

高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範

中華民國 101 年 12 月 18 日府都設字第 1011023600 號函訂定

中華民國 106 年 7 月 3 日府都設字第 1060672075 號函修正

中華民國 107 年 4 月 27 日府都設字第 1070443014 號函修正

- 一、本規範依據「高速鐵路台南車站特定區計畫」第二章土地使用分區管制及開發強度第十七點規定訂定之。
- 二、本規範適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」，但不包括「高鐵車站專用區」、「產業專用區」、「交通用地」、「公六」，都市設計管制街廓編號如附件一街廓編號圖及附件二都市設計規範參照表。
- 三、本規範適用範圍分為三級管制區，各級管制區之街廓分級及編號如附件三都市設計管制分級圖及附件四各管制區街廓編號，其審議作業程序依下列規定辦理：
 - 第一級 一般管制區：由建築主管機關審查。
 - 第二級 重點管制區：提送都市設計審議幹事會審議。
經幹事會審查結果有疑義者，得提送都市設計審議委員會審議。
 - 第三級 特別管制區(含公共設施用地《交通用地、公六除外》及各類專用區《宗教專用區、產業專用區除外》)：提送都市設計審議委員會審議。
本特定區內之開發基地如合併後涵蓋不同審議分級街廓，依級數較大者審議分級機制辦理。
交通用地、公六及產業專用區另依「高速鐵路臺南車站特定區(交通用地、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」規定辦理。
- 四、指定留設開放空間：
 - (一) 指定留設開放空間形式
 1. 指定退縮地：
 - (1) 指定退縮地依土地使用分區管制要點第十九點規定辦理。(附件五：指定退縮地及指定留設後院示意圖)
 - (2) 指定退縮地範圍應留設最小人行步道淨寬，並配合所臨接道路人行道整併規劃設計供公用通行，且與臨接計畫道路境界線設置之人行步道互相連通。其指定退縮地範圍應留設人行步道最小淨寬如附件六指定退縮地範圍應留設最小人行步道淨寬示意圖。
 2. 指定留設後院：同一街廓面臨不同道路之鄰接建築基地應自共同地籍線各退縮淨寬 3 公尺以上之空地作為後院使用。(附件五：指定退縮地及指定留設後院示意圖)
 3. 指定留設街角廣場：

(1) 為配合公車停等、社區活動及商業性服務設施，指定街角應留設 100 平方公尺以上之生態街角廣場。(附件七：指定留設街角廣場及人行通廊示意圖。)

(2) 前項生態街角廣場綠覆率不得小於 50%，且夏至日非綠覆範圍之陰影遮蔽時數應達 4 小時以上。

(註 1)陰影遮蔽時數：夏至日自上午 7 時至下午 5 時止 10 小時間廣場非綠覆範圍之陰影遮蔽時數。

(註 2)陰影遮蔽面積：建築物加上大喬木樹冠大於直徑五公尺、高度八米計算每小時廣場非綠覆範圍之陰影遮蔽面積。

(註 3)公式： $[(\text{廣場面積}-\text{綠化面積}) \times \text{每小時陰影遮蔽面積累計加總 10 小時}] / (\text{廣場面積}-\text{綠化面積}) \times 10] > 4/10$

4. 指定留設人行通廊：

特別管制區街廓編號 D1，D1-1，D1-2，D1-3，E1，E1-1，E1-2，E4，E4-1，E4-2，E4-4 應留設寬度 4 公尺以上的公共人行通道，並與相鄰接建築基地之人行步道互相連通，創造計畫區內良好人行路網。(附件七：指定留設街角廣場及人行通廊示意圖)

(二) 指定留設開放空間設置規定：

1. 建築基地如位於角地者，各側應依本條各項指定留設開放空間規定辦理。
2. 指定留設開放空間得計入法定空地面積，並得為建築法令規定之防火間隔。
3. 指定留設開放空間範圍內不得設置圍牆、停車位及影響通行之構造物。
4. 指定退縮地與指定留設後院範圍內不得開挖地下室，以利地面層植栽及透水。
5. 指定退縮地範圍內應栽植高度 2 公尺以上之喬木，其數量計算以平均每 25 平方公尺種植一棵為原則，未達一棵以一棵計；其不透水面積應占總退縮地面積二分之一以下。
6. 指定退縮地範圍內得設置燈具、座椅、花台、雕塑、招牌等街道傢俱，其投影面積不得超過百分之十。
7. 歸仁八路、高發三路臨道路退縮部分應加強綠化人行空間之連續性，建築基地鄰接人行道部分應留設 1.2 公尺以上之喬木植栽帶。
8. 建築基地指定退縮地以及商業區連續性前廊之鋪面，應配合所鄰接道路人行道設計之鋪面形式、色彩、材質、紋理及高程，以利整體鋪面之延續齊平及供行動不便者通行使用。

五、基地規模限制

為有效管理本特定區之發展風貌，同時兼顧民眾權益，建築基地最小規模管制如下：(附件八：建築基地規模管制圖)

(一) 住宅區：

1. 建築基地面寬最少須達 4.5 公尺：街廓編號 C8、C8-1、C8-2。
2. 最小建築基地面積須達 100 平方公尺：街廓編號 A3-1、A5-1、A9-1、B1-2、B1-3、B4-2、B4-3、B5-1、B5-2、B7-1、B7-2、B8-1、B8-2、B10-1、B10-2、B13-2、B13-3、B14-1、B14-2、C11-2、C15、C15-1、C17-1 及 C17-2。

惟建築基地含角地，則最小建築基地面積須達 300 平方公尺。

3. 最小建築基地面積須達 2000 平方公尺：除前 1、2 目所列以外之街廓。

(二) 商業區：

1. 最小建築基地面積須達 300 平方公尺：街廓編號 F1、F1-1、F1-2、F1-3、F2、F2-1 及 F2-2。惟建築基地含角地，其最小建築基地面積須達 300 平方公尺。

2. 最小建築基地面積須達 2000 平方公尺：除前目所列以外之街廓。

(三) 公共設施用地及各類專用區，以完整街廓整體開發為原則，不受最小建築基地限制之規模限制。

(四) 街廓編號 A3, B10, C10, C14, D10-3, E3-3 部份土地因區段徵收抵價地配地，致無法符合申請建築面積超過 2000 平方公尺，應就原配地地號面積整體開發，其最小建築面積不在此限，惟建築基地面寬至少需 4.5 公尺。
(附件九：不受最小面積限制基地圖)

六、建築物高度、屋頂或露台設置規定

(一) 建築物高度規定(附件十：建築物高度管制圖)

