區、住宅區進行活動串連與日常生活連結，以支持副都心之生活機能。其具體構想包括：

(一)形塑「沿街商業帶與中華東路」及「大型公園與兩側街廓」之關係

1. 依現行計畫內容以塑造核心百米綠軸(「公E3」公園用地)及沿中華東路規劃東臺南副都心的發展方案，其開放空間發展有其必要的特性，沿街商業帶應強調扮演副都心的商業環境重要角色之意涵。
2. 將「沿街商業帶與中華東路」及「大型公園與兩側街廓」的關係，透過設計規範的修正，以更有效發揮東區副都心的功能。

(二)強化副都心商業活動、土地使用與建築配置的關係

1. 重劃區土地使用機能強度由中華東路的商業區向東遞降為住宅區，沿大型公園(「公E3」公園用地)兩側宜賦予商業活動機能為主。
2. 考量中華東路的聯外動線特性，未來應採較大的退縮規定，以界定不同於一般沿街商業區的活動類型。
3. 區內建築採複合式配置，但強調中庭開放空間向外的穿透性與關聯性，並與大型公園連結。

(三)開放空間、動線系統與量體配置

1. 區內現有之營區與植栽應適度保留，以保存空間發展的痕跡與記憶，舊建築可配合引入創意產業。
2. 園道兩側的建築應強調與核心綠軸的圍覆關係，形成(The Mall)的意象，透過地面層商業使用的連結，以營造地區特色。
3. 依兩側商業使用機能，地區量體配置型態以公園兩側較高，而東側住宅區則以透過住宅型式為主，故高度較低。

## 柒、變更理由及內容

### 一、變更理由

- (一)因應縣市合併後本地區周邊環境之發展現況及近年來相關重大建設之推動，及配合「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」內容與未來發展需求，檢討提昇本地區商業區之使用強度與增訂其容許使用項目，以強化「東臺南副都心」之經濟活動及環境機能，進一步提高土地使用效益。
- (二)配合本計畫區採市地重劃辦理開發，修訂相關退縮規定與增訂最小開發規模等，以促進街廓整體開發規劃設計，塑造地區空間特性及營造整體環境品質，展現新風貌。
- (三)精忠三村地區前於 101 年 4 月 9 日「行政院都市更新推動小組」101 年度第 1 次會議決議，原則同意納入都市更新示範計畫在案，爰配合中央政策及考量範圍完整性，依都市更新條例第七條第一項第三款劃定本計畫區為更新地區，以利推動公辦都市更新。

### 二、變更內容

本案隸屬「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)」之範圍，該細部計畫已訂定土地使用分區管制要點，本案配合「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」內容及考量區內未來發展需求及整體都市空間、建築物規範，針對平實營區與精忠三村地區之土地使用分區管制要點進行檢討修正，並配合中央政策劃定為更新地區。

表 3 變更內容明細表

編號	項目	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	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂如第捌章	1. 因應縣市合併後本地區周邊環境之發展現況及近年來相關重大建設之推動，及配合「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」內容與未來發展需求，檢討提昇本地區商業區之使用強度與增訂其容許使用項目，以強化「東臺南副都心」之經濟活動及環境機能，進一步提高土地使用效益。 2. 配合本計畫區採市地重劃辦理開發，修訂相關退縮規定與增訂最小開發規模等，以促進街廓開發整體規劃設計，塑造地區空間特性及營造整體環境品質，展現新風貌。	前後對照表詳表 4
二	都市更新地區範圍劃定	未訂定	增訂如第玖章	精忠三村地區前於 101 年 4 月 9 日「行政院都市更新推動小組」101 年度第 1 次會議決議，原則同意納入都市更新示範計畫在案，爰配合中央政策及考量範圍完整性，劃定本計畫區為更新地區，以利推動公辦都市更新。	依都市更新條例第七條第三款劃定為更新地區



表 4 土地使用分區管制要點修正前後對照表

原條文內容	新條文內容	條文變更說明																		
<b>壹、總則</b>																				
第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。	第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。	維持原條文。																		
第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。	第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。	維持原條文。																		
<b>貳、住宅區</b>																				
<p>第三條 本計畫區劃設中密度住宅區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <p style="text-align: center;">住宅區建蔽率及容積率規定表</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中密度住宅區(中住)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	中密度住宅區(中住)	60	200	<p>第三條 本計畫區劃設中密度住宅區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <p style="text-align: center;">住宅區建蔽率及容積率規定表</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中密度住宅區(中住)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	中密度住宅區(中住)	60	200	維持原條文。						
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																		
中密度住宅區(中住)	60	200																		
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																		
中密度住宅區(中住)	60	200																		
<b>參、商業區</b>																				
<p>第四條 本計畫區劃設副都心商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <p style="text-align: center;">商業區建蔽率及容積率規定表</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業區(商 E5)</td> <td>60</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>商業區(商 E5-1)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	商業區(商 E5)	60	280	商業區(商 E5-1)	60	200	<p>第四條 本計畫區劃設副都心商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <p style="text-align: center;">商業區建蔽率及容積率規定表</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業區(商 E5)</td> <td>60</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>商業區(商 E5-1)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	商業區(商 E5)	60	360	商業區(商 E5-1)	60	200	<p>考量計畫區之東臺南副都心定位與商業區發展需求，及依循「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」規劃內容與土地價值平衡計算原則，提昇商 E5 容積率為 360%，以提高土地使用效益；相關回饋事項依「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」內容辦理。</p>
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																		
商業區(商 E5)	60	280																		
商業區(商 E5-1)	60	200																		
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																		
商業區(商 E5)	60	360																		
商業區(商 E5-1)	60	200																		
(未訂定)	<p>第五條 商業區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理。另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯儀禮儀服務業)、壽具店、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家</p>	<p>增訂商業區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理，並條列禁止項目，以維持鄰近住宅區之居住</p>																		

