

台南市住宅區、商業區、工業區之容積率及建蔽率摘要一覽表

都市計畫案名	容積率					建蔽率		
	高密度住宅區	中密度住宅區	低密度住宅區	商業區	工業區	住宅區	商業區	工業區
擬定台南市主要計畫中正路兩側地區細部計畫				320%		60%	80%	
變更台南市第二區細部計畫		200%		320%		60%	80%	
變更台南市第三區細部計畫	240%	200%		320% 附帶條件商業區 180%		60%	80% 60%	
變更台南市第四區細部計畫		180%		320%		60%	80%	
變更台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(不包括虎尾寮重劃區、原仁和工業區變更住宅區部分及東區副都心部分)		200%		280% 附帶條件商業區 180%		60%	80% 60%	
變更台南市第八區細部計畫		~	150%	280%		60%	80%	
台南市第一期重劃區		~	150%	~		60%	80%	
台南市第二期重劃區		~	150%	280%		60%	80%	
台南市第三期重劃區		~	150%	280%		60%	80%	
擬定台南市安平新市區細部計畫	240%	200%	180%	280%		60%	80%	
主要計畫(西門路四段、臨安路地區)			150%	320%		60%	80%	
主要計畫(金城國中附近地區)		200%		應另擬細部計畫並作整體開發		60%		
主要計畫(鹽埕國宅地區)			150%			60%		
變更台南市東、北區(開元路以南、東寧路以北)細部計畫(第二次通盤檢討)	270%	210%	165%	800% (面積大於 0.3 公頃) 480% (面積未達 0.3 公頃)		高、中 60% 低 55%	80%	

台南市北區(鄭仔寮地區)細部計畫			第一類 175% 第二類 250%	"商 20"通盤檢討中 附帶條件商業區 250% "商 54"175%		60%	通盤檢討中 60% 60%	
台南市喜樹、灣裡地區細部計畫			第一類 120% 第二類 180%			60%		
變更台南市鹽埕舊社區暨新興國宅社區細部計畫(第一次通盤檢討)	住一:國宅社區範圍內之住宅區 300% 住二:其餘住宅區 200%			500%		住一 50% 住二 60%	80%	
變更台南市安平漁港區細部計畫(第一次通盤檢討)		210%	165%		180%	60%	80%	
擬定台南市中洲寮(含第三、四期發展區部分)細部計畫案	第四期發展區:住宅區:180% 第三期發展區:住宅區:市地重劃區:120% 非市地重劃區 180%					60% 50% 60%		
擬定台南市主要計畫(商 43-東區副都心)細部計畫				360%			60%	
變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里)細部計畫(第一次通盤檢討)		210%	165%			55% 60%		
變更台南市安南區(學東里、學西里、砂崙里、青草崙)細部計畫(第一次通盤檢討)	住宅區:非市地重劃區 165% 市地重劃區 180%					55% 60%		
變更台南市安南區(土城)細部計畫(第一次通盤檢討)	住宅區:非市地重劃區 165% 市地重劃區 180%			附帶條件商業區 180%		55% 60%	60%	
變更台南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫(第一次通盤檢討)	住宅區:非市地重劃區 165% 市地重劃區 180%					55% 60%		
變更台南市安南區(中洲寮)細部計畫(第一次通盤檢討)	住宅區:非市地重劃區 165% 市地重劃區 180%					55% 60%		
台南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)細部計畫案		第一類 240% 第二類 300%	第一類 180% 第二類 240%	400% 附帶條件商業區 240%		60%	80% 60%	

台南市安南區(總頭寮工業區)細部計畫					210%	70%		
台南市北區(西門路以東、開元路以北地區)細部計畫	第一類 240% 第二類 300%	第一類 180% 第二類 240%		800%	~	60%	80%	
台南市北區(西門路以東、開元路以北地區)細部計畫(商四部分)案				A.B 區 700% C.D 區 800%			60%	
擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝)部分住宅區(原"工 3"仁和工業區變更為中密度住宅區)細部計畫		180%				60%		
變更台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(虎尾寮重劃區範圍通盤檢討) 若建蔽率不超過 40%		第一類 210% 第二類 260% 第一類 220% 第二類 265%	第一類 160% 第二類 210% 第一類 175% 第二類 220%			50% 40%		
台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第二區)細部計畫	第一類住宅區 175% 第二類住宅區 250%					60%		
台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第三區)細部計畫	第一類住宅區 175% 第二類住宅區 250%					60%		
台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第四區)細部計畫	第一類住宅區 175% 第二類住宅區 250%			第一種 420% 第二種 350% 附帶條件商業區 250%		60%	60% 70% 60%	
台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第五區)細部計畫	第一類住宅區 175% 第二類住宅區 250%			附帶條件商業區 250%		60%	60%	
台南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計畫	第一類住宅區 175% 第二類住宅區 250%			第一種 420% 第二種 350%		60%	商一 60% 商二 70%	
台南市安南區(和順工業區)細部計畫					210%	70%		
變更台南市鹽埕地區第一期細部計畫(第一次通盤檢討)		第一類 180% 第二類 240%	第一類 120% 第二類 180%			60%		

變更台南市南區(健康路以南、大同路以西地區)細部計畫(第二次通盤檢討)		第一類 220% 第二類 260%	第一類 180% 第二類 220%	400% 附帶條件商業區 220%		60%	80% 60%	
變更台南市龍崗社區細部計畫(第一次通盤檢討)	住宅區 165%					55%		
變更台南市安南區(顯宮、四草)細部計畫(第一次通盤檢討)	住宅區 165%					55%		
變更台南市安南區(本洲寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫(第一次通盤檢討)		非重劃區 210% 重劃區 240%	非重劃區 165% 重劃區 180%	300%	180%	中密度 60% 低密度非重劃區 55% 低密度重劃區 60%	80%	60%
台南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫	第一種住宅區第一組 135%建蔽率 50% 第二組 135%建蔽率 50% 第三組 135%建蔽率 40% 第二種住宅區150%建蔽率 40%			(購物中心) 商業區 300% 鄰里商業區 250%			商業區 60% 鄰里商業區 50%	
台南市科技工業區(東區部分)細部計畫	住宅區 165%				工一 240% 工二 280% 工三 300% 工四 150%	住宅 55%		工一 60% 工二 40% 工三 50% 工四 50%

註:本表僅供參考用,確實情形應以依法發布實施之都市計畫說明書為準