為形塑整體軸線風貌及地區自明性，對特定地區實施建築物高度管制，規定如下：

1. 建築物高度不得超過 20 公尺地區：街廓編號 B6, B6-1, B9, B9-1, C10, C11-1, C13, C13-1, C14, C14-1, C24, C24-1, C25, C25-1, C25-2, C25-3, D1, D5-2, D7, D7-1, D7-2, D9, D9-1, D10, D10-1, D10-2, D10-4。

2. 建築物高度應超過 20 公尺地區：街廓編號 A6, A7, B1, B1-1, B5, B8, B13-1, C9, C9-1, C11, C17, E1, E3, E3-1, E4, F3, F4, F5, F5-1, F5-2, F6, F6-1。

3. 前開以外地區未規定者，依建築法等相關法令規定辦理。

前項第二目高度管制區內，同一宗建築基地之不同幢建築物其鄰棟間距至少需為 6 公尺。

(二) 屋頂或露台設置規定

1. 建築物高度在 20 公尺以下者，應設置斜屋頂，斜屋頂形式之通則依下列規定：

(1) 除依法應留設屋頂避難平台之建築物，斜屋頂部分投影面積應佔最頂樓層樓地板面積之三分之二以上。

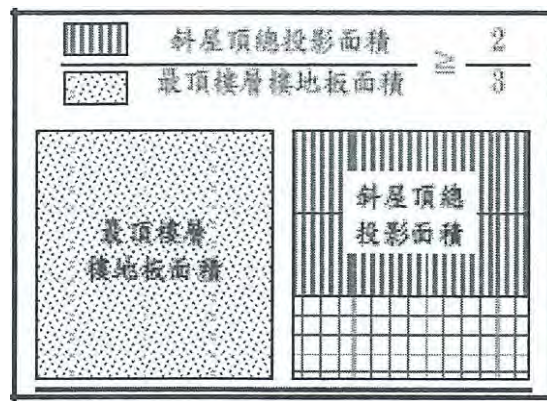
(2) 斜屋頂面應面向道路或公共開放空間設置。

(3) 斜屋頂之斜向坡向（底比高）不得緩於六比一。

(4) 材質原則以文化瓦、平板瓦、S 形瓦、圓弧瓦為之；使用金屬材質屋瓦時，應具有仿造前述材質之外型特徵，側面應設計 20 公分以上之收邊材，屋外底面應設置天花板。

(5) 屋瓦以磚紅、灰黑色為主色系。

(6) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。



2. 建築物高度在 20 公尺以上者，為降低都市熱島效應，建築物應確保屋頂層隔熱效果，其屋頂或深度 3 公尺以上之露臺應加以綠化或設置綠能設施，設置面積應分別達到屋頂或露臺面積之二分之一以上。

(1) 依本設計規範第十二點設置之相關綠能設施，得納入計算。

(2) 屋頂或露台綠化建議將可食地景納入規劃設計中考量。

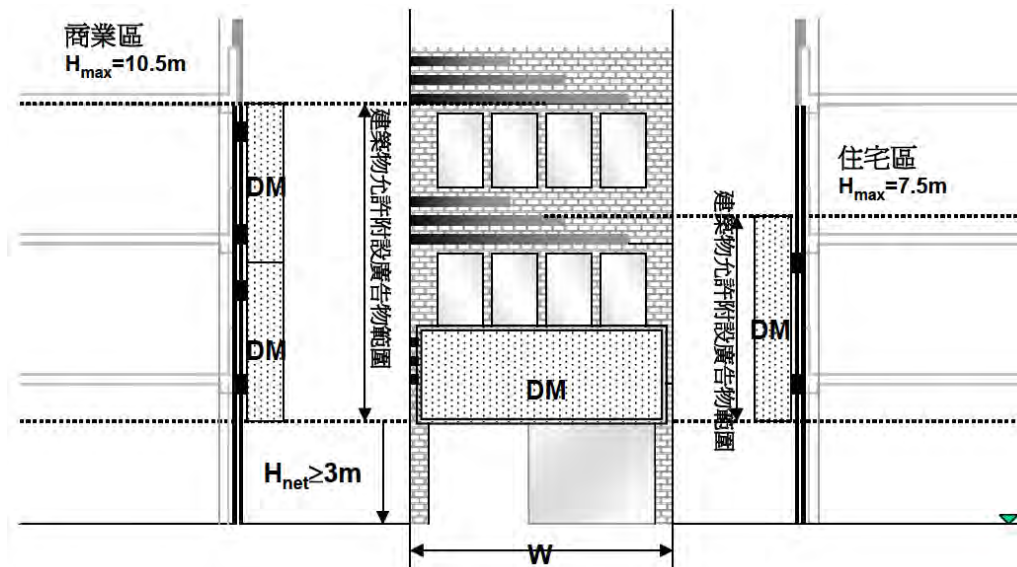
3. 建築物屋頂附加設施物設置規定：

建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。

七、建築物附屬設施及外觀照明

(一) 建築物附設廣告招牌：

1. 住宅區內建築物設置廣告物，高度以不超過自基地地面量起 7.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3 公尺。
2. 商業區內建築物設置廣告物，高度以不超過自基地地面量起 10.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3 公尺。但得於地面層集中留設樹立廣告，但高度不得超過 10.5 公尺。



3. 建築物設置之廣告物，其照明不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。

(二) 建築物必要附屬機械設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口等)，應於建築物設計時整體規劃設計，如有設置排放廢氣或排煙設備之必要時，其排

放口之位置及朝向，應考慮週邊環境的使用。

(三) 建築物外觀照明設計及維護計畫

重點管制區或特別管制區申請建築案件，應提具建築外觀照明及維護計畫。

八、車輛出入口、汽車停車位、機車停車位及裝卸車位規定

(一) 道路編號一-1 號道路及編號一-2 號道路（八十公尺園道）兩側之建築基地以不得設置車輛出入口為原則，但僅單面臨接上述道路之基地不在此限。

本特定區區內建築基地不得設置兩個以上汽車停車場出入口，但設置之停車數量達 150 部以上者不在此限。

(二) 屬於建築技術規則第五十九條第一類、第二類集合住宅、第三類或其他公共建築物，應依下列規定設置低碳車輛及自行車停車位。

1. 前項建築物附設停車空間應設置法定汽車停車數量 5% 以上之低碳車輛停車位。
2. 前項汽車停車位除依建築技術規則所規定之數量外，應增加提供其數量 5% 之自行車停車位。
3. 採平面式之自行車停車位，應規劃合理安全之出入動線，車道寬度不得小於 1.2 公尺，其車位尺寸長度不得小於 2 公尺，寬度不得小於 0.8 公尺。