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

原條文內容	新條文內容	條文變更說明																																												
	、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所之使用。	品質。																																												
<b>肆、車站專用區</b>																																														
<p><b>第五條</b> 車站專用區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <p>車站專用區建蔽率及容積率規定表</p> <table border="1" data-bbox="284 618 675 730"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站專用區</td> <td>50</td> <td>360</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	車站專用區	50	360	<p><b>第六條</b> 車站專用區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <p>車站專用區建蔽率及容積率規定表</p> <table border="1" data-bbox="834 618 1225 730"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站專用區</td> <td>50</td> <td>360</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	車站專用區	50	360	條次調整。																																
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																												
車站專用區	50	360																																												
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																												
車站專用區	50	360																																												
<p><b>第六條</b> 車站專用區得為下列規定之使用，其中商業設施佔總樓地板面積比例不得大於 50%：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>商業設施。</li> <li>旅館設施</li> <li>會議及工商展覽中心</li> <li>娛樂事業</li> <li>餐飲業</li> <li>百貨零售業</li> <li>金融服務業</li> <li>大眾運輸車站</li> <li>其他經主管機關核準之設施</li> </ol>	<p><b>第七條</b> 車站專用區得為下列規定之使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>商業設施</li> <li>旅館設施</li> <li>會議及工商展覽中心</li> <li>娛樂事業</li> <li>餐飲業</li> <li>百貨零售業</li> <li>金融服務業</li> <li>大眾運輸車站</li> <li>其他經主管機關核準之設施</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 條次調整。</li> <li>2. 文辭修訂。</li> <li>3. 為提高車站專用區之土地利用、規劃及招商、開發之彈性，刪除商業設施樓地板面積比例限制。</li> </ol>																																												
<b>伍、公共設施用地</b>																																														
<p><b>第七條</b> 公共設施用地之容積率及建蔽率不得大於下表之規定：</p> <p>公共設施用地建蔽率及容積率規定</p> <table border="1" data-bbox="244 1406 715 1664"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>學校用地(文中小用地)</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>廣場用地</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">四</td> <td rowspan="2">公園用地、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>面積在 5 公頃以下：15</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>面積超過 5 公頃以上之部份：12</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	一	學校用地(文中小用地)	50	150	二	機關用地	50	250	三	廣場用地	0	0	四	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在 5 公頃以下：15	45	面積超過 5 公頃以上之部份：12	35	<p><b>第八條</b> 公共設施用地之容積率及建蔽率不得大於下表之規定：</p> <p>公共設施用地建蔽率及容積率規定</p> <table border="1" data-bbox="794 1406 1265 1664"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>學校用地(文中小用地)</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>廣場用地</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">四</td> <td rowspan="2">公園用地、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>面積在 5 公頃以下：15</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>面積超過 5 公頃以上之部份：12</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	一	學校用地(文中小用地)	50	150	二	機關用地	50	250	三	廣場用地	0	0	四	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在 5 公頃以下：15	45	面積超過 5 公頃以上之部份：12	35	條次調整。
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																											
一	學校用地(文中小用地)	50	150																																											
二	機關用地	50	250																																											
三	廣場用地	0	0																																											
四	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在 5 公頃以下：15	45																																											
		面積超過 5 公頃以上之部份：12	35																																											
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																											
一	學校用地(文中小用地)	50	150																																											
二	機關用地	50	250																																											
三	廣場用地	0	0																																											
四	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在 5 公頃以下：15	45																																											
		面積超過 5 公頃以上之部份：12	35																																											
<p><b>第八條</b> 「公 E3」公園用地內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p><b>第九條</b> 「公 E3」公園用地內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</p>	條次調整。																																												
<b>陸、建築物附設停車空間標準</b>																																														



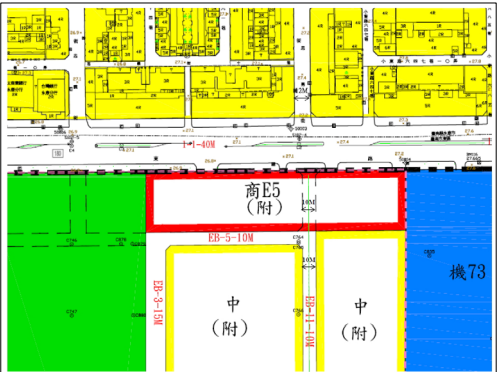
變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

原條文內容					新條文內容					條文變更說明																																																												
<p><b>第九條</b> 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表：</p> <p>各項建築使用類別之停車空間設置基準表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>第三類</td> <td>旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>第四類</td> <td>倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>第五類</td> <td>前四類以外建築物</td> <td colspan="3">同第四類之規定。</td> </tr> </tbody> </table>					類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	-	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			<p><b>第十條</b> 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表：</p> <p>各項建築使用類別之停車空間設置基準表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>第三類</td> <td>旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>第四類</td> <td>倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>第五類</td> <td>前四類以外建築物</td> <td colspan="3">同第四類之規定。</td> </tr> </tbody> </table>					類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	-	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			<p>1. 條次調整。</p> <p>2. 為符合車站專用區擔負轉運功能之規劃原意，增訂其停車空間應依基準表規定加倍留設，以提供使用者停車空間以轉乘大眾運輸。</p> <p>3. 配合綠色交通運具之發展，增訂機車停車空間得兼作自行車停車空間，以增加停車空間使用之彈性。</p>
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																																																		
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)																																																																		
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	-																																																																		
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)																																																																		
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)																																																																		
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。																																																																				
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																																																																		
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿50平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)																																																																		
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	-																																																																		
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)																																																																		
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛(最多設置2輛)																																																																		
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。																																																																				
<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 1.8 m，寬 0.9 m。</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 6 m，寬 2.5 m，淨高 2.75 m。</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 1.8 m，寬 0.9 m。</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 6 m，寬 2.5 m，淨高 2.75 m。</p> <p>三、車站專用區之停車空間設置應依基準表規定加倍留設。</p> <p>四、機車停車空間得兼作自行車停車空間。</p>																																																																	
<p>柒、退縮建築及相關規定</p>																																																																						