(三) 商業區建築物應留設機車停車位，其設置規定如下：

機車停車位＝建築物總樓地板面積／200，所設置機車停車位大小以大於長 2 公尺，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上為原則。（建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條附表說明一。）

(四) 裝卸車位設置規定如下：

建築基地設置之停車數量達 100 部以上者，應留設大於長 6 公尺，寬 2.5 公尺裝卸車位乙處，每增加 50 部增設乙處。此裝卸車位空間得不計入總樓地板面積。（總樓地板面積係指建築技術規則設計施工編第一百六十一條檢討容積率之總樓地板面積）

九、基地開挖率

建築基地如設置地下室時，建築基地開挖率不得大於(100%+法定建蔽率)之二分之一。

十、基地綠化規定

(一) 建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆比例應達法定空地之百分之五十以上。

(二) 基地應檢附土壤滲透試驗報告，基地土壤最終入滲率(f)大於 $10^{-5}(\text{m/s})$ ，或土壤滲透係數(k)大於 $10^{-5}(\text{m/s})$ 者，需進行地表土壤改良。其改良深

度至少 80 公分。

十一、基地保水與滯洪

為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物應設置基地保水設施，設置標準如下：

(一) 雨水再利用設施

特別管制區之建築，應設置雨水再利用設施。

(二) 滯洪或雨水貯留設施

1. 特別管制區之建築，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。
2. 其他地區之建築，最小雨水貯留設計容量應符合「臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置滯洪或雨水貯留設施之建築行為規模」規定。
3. 前項第 1 款及第 2 款，應依「臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置滯洪或雨水貯留設施之建築行為規模」規定流程辦理。

(三) 法定空地除防災、緊急救護通行與無障礙空間之需求外，應儘量維持透水性。

十二、建築物設置綠能設施

(一) 計畫區內建築物應設置綠能設施。

(二) 特別管制區內建築物應設置太陽能光電設施，設置規模標準如下：

1. 住宅類

(1) 採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。

(2) 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)。

2. 非屬住宅類者，應至少設置建築面積 50%。

(三) 設置太陽光電設施應依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。

依本設計規範第六條規定應設置斜屋頂，或基地情況特殊無法依規定設置，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，不在此限。

十三、綠建築規定：

(一) 本區開發建築應依「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條規定辦理。

(二) 特別管制區中住宅區開發基地規模達 1 公頃以上者，應符合綠建築評估系統－社區類標準。

十四、動態風環境模擬檢討

為塑造街廓內良好通風權利，特別管制區內之建築基地，應實施「動態風環境模擬檢討」。(附件十一：動態風環境管制審議範圍)

前項基地面積在 2000 平方公尺以下或建築物每幢總樓地板面積 500 平方公尺以下者，不在此限。

十五、綠能街廓規定

為符合智慧綠能科學城之目標形塑本計畫區整體意象，訂定本專章，以落實生態智慧城市開發之示範效果，指定綠能街廓之建築開發基地應符合本專章規定。

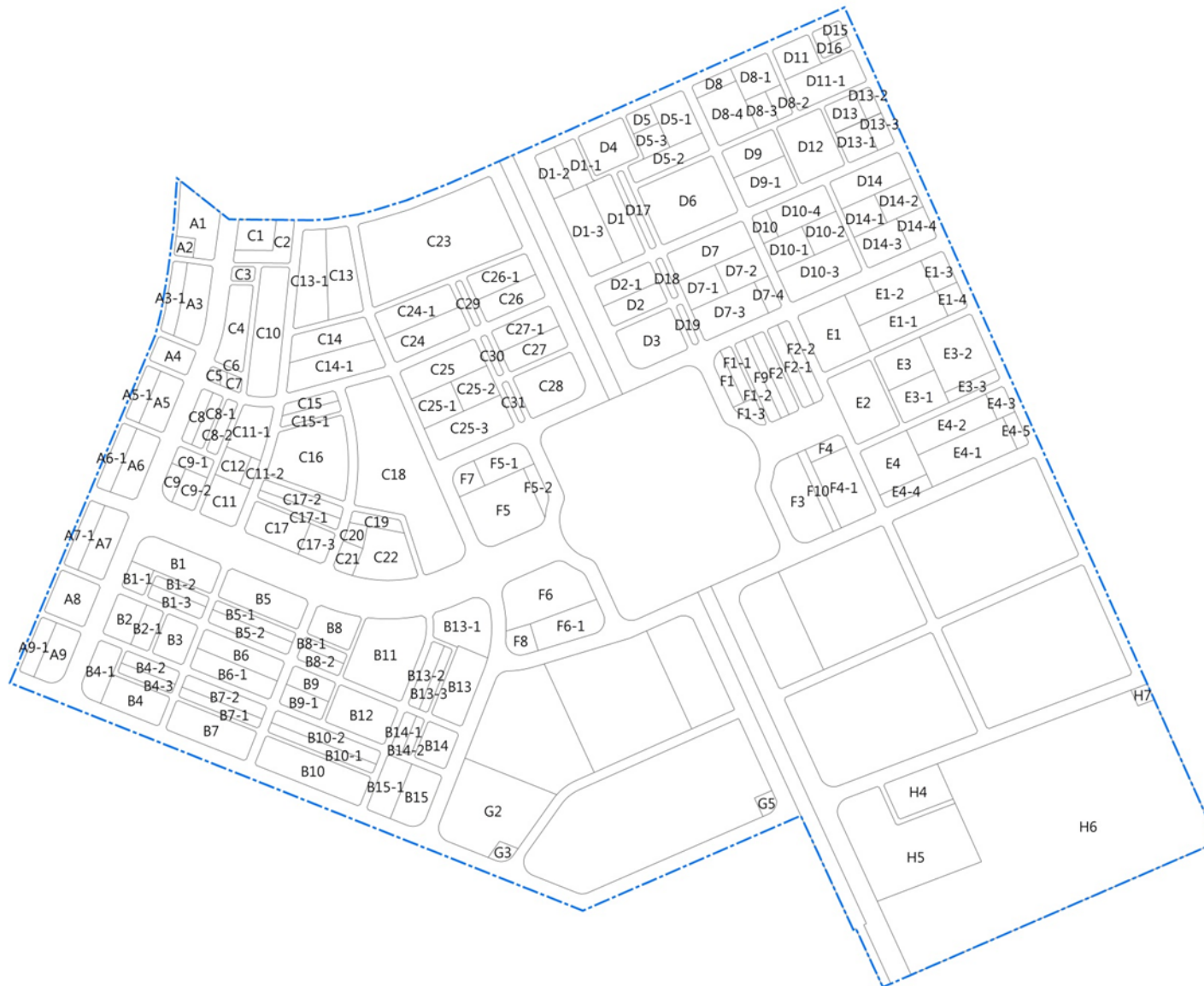
- (一) 綠能街廓適用之街廓編號：A8，B2，B2-1，B3，B6，B6-1，B9，B9-1，B12，C24-1，C25，C25-1，C25-2，C25-3，C26，C26-1，C28，C29，C30，C31，D1，D2，D3，D4，D5-1，D5-2，D5-3，D6，D7，D7-1，D7-2，D7-3，D8-1，D8-2，D8-3，D9，D9-1，D10-1，D10-2，D10-4，D11，D11-1，D12，D13，D13-1，D14-1，D14-2，D14-3，D16，D17，D18，D19，E1，E1-1，E1-2，E2，E3-2，E4，E4-2，E4-4。(附件十二：綠能街廓範圍)
- (二) 雨水貯集排放整合示範區
公園用地(街廓編號 E2、D12)設置滯洪池，以 I100 為目標，作為相鄰街廓之雨水貯集排放整合示範，並須經都市設計審議委員會審議。
- (三) 基地開發規模超過 2000 平方公尺者，應就其開發當時環境條件（如周邊建成區、地上物及植栽等）進行全區風環境、日照、熱環境、鋪面及綠化模擬及檢討，在建築規劃設計方面作適當之檢討回應。以符被動優先、減緩熱島、低碳維運之目標。
- (四) 綠能街廓之建築開發者，應建立街廓尺度的空間資訊系統，配合設置相關環境及能源監測系統。
- (五) 前項環境及能源監測系統所蒐集之相關數據應配合主管機關集中管理，原則依循「行政院及所屬各級機關政府資料開放作業原則」規定，提供至資料開放平台供大眾使用。
- (六) 綠能街廓內之開發基地，得加邀請基地保水、環境模擬及分析等專家學者提出審議參考意見。

十六、申請案件如有特殊情況，經臺南市都市設計審議委員會審查通過者，依該審議決議執行之。

十七、本規範條文之變更或補充，應經臺南市都市設計審議委員會審議通過後發布實施。

本規範內容，得配合本特定區都市計畫個案變更或通盤檢討時，納入都市計畫書。

十八、本規範未規定事項，適用其他相關法令規定。



案名	「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範	附件編號	附件一 街廓編號圖	方位 比例尺	
----	---------------------	------	-----------	-----------	---

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統					建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管制		建築造型	都市設計審議		
			指定退縮地				指定留設後院	基地面寬 $\geq 4.5M$	基地面積 $\geq 100M^2$	基地面積 $\geq 300M^2$	基地面積 $\geq 2,000M^2$			>20M	<20M		一	二	三
			6	4	3.5	2													
A1	水(專)	40		■															■
A2	氣(專)	12				■													■
A3	住宅區	40		■							■					■		■	
A3-1	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
A4	公(兒)六	40		■															■
A5	住宅區	40		■							■					■		■	
A5-1	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
A6	住宅區	40		■							■			■				■	
A6-1	住宅區	8				■					■					■		■	
A7	住宅區	40		■							■			■				■	
A7-1	住宅區	8				■					■					■		■	
A8	公(兒)七	40		■															■
A9	住宅區	40		■							■							■	
A9-1	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
B1	住宅區	80	■								■		■	■					■
B1-1	住宅區	40		■							■			■				■	
B1-2	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
B1-3	住宅區	15				■	■		■			■				■	■		
B2	住宅區	40		■							■					■			■
B2-1	住宅區	8				■					■					■			■
B3	公(兒)八	15				■													■
B4	住宅區	30		■							■					■	■		
B4-1	住宅區	40		■							■					■		■	
B4-2	住宅區	15				■	■		■			■				■	■		
B4-3	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
B5	住宅區	80	■								■		■	■					■
B5-1	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
B5-2	住宅區	15				■	■		■			■				■	■		

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-1 都市設計規範參照表 (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	-------------------------------------

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統				建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管制		建築造型	都市設計審議			
			指定退縮地				指定留設後院	基地面寬≥ 4.5M	基地面積≥ 100M ²	基地面積≥ 300M ²	基地面積≥ 2,000M ²			>20M	<20M		一	二	三
			6	4	3.5	2													
B6	住宅區	15				■					■				■	■			■
B6-1	住宅區	15				■					■				■	■			■
B7	住宅區	30		■							■					■	■		
B7-1	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
B7-2	住宅區	15				■	■		■			■				■	■		
B8	住宅區	80	■								■		■	■					■
B8-1	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
B8-2	住宅區	15				■	■		■			■				■	■		
B9	住宅區	15				■					■				■	■			■
B9-1	住宅區	15				■					■				■	■			■
B10	住宅區	30		■							■					■	■		
B10-1	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
B10-2	住宅區	15				■	■		■			■				■	■		
B11	公七	80	■										■						■
B12	公(兒)九	15				■													■
B13	住宅區	30		■							■					■	■		
B13-1	住宅區	80	■								■		■	■			■		
B13-2	住宅區	15				■	■		■			■				■	■		
B13-3	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
B14	住宅區	30		■							■					■	■		
B14-1	住宅區	15				■	■		■			■				■	■		
B14-2	住宅區	8				■	■		■			■				■	■		
B15	住宅區	30		■							■					■	■		
B15-1	住宅區	15				■					■					■	■		
C1	變一	40		■															■
C2	公(兒)四	20		■															■
C3	油一	40		■															■
C4	住宅區	40		■							■					■		■	
C5	公(兒)五	40		■															■

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-1 都市設計規範參照表 (續上表 1) (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	--

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統					建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管制		建築造型	都市設計審議			
			指定退縮地				指定留設後院	基地面寬≥4.5M	基地面積≥100M²	基地面積≥300M²	基地面積≥2,000M²			>20M	<20M			一	二	三
			6	4	3.5	2														
C6	宗一	20		■													■			
C7	廣(停)三	20		■															■	
C8	住宅區	12				■	■	■				■				■	■			
C8-1	住宅區	8				■	■	■				■				■	■			
C8-2	住宅區	12				■		■				■				■	■			
C9	住宅區	80	■								■		■	■					■	
C9-2	住宅區	80	■								■		■	■					■	
C9-1	住宅區	12				■					■			■				■		
C10	住宅區	20		■							■				■	■	■			
C11	住宅區	80	■								■		■	■					■	
C11-1	住宅區	20		■							■				■	■	■			
C11-2	住宅區	20		■			■		■						■	■	■			
C12	宗二	12		■													■			
C13	住宅區	20		■							■				■	■	■			
C13-1	住宅區	20		■							■				■	■	■			
C14	住宅區	12				■					■				■	■	■			
C14-1	住宅區	20		■							■				■	■	■			
C15	住宅區	20		■			■		■			■				■	■			
C15-1	住宅區	8				■	■		■			■				■	■			
C16	文小二	20		■															■	
C17	住宅區	80	■								■			■					■	
C17-1	住宅區	8				■	■		■			■					■			
C17-2	住宅區	12				■	■		■			■				■	■			
C17-3	住宅區	80	■								■			■					■	
C18	公五	20		■															■	
C19	停九	12				■													■	
C20	郵(專)	20		■															■	
C21	信(專)	80	■										■						■	
C22	機	80	■										■						■	