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

原條文內容			新條文內容			條文變更說明																											
<p><b>第十條</b> 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <p style="text-align: center;">退縮建築及留設開放空間相關規定說明表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築及相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>市地重劃範圍內之住宅、商業區</td> <td>                     1.住宅區及商業區臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)部份應自計畫道路境界線退縮 10 公尺以上牆面線，其中應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。                      2.其餘市地重劃範圍內之住宅區及商業區應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，其中住宅區及商業區另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺或 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。                 </td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>市地重劃範圍內其他使用分區</td> <td>住宅區及商業區以外之其他使用分區應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>公共設施用地</td> <td>應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>前述一、二、三項以外地區之基地</td> <td>依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table>			編號	分區及用地別	退縮建築及相關規定	一	市地重劃範圍內之住宅、商業區	1.住宅區及商業區臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)部份應自計畫道路境界線退縮 10 公尺以上牆面線，其中應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。 2.其餘市地重劃範圍內之住宅區及商業區應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，其中住宅區及商業區另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺或 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	二	市地重劃範圍內其他使用分區	住宅區及商業區以外之其他使用分區應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	三	公共設施用地	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	四	前述一、二、三項以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。	<p><b>第十一條</b> 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <p style="text-align: center;">退縮建築及留設開放空間相關規定說明表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築及相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>市地重劃範圍內之住宅區、商業區</td> <td>                     1.建築基地面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。                      2.建築基地面臨其他計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。                      3.建築基地臨公園或機關用地：建築基地申請開發時，應自分區境界線退縮牆面線 2 公尺建築。                      4.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。                      5.街廓編號 C1 之商 E5 商業區，應集中留設法定空地供人車通行，以連通 EB-11-10M 與北側永康區通路系統，其指定留設位置原則如下：                      (1)依 EB-11-10M 計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設 5 公尺法定空地供人車通行，並應與前後道路用地連續平整為原則，且應自地面層起淨空高度至少 4.6 公尺，其與計畫道路交口應依規定留設截角。                      (2)指定留設之法定空地東側建築基地申請開發時，應自法定空地境界線退縮牆面線 5 公尺建築，其中自法定空地境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。                 </td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>車站專用區(車專)3</td> <td>                     1.建築基地面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。                      2.建築基地面臨其他計畫道路或廣場用地：建築基地申請開發時，應自計畫道路或分區境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。                      3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。                 </td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>公共設施用地</td> <td>                     1.面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。                      2.面臨 1-1-40M 計畫道路之機 73 機關用地：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。                      3.面臨其他計畫道路：自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。                 </td> </tr> </tbody> </table>			編號	分區及用地別	退縮建築及相關規定	一	市地重劃範圍內之住宅區、商業區	1.建築基地面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。 2.建築基地面臨其他計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。 3.建築基地臨公園或機關用地：建築基地申請開發時，應自分區境界線退縮牆面線 2 公尺建築。 4.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 5.街廓編號 C1 之商 E5 商業區，應集中留設法定空地供人車通行，以連通 EB-11-10M 與北側永康區通路系統，其指定留設位置原則如下： (1)依 EB-11-10M 計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設 5 公尺法定空地供人車通行，並應與前後道路用地連續平整為原則，且應自地面層起淨空高度至少 4.6 公尺，其與計畫道路交口應依規定留設截角。 (2)指定留設之法定空地東側建築基地申請開發時，應自法定空地境界線退縮牆面線 5 公尺建築，其中自法定空地境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。	二	車站專用區(車專)3	1.建築基地面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。 2.建築基地面臨其他計畫道路或廣場用地：建築基地申請開發時，應自計畫道路或分區境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。	三	公共設施用地	1.面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2.面臨 1-1-40M 計畫道路之機 73 機關用地：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 3.面臨其他計畫道路：自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。	1. 條次調整。 2. 文辭修訂。 3. 配合各分區及用地面臨之道路寬度修訂退縮規定以達一致性。 4. 配合地區通行需求，指定街廓編號 C1 之商 E5 商業區留設法定空地位置以供人車通行，提昇交通便利性。 5. 增訂街廓編號，以利後續相關說明及規範。
編號	分區及用地別	退縮建築及相關規定																															
一	市地重劃範圍內之住宅、商業區	1.住宅區及商業區臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)部份應自計畫道路境界線退縮 10 公尺以上牆面線，其中應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。 2.其餘市地重劃範圍內之住宅區及商業區應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，其中住宅區及商業區另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺或 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																															
二	市地重劃範圍內其他使用分區	住宅區及商業區以外之其他使用分區應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																															
三	公共設施用地	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，並自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																															
四	前述一、二、三項以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。																															
編號	分區及用地別	退縮建築及相關規定																															
一	市地重劃範圍內之住宅區、商業區	1.建築基地面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。 2.建築基地面臨其他計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。 3.建築基地臨公園或機關用地：建築基地申請開發時，應自分區境界線退縮牆面線 2 公尺建築。 4.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 5.街廓編號 C1 之商 E5 商業區，應集中留設法定空地供人車通行，以連通 EB-11-10M 與北側永康區通路系統，其指定留設位置原則如下： (1)依 EB-11-10M 計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設 5 公尺法定空地供人車通行，並應與前後道路用地連續平整為原則，且應自地面層起淨空高度至少 4.6 公尺，其與計畫道路交口應依規定留設截角。 (2)指定留設之法定空地東側建築基地申請開發時，應自法定空地境界線退縮牆面線 5 公尺建築，其中自法定空地境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。																															
二	車站專用區(車專)3	1.建築基地面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。 2.建築基地面臨其他計畫道路或廣場用地：建築基地申請開發時，應自計畫道路或分區境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。 3.免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。																															
三	公共設施用地	1.面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2.面臨 1-1-40M 計畫道路之機 73 機關用地：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 3.面臨其他計畫道路：自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。																															

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

原條文內容	新條文內容	條文變更說明
	<p>4. 面臨廣場用地或商 E5 商業區之公 E3 公園用地：自用地境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自用地境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>5. 面臨公 E4 公園用地之文中小 3 用地：自用地境界線退縮牆面線 2 公尺建築。</p> <p>前述一、二、三項以外地區之基地依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</p>  <p>平實營區與精忠三村地區街廓編號圖</p>  <p>退縮建築規定示意圖</p>  <p>商 E5 商業區(C1 街廓)指定留設法定空地位置示意圖</p>	
(未訂定)	<p>第十二條 開發規模</p> <p>一、為促進整體規劃提昇開發效益，</p>	<p>1. 條次調整。 2. 為促進各街</p>