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-1 都市設計規範參照表 (續上表 2) (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	--

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統					建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管制		建築造型	都市設計審議		
			指定退縮地				指定留設後院	基地面寬≥4.5M	基地面積≥100M ²	基地面積≥300M ²	基地面積≥2,000M ²			>20M	<20M		一	二	三
			6	4	3.5	2													
C23	學校用地	30		■									■						■
C24	住宅區	20		■							■				■	■			■
C24-1	住宅區	12				■					■				■	■			■
C25	住宅區	20		■							■				■	■			■
C25-1	住宅區	20		■							■				■	■			■
C25-2	住宅區	12				■					■				■	■			■
C25-3	住宅區	20		■							■				■	■			■
C26	住宅區	20		■							■								■
C26-1	住宅區	12				■					■								■
C27	住宅區	12				■					■								■
C27-1	住宅區	20		■							■								■
C28	公四	30		■															■
C29	停六	15				■													■
C30	停七	15				■													■
C31	停八	15				■													■
D1	住宅區	12				■					■				■	■			■
D1-1	住宅區	8				■					■								■
D1-2	住宅區	40		■							■								■
D1-3	住宅區	40		■							■								■
D2	住宅區	12				■					■								■
D2-1	住宅區	20		■							■								■
D3	公二	40		■															■
D4	公(兒)三	20		■															■
D5	住宅區	8				■					■								■
D5-1	住宅區	20		■							■								■
D5-2	住宅區	12				■					■				■	■			■
D5-3	住宅區	8				■					■								■
D6	文小一	20		■															■
D7	住宅區	20		■							■				■	■			■

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-1 都市設計規範參照表 (續上表 3) (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	--

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統						建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管制		建築造型	都市設計審議		
			指定退縮地				指定留設後院	基地面寬≥4.5M	基地面積≥100M ²	基地面積≥300M ²	基地面積≥2,000M ²			>20M	<20M		一	二	三	
			6	4	3.5	2														
D7-1																				
D7-2																				
D7-3																				
D7-4																				
D8	住宅區	20		■							■								■	
D8-1	住宅區	20		■							■								■	
D8-2	住宅區	12				■					■								■	
D8-3	住宅區	12				■					■								■	
D8-4	住宅區	20		■							■								■	
D9	住宅區	12				■					■				■	■			■	
D9-1	住宅區	20		■							■				■	■			■	
D10	住宅區	20		■							■				■	■			■	
D10-1	住宅區	20		■							■				■	■			■	
D10-2	住宅區	12				■					■				■	■			■	
D10-3	住宅區	30		■							■								■	
D10-4	住宅區	20		■							■				■	■			■	
D11	住宅區	20		■							■								■	
D11-1	住宅區	12				■					■								■	
D12	公(兒)二	20		■															■	
D13	住宅區	12				■					■								■	
D13-1	住宅區	12				■					■								■	
D13-2	住宅區	12				■					■								■	
D13-3	住宅區	12				■					■								■	
D14	住宅區	20		■							■								■	
D14-1	住宅區	12				■					■								■	
D14-2	住宅區	20		■							■								■	
D14-3	住宅區	30		■							■								■	
D14-4	住宅區	30		■							■								■	
D15	電力一	20		■															■	

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範										附件 編號	附件二-1 都市設計規範參照表 (續上表 4) (本表若與條文不同，以條文為準)							
--------	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--	--

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統					建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管制		建築造型	都市設計審議		
			指定退縮地				指定留設後院	基地面寬≥4.5M	基地面積≥100M ²	基地面積≥300M ²	基地面積≥2,000M ²			>20M	<20M		一	二	三
			6	4	3.5	2													
D16	公(兒)一	20	■																■
D17	停三	15				■													■
D18	停四	15				■													■
D19	停五	15				■													■
E1	住宅區	20	■								■			■					■
E1-1	住宅區	15				■					■								■
E1-2	住宅區	30	■								■								■
E1-3	住宅區	30	■								■								■
E1-4	住宅區	15				■					■								■
E2	公一	20	■																■
E3	住宅區	15				■					■			■					■
E3-1	住宅區	15				■					■			■					■
E3-2	住宅區	20	■								■								■
E3-3	住宅區	20	■								■								■
E4	住宅區	20	■								■			■					■
E4-1	住宅區	15				■					■								■
E4-2	住宅區	30	■								■								■
E4-3	住宅區	30	■								■								■
E4-4	住宅區	20	■								■			■					■
E4-5	住宅區	15				■					■								■
F1	商業區	30	■				■			■		■				■	■		
F1-1	商業區	8				■	■			■		■				■	■		
F1-2	商業區	8				■				■		■				■	■		
F1-3	商業區	30	■				■			■		■				■	■		
F2	商業區	8				■				■		■				■	■		
F2-1	商業區	8				■	■			■		■				■	■		
F2-2	商業區	20	■				■			■		■				■	■		
F3	商業區	30	■								■		■	■					■
F4	商業區	20	■								■		■	■					■

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-1 都市設計規範參照表 (續上表 5) (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	--

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統					建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管制		建築造型	都市設計審議		
			指定退縮地				指定留設後院	基地面寬≥ 4.5M	基地面積≥ 100M ²	基地面積≥ 300M ²	基地面積≥ 2,000M ²			>20M	<20M		一	二	三
			6	4	3.5	2													
F4-1	商業區	20		■							■		■	■					■
F5	商業區	80	■								■		■	■					■
F5-1	商業區	30		■							■		■	■					■
F5-2	商業區	80	■								■		■	■					■
F6	商業區	80	■								■		■	■					■
F6-1	商業區	30		■							■		■	■					■
F8	廣(停)	30		■															■
F7	廣(停)一	30		■															■
F9	停一	80	■										■						■
F10	停二	80	■										■						■
G2	體	30		■															■
G3	油二	30		■															■
G5	電力三	30		■															■
H4	變二	30		■															■
H5	環	40		■															■
H6	捷	30		■															■
H7	電力二	30		■															■

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範										附件 編號	附件二-1 都市設計規範參照表 (續上表 6) (本表若與條文不同，以條文為準)							
--------	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--	--

街廓編號	使用分區	綠能街廓	動態風模擬	保水及滯洪設施	建築標章	綠能設施	外觀照明及維護計畫	環境模擬檢討	環境及能源監測系統	雨水貯集排放整合示範
A1	水(專)		■	■	■	■	■			
A2	氣(專)		■	■	■	■	■			
A3	住宅區									
A3-1	住宅區									
A4	公(兒)六		■	■	■	■	■			
A5	住宅區									
A5-1	住宅區									
A6	住宅區									
A6-1	住宅區									
A7	住宅區									
A7-1	住宅區									
A8	公(兒)七	■	■	■	■	■	■		■	
A9	住宅區									
A9-1	住宅區									
B1	住宅區		■	■	■	■	■			
B1-1	住宅區									
B1-2	住宅區									
B1-3	住宅區									
B2	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
B2-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
B3	公(兒)八	■	■	■	■	■	■		■	
B4	住宅區									
B4-1	住宅區									
B4-2	住宅區									
B4-3	住宅區									
B5	住宅區		■	■	■	■	■			
B5-1	住宅區									
B5-2	住宅區									
B6	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
B6-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-2 都市設計規範參照表 (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	-------------------------------------

街廓編號	使用分區	綠能街廓	動態風模擬	保水及滯洪設施	建築標章	綠能設施	外觀照明及維護計畫	環境模擬檢討	環境及能源監測系統	雨水貯集排放整合示範
B7	住宅區									
B7-1	住宅區									
B7-2	住宅區									
B8	住宅區		■	■	■	■	■			
B8-1	住宅區									
B8-2	住宅區									
B9	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
B9-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
B10	住宅區									
B10-1	住宅區									
B10-2	住宅區									
B11	文小三		■	■	■	■	■			
B12	公(兒)九	■	■	■	■	■	■		■	
B13	住宅區									
B13-1	住宅區									
B13-2	住宅區									
B13-3	住宅區									
B14	住宅區									
B14-1	住宅區									
B14-2	住宅區									
B15	住宅區									
B15-1	住宅區									
C1	變一		■	■	■	■	■			
C2	公(兒)四		■	■	■	■	■			
C3	油一		■	■	■	■	■			
C4	住宅區									
C5	公(兒)五		■	■	■	■	■			
C6	宗一		■							
C7	廣(停)三		■	■	■	■	■			
C8	住宅區									
C8-1	住宅區									

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-2 都市設計規範參照表 (續上表 1) (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	--

街廓編號	使用分區	綠能街廓	動態風模擬	保水及滯洪設施	建築標章	綠能設施	外觀照明及維護計畫	環境模擬檢討	環境及能源監測系統	雨水貯集排放整合示範
C8-2	住宅區									
C9	住宅區		■	■	■	■	■			
C9-2	住宅區		■	■	■	■	■			
C9-1	住宅區									
C10	住宅區									
C11	住宅區		■	■	■	■	■			
C11-1	住宅區									
C11-2	住宅區									
C12	宗二									
C13	住宅區									
C13-1	住宅區									
C14	住宅區									
C14-1	住宅區									
C15	住宅區									
C15-1	住宅區									
C16	文小二		■	■	■	■	■			
C17	住宅區		■	■	■	■	■			
C17-1	住宅區									
C17-2	住宅區									
C17-3	住宅區		■	■	■	■	■			
C18	公五		■	■	■	■	■			
C19	停九		■	■	■	■	■			
C20	郵(專)		■	■	■	■	■			
C21	信(專)		■	■	■	■	■			
C22	機		■	■	■	■	■			
C23	文中		■	■	■	■	■			
C24	住宅區		■	■	■	■	■			
C24-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
C25	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
C25-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
C25-2	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-2 都市設計規範參照表 (續上表 2) (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	--

街廓編號	使用分區	綠能街廓	動態風模擬	保水及滯洪設施	建築標章	綠能設施	外觀照明及維護計畫	環境模擬檢討	環境及能源監測系統	雨水貯集排放整合示範
C25-3	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
C26	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
C26-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
C27	住宅區		■	■	■	■	■			
C27-1	住宅區		■	■	■	■	■			
C28	公四	■	■	■	■	■	■		■	
C29	停六	■	■	■	■	■	■		■	
C30	停七	■	■	■	■	■	■		■	
C31	停八	■	■	■	■	■	■		■	
D1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D1-1	住宅區		■	■	■	■	■			
D1-2	住宅區		■	■	■	■	■			
D1-3	住宅區		■	■	■	■	■			
D2	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D2-1	住宅區		■	■	■	■	■			
D3	公二	■	■	■	■	■	■		■	
D4	公(兒)三	■	■	■	■	■	■		■	
D5	住宅區		■	■	■	■	■			
D5-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D5-2	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D5-3	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D6	文小一	■	■	■	■	■	■		■	
D7	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D7-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D7-2	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D7-3	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D7-4	住宅區		■	■	■	■	■			
D8	住宅區		■	■	■	■	■			
D8-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D8-2	住宅區		■	■	■	■	■			
D8-3	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-2 都市設計規範參照表 (續上表3) (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	---

街廓編號	使用分區	綠能街廓	動態風模擬	保水及滯洪設施	建築標章	綠能設施	外觀照明及維護計畫	環境模擬檢討	環境及能源監測系統	雨水貯集排放整合示範
D8-4	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D9	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D9-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D10	住宅區		■	■	■	■	■			
D10-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D10-2	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D10-3	住宅區		■	■	■	■	■			
D10-4	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D11	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D11-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D12	公(兒)二	■	■	■	■	■	■		■	
D13	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D13-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D13-2	住宅區		■	■	■	■	■			
D13-3	住宅區		■	■	■	■	■			
D14	住宅區		■	■	■	■	■			
D14-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D14-2	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D14-3	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
D14-4	住宅區		■	■	■	■	■			
D15	電力一		■	■	■	■	■			
D16	公(兒)一	■	■	■	■	■	■		■	
D17	停三	■	■	■	■	■	■		■	
D18	停四	■	■	■	■	■	■		■	
D19	停五	■	■	■	■	■	■		■	
E1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
E1-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
E1-2	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
E1-3	住宅區		■	■	■	■	■			
E1-4	住宅區		■	■	■	■	■			
E2	公一	■	■	■	■	■	■		■	■

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-2 都市設計規範參照表 (續上表 4) (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	--