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

原條文內容	新條文內容	條文變更說明
	<p>商 E5 商業區(街廓編號 C1)應全街廓一次整體開發；車站專用區(街廓編號 S1)、商 E5 商業區(街廓編號 C2-C6)、中密度住宅區(街廓編號 R3-R13)，其建築基地最小開發規模不得低於四分之一街廓面積；若同一街廓內剩餘基地無法達成四分之一街廓面積者不在此限，惟剩餘基地應一次辦理開發完成。</p> <p>二、EB-4-10M 計畫道路以南之商業區與中密度住宅區，其最小開發規模規定如下：            (一)各宗基地面寬不得小於 6 公尺，深度不得小於 20 公尺。            (二)計畫區內建築基地得整併計畫區外之建築基地，以符合最小開發規模與相關退縮建築規定。</p> <p>三、本計畫區市地重劃範圍內面臨兩條計畫道路以上之角地，考量退縮建築規定之需要，單宗基地最小開發規模面積不得小於 500 平方公尺。</p> <p>四、前項各使用分區之開發規模規定，因基地條件特殊或都市景觀需要，經本市都市設計審議委員會通過，得不受此限。</p>	<p>廓整體規劃設計及提昇開發效益，增訂最小開發規模之限制。</p>
<b>捌、其他</b>		
<p>第十一條 斜屋頂免計入容積規定，依「變更臺南市都市計畫(土地使用管制要點暨都市設計審議規定-斜屋頂獎勵)部分專案通盤檢討案」規定辦理。</p>	<p>第十三條 斜屋頂免計入容積規定，依「變更臺南市都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定-斜屋頂獎勵部分)專案通盤檢討案」規定辦理。</p>	<p>1. 條次調整。 2. 文辭修訂。</p>
<p>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」規定辦理，其中容積接受基地以住宅區及商業區為限。</p>	<p>第十四條 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，其中容積接受基地以住宅區及商業區為限。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第十三條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依「都市設計審議規範」之規定辦理。</p>	<p>第十五條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依「都市設計審議規範」之規定辦理。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第十四條 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>第十六條 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>條次調整。</p>

## 捌、變更後土地使用分區管制要點

### 壹、總則

第一條 本要點依「都市計畫法」第22條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第35條規定訂定之。

第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。

### 貳、住宅區

第三條 本計畫區劃設中密度住宅區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

表 5 住宅區建蔽率及容積率規定表

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
中密度住宅區(中住)	60	200

### 參、商業區

第四條 本計畫區劃設副都心商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

表 6 商業區建蔽率及容積率規定表

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
商業區(商 E5)	60	360
商業區(商 E5-1)	60	200

第五條 商業區使用性質依都市計畫相關法令規定辦理。另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯儀禮儀服務業)、壽具店、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所之使用。

### 肆、車站專用區

第六條 車站專用區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

表 7 車站專用區建蔽率及容積率規定表

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
車站專用區	50	360

第七條 車站專用區得為下列規定之使用：

1. 商業設施
2. 旅館設施
3. 會議及工商展覽中心

4. 娛樂事業
5. 餐飲業
6. 百貨零售業
7. 金融服務業
8. 大眾運輸車站
9. 其他經主管機關核準之設施

## 伍、公共設施用地

第八條 公共設施用地之容積率及建蔽率不得大於下表之規定：

表 8 公共設施用地建蔽率及容積率規定

編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)
一	學校用地 (文中小用地)	50	150
二	機關用地	50	250
三	廣場用地	0	0
四	公園用地、公園兼 兒童遊樂場用地	面積在 5 公頃以下：15	45
		面積超過 5 公頃以上之部份：12	35

第九條 「公E3」公園用地內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

## 陸、建築物附設停車空間標準

第十條 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表：

表 9 各項建築使用類別之停車空間設置基準表

類別	建築物用途	應附設 汽車車位	應附設 機車車位	應附設 裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、 演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽 伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、 辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、 飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容 業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚 等類似用途建築物	樓地板面積每 滿 150 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 50 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 2000 平方 公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每 滿 150 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 100 平方公 尺設置一輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史 文物館、資料館、美術館、圖書館、陳 列館、水族館、音樂廳、文康活動中心 、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施 、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每 滿 150 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 100 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 2000 平方 公尺設置一輛 (最多設置 2 輛)



變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

<b>第四類</b>	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 3000 平方公尺設置一輛(最多設置 2 輛)
<b>第五類</b>	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(一)機車停車位尺寸：長 1.8 m，寬 0.9 m。

(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。

二、最小裝卸位尺寸：長 6 m，寬 2.5 m，淨高 2.75 m。

三、車站專用區之停車空間設置應依基準表規定加倍留設。

四、機車停車空間得兼作自行車停車空間。

柒、退縮建築及相關規定

第十一條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：

表 10 退縮建築及留設開放空間相關規定說明表

編號	分區及用地別	退縮建築及相關規定
一	市地重劃範圍內之住宅區、商業區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。</li> <li>2. 建築基地面臨其他計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。</li> <li>3. 建築基地臨公園或機關用地：建築基地申請開發時，應自分區境界線退縮牆面線 2 公尺建築。</li> <li>4. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</li> <li>5. 街廓編號 C1 之商 E5 商業區，應集中留設法定空地供人車通行，以連通 EB-11-10M 與北側永康區通路系統，其指定留設位置原則如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)依 EB-11-10M 計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設 5 公尺法定空地供人車通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，且應自地面層起淨空高度至少 4.6 公尺，其與計畫道路交口應依規定留設截角。</li> <li>(2)指定留設之法定空地東側建築基地申請開發時，應自法定空地境界線退縮牆面線 5 公尺建築，其中自法定空地境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。</li> </ol> </li> </ol>
二	車站專用區(車(專)3)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。</li> <li>2. 建築基地面臨其他計畫道路或廣場用地：建築基地申請開發時，應自計畫道路或分區境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 2.5 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。</li> </ol>