街廓編號	使用分區	綠能街廓	動態風模擬	保水及滯洪設施	建築標章	綠能設施	外觀照明及維護計畫	環境模擬檢討	環境及能源監測系統	雨水貯集排放整合示範
E3	住宅區		■	■	■	■	■			
E3-1	住宅區		■	■	■	■	■			
E3-2	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
E3-3	住宅區		■	■	■	■	■			
E4	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
E4-1	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
E4-2	住宅區	■	■	■	■	■	■	■	■	
E4-3	住宅區		■	■	■	■	■			
E4-4	住宅區		■	■	■	■	■			
E4-5	住宅區		■	■	■	■	■			
F1	商業區									
F1-1	商業區									
F1-2	商業區									
F1-3	商業區									
F2	商業區									
F2-1	商業區									
F2-2	商業區									
F3	商業區		■	■	■	■	■			
F4	商業區		■	■	■	■	■			
F4-1	商業區		■	■	■	■	■			
F5	商業區		■	■	■	■	■			
F5-2	商業區		■	■	■	■	■			
F5-1	商業區		■	■	■	■	■			
F6	商業區		■	■	■	■	■			
F6-1	商業區		■	■	■	■	■			
F7	廣(停)一		■	■	■	■	■			
F8	廣(停)		■	■	■	■	■			
F9	停一		■	■	■	■	■			
F10	停二		■	■	■	■	■			
G2	體		■	■	■	■	■			
G3	油二		■	■	■	■	■			

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件 編號	附件二-2 都市設計規範參照表 (續上表5) (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	----------	---

街廓編號	使用分區	綠能街廓	動態風模擬	保水及滯洪設施	建築標章	綠能設施	外觀照明及維護計畫	環境模擬檢討	環境及能源監測系統	雨水貯集排放整合示範
G5	電力三		■	■	■	■	■			
H4	變二		■	■	■	■	■			
H5	環		■	■	■	■	■			
H6	捷		■	■	■	■	■			
H7	電力二		■	■	■	■	■			

案 名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範					附件 編號	附件二-2 都市設計規範參照表 (續上表 6) (本表若與條文不同，以條文為準)
--------	---------------------	--	--	--	--	----------	---

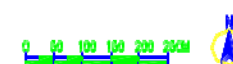


案名 「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範

附件
編號

附件三
都市設計管制分級圖

方位
比例尺



附件四 各管制區街廓編號

1. 一般管制區_街廓編號為

A3-1, A5-1, A9-1, B1-2, B1-3, B4, B4-2, B4-3, B5-1, B5-2, B7, B7-1, B7-2, B8-1, B8-2, B10, B10-1, B10-2, B13, B13-2, B13-3, B14, B14-1, B14-2, B15, B15-1, C8, C8-1, C8-2, C10, C11-1, C11-2, C12, C13, C13-1, C14, C14-1, C15, C15-1, C17-1, C17-2, F1-1, F1-2, F1-3, F2, F2-1, F2-2。

2. 重點管制區_街廓編號為 A3, A5, A6, A6-1, A7, A7-1, A9, B1-1, B4-1, C4, C9-1。

3. 特別管制區_街廓編號為

A1, A2, A4, A8, B1, B2, B2-1, B3, B5, B6, B6-1, B8, B9, B9-1, B11, B12, C1, C2, C3, C5, C6, C7, C9, C9-2, C11, C16, C17, C17-3, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C24-1, C25, C25-1, C25-2, C25-3, C26, C26-1, C27, C27-1, C28, C29, C30, C31, D1, D1-1, D1-2, D1-3, D2, D2-1, D3, D4, D5, D5-1, D5-2, D5-3, D6, D7, D7-1, D7-2, D7-3, D7-4, D8, D8-1, D8-2, D8-3, D8-4, D9, D9-1, D10, D10-1, D10-2, D10-3, D10-4, D11, D11-1, D12, D13, D13-1, D13-2, D13-3, D14, D14-1, D14-2, D14-3, D14-4, D15, D16, D17, D18, D19, E1, E1-1, E1-2, E1-3, E1-4, E2, E3, E3-1, E3-2, E3-3, E4, E4-1, E4-2, E4-3, E4-4, E4-5, F3, F4, F4-1, F5, F5-1, F5-2, F6, F6-1, F7, F8, F9, F10, G2, G3, G5, H4, H5, H6, H7。

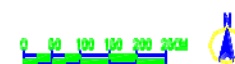


案名 「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範

附件編號

附件五 指定退縮地及指定留設後院示意圖

方位
比例尺





(單位：公分)

案名	「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範	附件編號	附件六 指定退縮地範圍應留設最小人行步道寬度示意圖	方位 比例尺	
----	---------------------	------	---------------------------	-----------	---



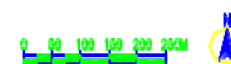


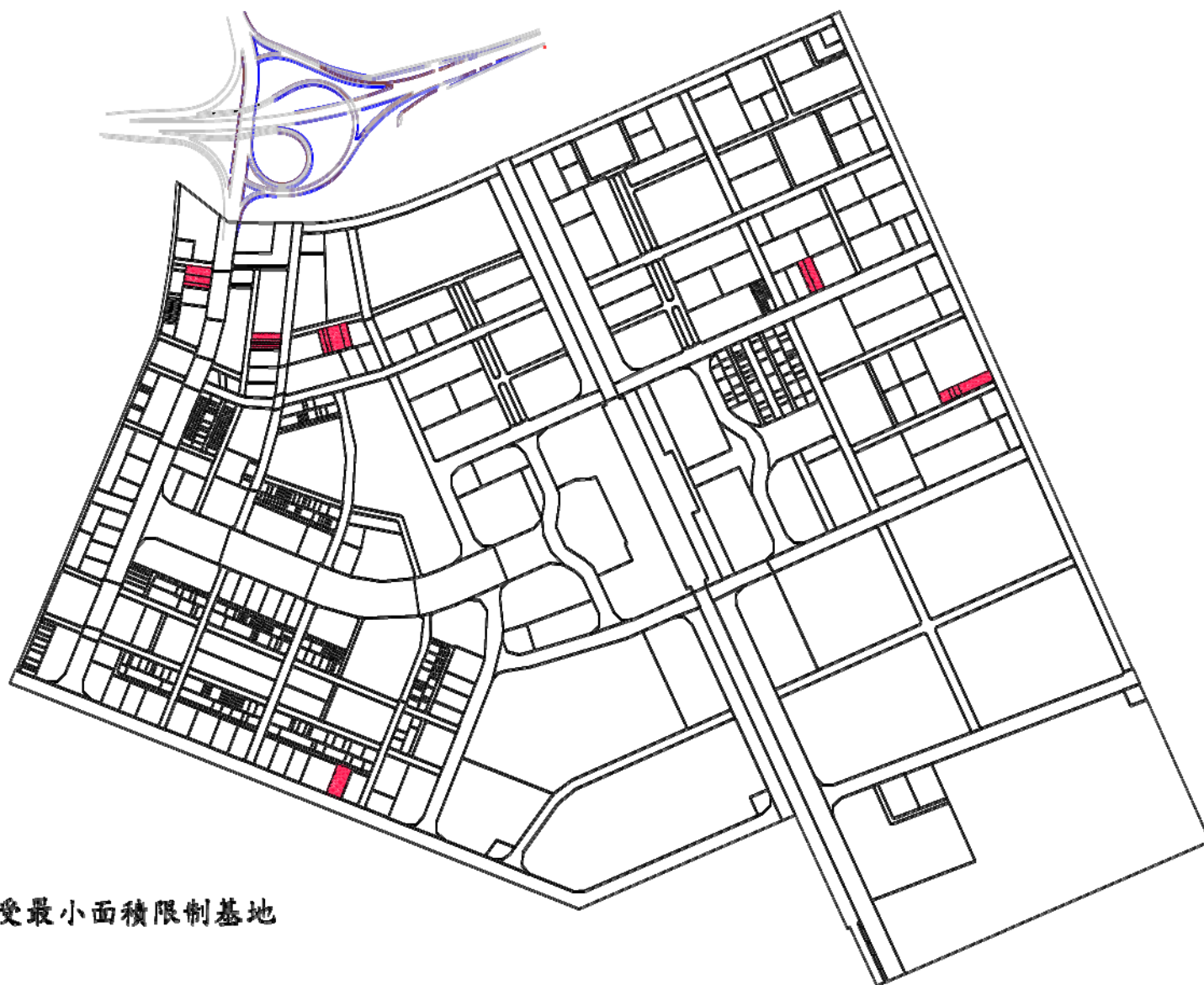
- 基地面寬 > 4.5 公尺
- 基地面積 > 100 平方公尺
- 基地面積 > 300 平方公尺
- 基地面積 > 2000 平方公尺

案名 「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範

附件 附件八
編號 建築基地規模管制圖

方位
比例尺





不受最小面積限制基地

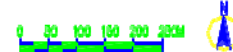
案名

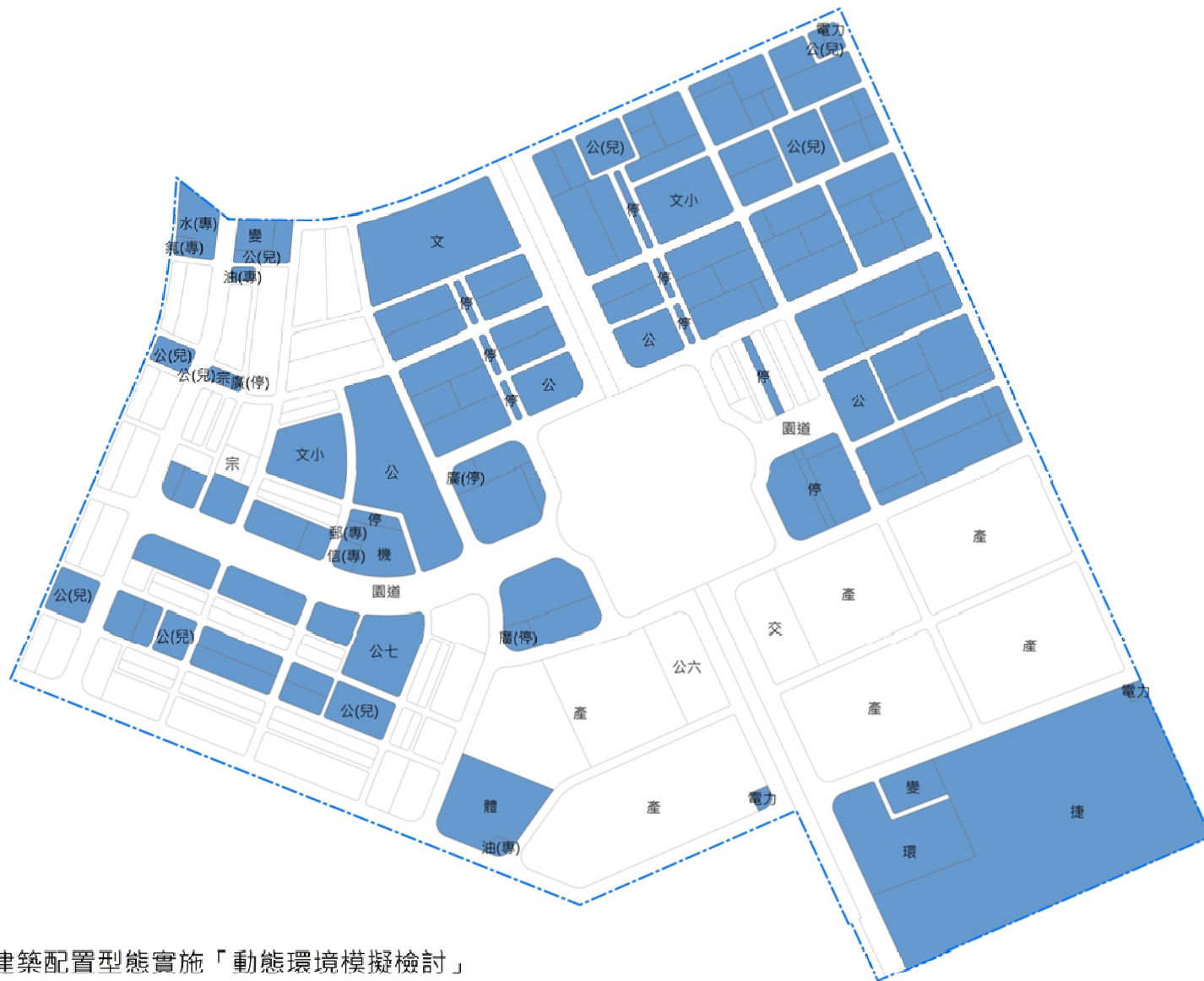
「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範

附件
編號

附件九 不受最小
面積限制基地圖

方位
比例尺





案名	「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範	附件編號	附件十一 動態風模擬管制審議範圍	方位 比例尺	
----	---------------------	------	------------------	-----------	---



綠能街廓

案名「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範

附件編號 附件十二
綠能街廓範圍

方位
比例尺