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

		3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。
三	公共設施用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 面臨 1-1-40M、2-1-30M 計畫道路：自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</li> <li>2. 面臨 1-1-40M 計畫道路之機 73 機關用地：依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</li> <li>3. 面臨其他計畫道路：自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自道路境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地，並免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</li> <li>4. 面臨廣場用地或商 E5 商業區之公 E3 公園用地：自用地境界線退縮牆面線 5 公尺建築，並供公共通行；其中自用地境界線起至少留設 1.5 公尺寬之植生帶，自植生帶境界線起至少留設 3 公尺寬且與鄰地接續之無遮簷人行步道，退縮部分得計入法定空地。</li> <li>5. 面臨公 E4 公園用地之文中小 3 用地：自用地境界線退縮牆面線 2 公尺建築。</li> </ol>
四	前述一、二、三項以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。



圖8 平實營區與精忠三村地區街廓編號圖

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
 (配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

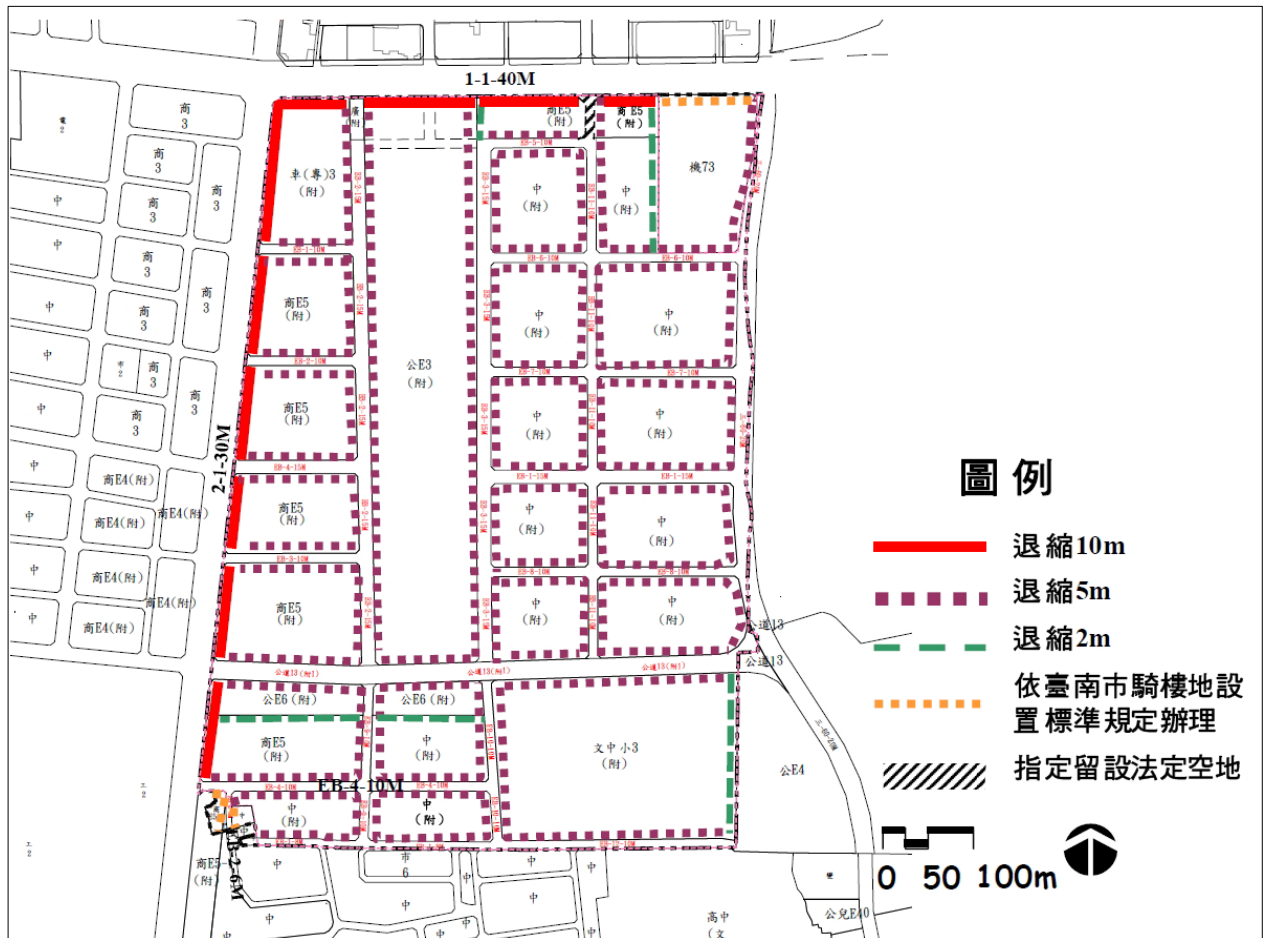


圖9 退縮建築規定示意圖

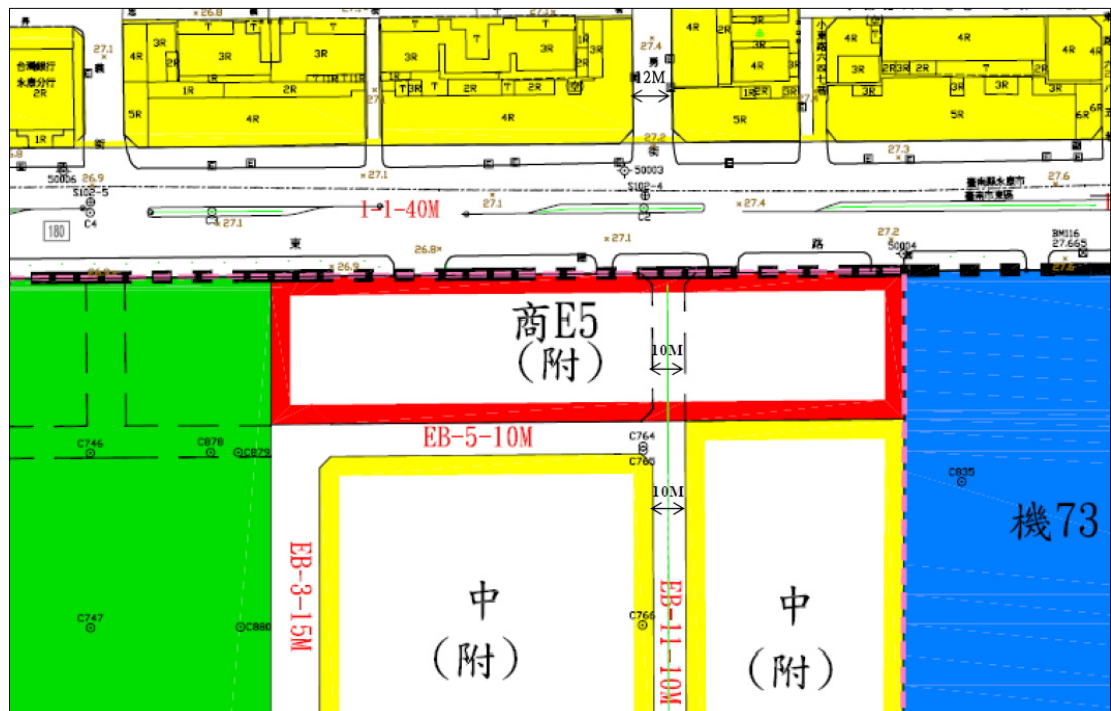


圖10 商E5商業區(C1街廊)指定留設法定空地位置示意圖

## 第十二條 開發規模

- 一、為促進整體規劃提昇開發效益，商 E5 商業區(街廓編號 C1)應全街廓一次整體開發；車站專用區(街廓編號 S1)、商 E5 商業區(街廓編號 C2-C6)、中密度住宅區(街廓編號 R3-R13)，其建築基地最小開發規模不得低於四分之一街廓面積；若同一街廓內剩餘基地無法達成四分之一街廓面積者不在此限，惟剩餘基地應一次辦理開發完成。
- 二、EB-4-10M 計畫道路以南之商業區與中密度住宅區，其最小開發規模規定如下：
  - (一)各宗基地面寬不得小於 6 公尺，深度不得小於 20 公尺。
  - (二)計畫區內建築基地得整併計畫區外之建築基地，以符合最小開發規模與相關退縮建築規定。
- 三、本計畫區市地重劃範圍內面臨兩條計畫道路以上之角地，考量退縮建築規定之需要，單宗基地最小開發規模面積不得小於 500 平方公尺。
- 四、前項各使用分區之開發規模規定，因基地條件特殊或都市景觀需要，經本市都市設計審議委員會通過，得不受此限。

## 捌、其他

第十三條 斜屋頂免計入容積規定，依「變更臺南市都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定-斜屋頂獎勵部分)專案通盤檢討案」規定辦理。

第十四條 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，其中容積接受基地以住宅區及商業區為限。

第十五條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依「都市設計審議規範」之規定辦理。

第十六條 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

## 玖、都市更新計畫

精忠三村地區前於 101 年 4 月 9 日「行政院都市更新推動小組」101 年度第 1 次會議決議，原則同意納入都市更新示範計畫在案，爰配合中央政策及考量範圍完整性，依都市更新條例第七條第一項第三款劃定本計畫區為更新地區，以利推動公辦都市更新，其範圍如圖 2 計畫範圍線所示。未來更新範圍內更新單元劃定與更新事業計畫實施及都市更新相關事項之執行，應依相關規定辦理。

表 11 更新區特性說明表

更新區名稱	更新區範圍	面積 (公頃)	更新原因	特色屬性	劃定原則
平實營區與 精忠三村 地區	北側以小東路為界，西側以中華東路一段為界，東臨臺南市永康區交界處，南接後甲里住宅社區。	44.19	精忠三村地區前於 101 年 4 月 9 日「行政院都市更新推動小組」101 年度第 1 次會議決議，原則同意納入都市更新示範計畫在案，配合中央政策及考量範圍完整性，劃定本計畫區為更新地區，以利推動公辦都市更新。	配合中央政策辦理都市更新。	依更新條例第七條第一項第三款劃定

附件一、「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」財務平衡試算說明

## 一、「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」歷程

「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」為針對全市未改建眷村土地進行整體規劃，提出有效再利用方案，此案於 97 年 06 月 23 日赴國防部專案報告與國防部達成共識，其整體規劃效益經重新計算，國有眷地價值確有顯著提昇，故國防部原則同意各案整體規劃構想及財務試算內容。其會議決議之整體規劃成果總價值及淨效益如附表 1 所示，後續依歷次市府工作會議決議內容辦理相關容積調昇及方案微調，依國防部建議納入崇義新村及履鋒東村進行整體財務平衡之計算，其修正後價值如附表 2 所示。

## 二、開發財務平衡試算

由「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」進行國有眷地之價值平衡試算，經整體規劃後計算 101 及 104 年度各區眷地之成果總價值(以各案預估發布實施日期或市地重劃完成日期為計算年期)，其加總得「未改建眷村專案」整體成果總價值為 118.79 億元，成果價值由高至低依序為兵配廠 37.21 億元、精忠三村及平實營區 31.77 億元、水交社 25.23 億元、九六新村 8.82 億元、大鵬五村 5.66 億元、自強新村 5.18 億元；最低者為以容積移轉方式由市府無償取得公設用地之張世榮散戶，此無償取得方式對眷改部門而言，成果總價值為零。

故整體規劃後眷地總價值與整體規劃前 97 年公告現值總值相比，其淨收益為正，國防部增加之規劃淨收益共計為 5.88 億元，又本財務平衡試算係以公告現值計算，未來土地開發後之市價合理推斷將更為提昇。

變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)  
(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案)

附表 1 97.06.23 赴國防部專案報告之整體規劃成果總價值及淨效益一覽表

開發方式	名稱	97 年原價值 (億元)	整體規劃後價值 (億元)	規劃效益 (億元)
市地重劃	精忠平實	26.80	29.41	2.61
	九六新村	8.31	8.57	0.26
	水交社	18.39	24.11	5.72
變更使用分區	兵工配件廠	26.62	38.17	11.56
	大鵬五村	4.17	5.52	1.35
	自強新村	4.05	5.27	1.21
無償取得	張世榮散戶	1.10	1.10	0.00
	陸軍偕行社	0.18	0.18	0.00
	三分子靶溝	0.75	0.75	0.00
總計		90.37	113.08	22.71

附表 2 容積提昇及方案調整後整體規劃成果總價值及淨效益一覽表

開發方式	名稱	97 年原價值 (億元)	整體規劃後 價值(億元)	市府無償取得 價值(億元)	規劃效益 (億元)
市地重劃	精忠平實	26.80	31.77	--	4.96
	九六新村	8.31	8.82	--	0.51
	水交社	18.39	25.23	1.62	5.22
變更使用分區	兵工配件廠	26.62	37.21	17.43	-6.84
	大鵬五村	4.17	5.66	0.89	0.60
	自強新村	4.05	5.18	--	1.13
	崇義新村	0.94	2.11	--	1.17
	履鋒東村	0.59	0.78	0.13	0.06
無償取得	張世榮散戶	1.10	1.10	--	0.00
	陸軍偕行社	0.18	0.18	0.18	-0.18
	三分子靶溝	0.75	0.75	0.75	-0.75
總計		91.90	118.79	21.00	5.88

備註：依國防部建議納入崇義新村及履鋒東村進行整體財務平衡之計算



附件二、內政部 101 年 4 月 30 日台內營字第 1010803288  
號函(國防部總政治作戰局管有 17 處眷地同意納  
入都市更新示範計畫)

國防部 總收文 101年5月1日 時分 10100014272

國防部 總收文 101. 5. 1 時分 第10100014357號

政治作戰局  
警政服務處

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳相如  
聯絡電話：02-87712542  
電子郵件：inoran0465@cpami.gov.tw  
傳真：02-87719420



受文者：國防部總政治作戰局

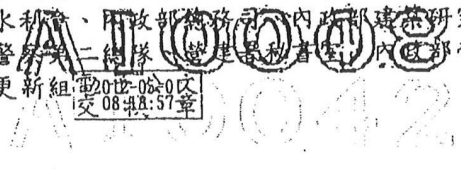
發文日期：中華民國101年4月30日  
發文字號：台內營字第1010803288號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本部101年4月9日召開「行政院都市更新推動小組」101年度第1次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部101年4月5日台內營字第1010802457號開會通知單續辦。

正本：行政院經濟建設委員會都市及住宅發展處處長郭翡玉委員兼共同副召集人、本部營建署署長葉世文委員兼共同副召集人、行政院交通環境資源處處長黃志聰委員、本部地政司司長蕭輔導委員、財政部國有財產局局長張佩智委員、經濟部國營事業委員會執行長劉明忠委員、交通部臺灣鐵路管理局局長范植谷委員、國防部軍備局局長金壽豐委員、行政院主計總處公務預算處處長李國興委員、行政院公共工程委員會促參籌備處執行秘書曾國基委員、行政院經濟建設委員會參事林旺根委員、行政院經濟建設委員會財務處處長張永河委員、臺北市政府副市長陳威仁委員、高雄市政府副市長劉世芳委員、新北市政府副市長許志堅委員、臺中市政府副市長蕭家淇委員、臺南市政府副市長林欽榮委員、國防部後備司令部、國防部總政治作戰局、財政部國有財產局、行政院人事行政總處、行政院經濟建設委員會、行政院農業委員會苗栗區農業改良場、行政院研究發展考核委員會、臺北市政府、高雄市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、嘉義縣政府、臺灣省桃園農田水利會、內政部總務司、內政部建築研究所、內政部警政署、內政部警政署保安警察第二總隊、營建署秘書室、內政部營建署城鄉發展分署

副本：本部營建署都市更新組



101.5.1

101.5.1

101.5.1

## 行政院都市更新推動小組 101 年度第 1 次會議紀錄

壹、時 間：101 年 4 月 9 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、地 點：內政部營建署 6 樓 601 會議室

參、主席人：行政院經濟建設委員會黃副主任委員兼召集人萬翔

內政部  
A I 0 0 0 8

記錄：陳相如

肆、出席單位：詳簽到單

伍、報告事項：

101 年度內政部推動都市更新工作小組更新案先期規劃成果審查情形報告（報告單位：內政部營建署）。

決 定：洽悉，請各相關單位積極配合推動後續作業。

陸、討論事項

第一案：「國防部總政治作戰局委託內政部營建署城鄉發展分署代辦列管眷地實施都市更新案」個案列為都市更新示範計畫（報告單位：內政部營建署城鄉發展分署）。

決 議：

- 一、100 年度「國防部總政治作戰局委託內政部營建署城鄉發展分署代辦列管眷地實施都市更新案」松齡新村等 17 案，為活化國有資產，改善都市機能，原則同意納入都市更新示範計畫，並請各單位加速推動辦理。
- 二、「行政院國有土地清理活化督導小組」與本小組功能不同，「行政院都市更新推動小組」主要任務為負責更新目標及策略決定、推動進度之督導以及推動時涉及跨部會及中央地方之協調，如個案經「行政院國有土地清理活化督導小組」確認採都市更新方式辦理，則後續相關都市更新推動事項，須

協商解決時，再行提報「行政院都市更新推動小組」協助，俾利權責劃分並發揮效益。

三、後續個案涉及都市更新作業部分，請視個案內容及推動方式，依據都市更新相關法令規定積極推動。

第二案：「新北市中和區景新段基地更新開發案」納入都市更新示範計畫（提案單位：內政部營建署城鄉發展分署）。

決議：

- 一、內政部所提「新北市中和區景新段基地更新開發案」為促進公有土地活化有效利用，並解決辦公廳舍不足問題，原則同意納入都市更新示範計畫，並請由內政部擔任主辦機關，考量更新效益、空間安排配置、財務計畫等項目妥為規劃。
- 二、考量本案計畫內容涉及辦公廳舍興建，請依據規定擬訂個案興建計畫提報行政院核定後，據以推動後續作業。
- 三、後續都市更新作業程序，請各相關單位依據都市更新相關法令規定積極推動。
- 四、行政院人事行政總處等單位所提書面意見，錄供內政部後續規劃參考。

第三案：「臺北市文山區萬和里機關用地開發評估案」納入都市更新示範計畫（提案單位：內政部營建署城鄉發展分署）。

決議：

- 一、內政部所提「臺北市文山區萬和里機關用地開發評估案」為促進公有土地活化有效利用，並解決辦公廳舍不足問題，原則同意納入都市更新示範計畫，並請由內政部擔任主辦機關，考量更新效益、空間安排配置、財務計畫等項目妥為規劃。

二、考量本案計畫內容涉及辦公廳舍興建，請依據規定擬訂個案興建計畫提報行政院核定後，據以推動後續作業。

三、本案涉及都市計畫變更部分，請各相關單位依據都市計畫法令規定程序辦理；都市更新作業部分，則請依據都市更新相關法令規定積極推動。

四、臺北市政府都市發展局等單位所提書面意見，錄供內政部後續規劃參考。

柒、散會：中午 11 時 30 分

A I O O O O 8

行政院都市更新推動小組  
101 年度第 1 次會議簽到單

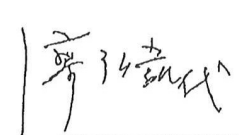
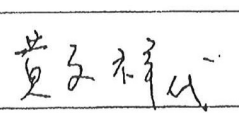

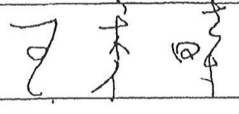
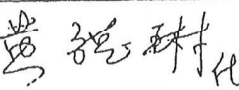
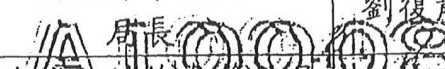
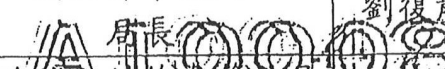
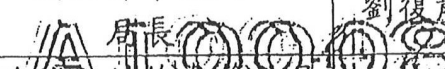
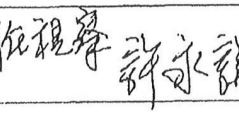
一、會議時間：101 年 4 月 9 日（星期一）上午 9 時 30 分

二、開會地點：本署 6 樓 601 會議室

三、主持人：行政院經濟建設委員會黃副主委萬翔

內政部  常務次長  記錄：江明宜、陳相如

四、出席委員及單位：

職稱	本職單位與職稱	委員姓名	出席(代表出席)
委員 (共同副召集人)	行政院經濟建設委員會 都市及住宅發展處 處長	郭翡玉	
委員 (共同副召集人)	內政部營建署 署長	葉世文	
委員	行政院交通環境資源處 處長	黃志聰	
委員	內政部地政司 司長	蕭輔導	
委員	財政部國有財產局 局長	張佩智	
委員	經濟部國營事業委員會 執行長	劉明忠	請假
委員	交通部臺灣鐵路管理局 局長	范植谷	
委員	國防部軍備局 局長	劉復龍	
委員	行政院主計總處第  高 處 局長  公務校第  處	李國興	
委員	行政院公共工程委員會 促參籌備處 執行秘書	曾國基	
委員	行政院經濟建設委員會 參事	林旺根	

委員	行政院經濟建設委員會 財務處 處長	張永河	鍾景輝 代
委員	臺北市政府 副市長	陳威仁	邊子彬 代
委員	高雄市政府 副市長	劉世英	黃維岳 代
委員	新北市政府 副市長	許志堅	黃秀清 代
委員	臺中市政府 副市長	蕭家淇	黃宗典 代
委員	臺南市政府 副市長	林欽榮	莊德揚 代

五、出席單位：

出(列)席單位	職稱	姓名	職稱	姓名
國防部後備司令部				
國防部總政治作戰局	科長	顏富盛		陳弘毅
財政部國有財產局	副長	王才輝		
行政院人事行政總處	請假			
行政院經濟建設委員會	副長	齊山凱		
行政院農業委員會苗栗 農業改良場	副長	林瑞宏		林潔云
行政院研究發展考核委員會	請假			
臺北市政府	副市長	邊子彬		童獻忠

高雄市政府		黃維均		
新北市政府				
臺中市政府		李春隆		
臺南市政府	A100008	<del>陳瑞銘</del>		
嘉義縣政府	技士	陳俊佑		
臺灣省桃園農田水利會				
內政部總務司				
	副專	李春田	專員	陳恩仁
內政部建築研究所	副所長	陳瑞銘	陶學明	李台光
內政部警政署	科長	張志堅		
	警務正	林春章		
內政部警政署保安警察 第二總隊	副秘書	劉文山	組長	許順欽
	A100008	<del>陳瑞銘</del>		
營建署秘書室	副之化	陳而凱		



政部營建署城鄉發展分署		黃志宏		呂煥宏
		黃林丹	賴建良	湯富智
				陳冠英
			林佩萱	黃子祐
營建署都市更新組		陳心川		柯茂榮
		李俊昇	黃冠華	吳盛貞 陳相如
台灣鐵路管理局	/	王瑞福		張裕飛
			樂嘉國	林易評
			孫思偉	紀志銘

楊松樺  
楊靜心

AI00048

國防部總政治作戰局管有17處眷村辦理都市更新清冊

序號	縣市	眷村名稱	面積 (m <sup>2</sup> )	地號	備考
1	台北市	埤腹新村	1,627	華興段四小段410地號等6筆	
2	台北市	四知十村	1,884	興安段四小段259-1地號等2筆	
3	台北市	松齡新村	6,089	民生段134-6地號等8筆	
4	台北市	陳載熙散戶	9,219	延吉段一小段116地號等14筆	
5	新北市	正義新村	18,882	陶瓷段1090地號等14筆	
6	新北市	江陵新村	10,656	莊敬段362地號等6筆	
7	新北市	慈德三村	5,803	台貿段114地號等6筆	
8	新竹市	忠貞新村	23,461	光復段1005地號等12筆	
			9,643	光復段1169地號等3筆	
			2,250	成功段104地號等2筆	
			5,669	成功段100地號等6筆	
9	新竹市	北赤土崎新村	3,986	光復段1037地號等5筆	
			1,668	光復段1442地號等3筆	
10	新竹市	第十村	13,900	復中段627地號等11筆	
11	新竹市	四知四村	1,145	中央段1175地號等4筆	
12	新竹市	金城新村	61,111	光復段430地號等41筆	
13	新竹市	日新新村	2,516	光復段427地號等2筆	
14	台南市	精忠三村	117,162	精忠段183地號等55筆	
15	台南市	九六新村	22,241	仁愛段76地號等16筆	
16	台南市	自強新村	47,236	延平段1167-247地號等33筆	
17	台南市	兵配廠	109,008	北華段21地號等17筆	