

107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 4 次 會 議 紀 錄

中華民國107年4月11日府都設字第1070403253號函

107年度臺南市都市設計審議委員會第4次會議紀錄

一、時間：中華民國107年3月29日(星期四)下午2時0分

二、地點：本府(永華市政中心)10樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：莊召集人德樑

四、記錄彙整：林益賢

五、出席委員：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、審議案件：

報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

決 定：洽悉備查。

審議第一案：「蘇忠獻中西區永華段613地號住宅新建工程」都市設計審議案(中西區)(本案與文化局相關單位聯席審查)

決 議：1. 同意本案建築物立面設計，免受都市計畫說明書「都市設計審議規範」第8條第4項「建築形式與建築立面規定」之相關條文規定限制，惟立面規劃及顏色應與周邊環境融和。

2. 基地東南側圍牆請降低高度並結合綠化設計，基地西南側圍牆請退縮至南側樓梯側牆位置。

3. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

研議第一案：修訂「高速鐵路台南車站特定區都市設計準則」都市設計研議案(歸仁區)

決 定：本案修正後通過，並授權業務單位與委託單位參酌委員意見修正後公告實施，修正草案條文詳附件。

審議第二案：「沙崙智慧綠能循環住宅園區新建工程」都市設計審議案（歸仁區）

- 決 議：1. 同意本案喬木以大小喬木輪植，其樹距得免受「臺南市都市設計審議原則」總則篇第12點：「喬木樹距4公尺以上」之規定限制。
2. 同意本案自行車停車區依提會內容設計，得免受「高速鐵路台南車站特定區都市設計準則(修正草案)」之平面式自行車停車位應以集中設置之規定限制。
3. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「聖俯建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案（新營區）

- 決 議：本案修正後通過，請依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「睦宇建設有限公司店舖、集合住宅、住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（善化區）

- 決 議：1. 本案於基地西南側設置之機車出入口，如經交通影響評估審查同意，得免受「台南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊L及M)細部計畫土地使用分區及都市設計管制要點」第17點第2項第1款：「建築基地之汽、機車出入口應避免設置於3-50M、15-25M、32-20M及22-20M道路上」之規定限制。
2. 本案交通影響評估報告需經主管機關交通局審查同意後，方能辦理都審核定作業。
3. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定

審議第五案：「臺南市文中47棒球場興建工程」都市設計審議案（安平區）

- 決 議：1. 考量本案基地因球場使用需求，以致喬木數量未達規定，同意本案喬木數量免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇

」第2點第8款之規定限制。

2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「華友聯開發股份有限公司南區大山段284地號幼兒園新建工程」都市設計審議案（南區）

- 決 議：1. 同意本案基地臨接計畫道路側得部分設置圍牆，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第十點：「本市商業區其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不得設置圍牆…，並應經委員會審議通過後，始得設置。」之規定限制。惟圍牆應設置於安全上較照顧不到的位置，且圍牆高度、牆面鏤空率、牆基高度等應符合規定。
2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第七案：「統程科技股份有限公司廠房增建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：1. 基於本案於本田路側入口處之基地內A、B棟間，已有新植分區代表植栽阿勃勒之前提下，同意本案植栽設計，免受都市設計審議規範第二章第一、(四)、4款：「建築基地鄰計畫道路側之法定空地應至少栽植30％比例之分區代表植栽，…」之規定限制。惟臨本田路道路側日後若有喬木死掉，應以補植阿勃勒為優先考量。
2. 在本增建案變更後透水率不低於變更前透水率的前提下，同意本案透水設計標準，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第四點第（一）款：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積10％後之面積…」之規定限制。
 3. 同意本案A棟北向及東向立面變更後之開口面積檢討，得免受都市設計審議規範第二章第二條第(二)項第1款：「建築物面臨主要道路、公園、綠地側，建築物立面…其開口面積至少為該立面面積之15％…」之規定限制。
 4. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見

及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「蘇忠獻中西區永華段613地號住宅新建工程」都市設計 審議案(本案與文化局相關單位聯席審查)		申請 單位	蘇忠獻
			設計 單位	徐敏斯建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	都市設計科： 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一)本案基地緊鄰古街道並坐落於孔廟文化園區，屬重點都市設計審議地區，應依「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）說明書」之都市設計審議規範第 8 條第 4 項第 1 款建築形式與建築立面(如區段分割、水平分割、開口基準、開口型式及建築物材料顏色)，本案立面設計不符上述立面分割、開口基準、開口型式等相關規定，請修正，若有困難，應提請委員會同意 (P17)。 (二)請依「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則篇」第 4 點規定檢討透水面積，請計入透水鋪面範圍並請扣除下方構造物之面積 (P16)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)申請書之建築物色彩、立面材質、植栽種類、地坪鋪面材質等欄位內容請確實填寫。 (二)圖說比例請依查核表規定(P6、7)。 (三)請補充標示地界線、建築線及比例(P14、15)。 (四)請補充車行動線、人行動線及圖例(P15)。 (五)補充植栽表，並應包含種類、面積、覆土深度等(P16)。 (六)圖說文字及尺寸請放大(P22)。 (七)補充府前路側視角模擬圖，以釐清本案與德化堂之天際線關係。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明本案建築物立面造型、材料、顏色與鄰房之關係及規劃原意；基地東側建案之建築物色系為灰白色，建議本案建築物色系及鋪面顏色應整體協調規劃，並提請委員會討論 (P18、19)。 (二)請說明東側牆面是否為實牆，並建議配合東側鄰房調整位置 (P17、22)。 (三)請依都市計畫書之「都市設計審議規範」第 5 條規定檢討附屬設施美化，說明美化方式並補充於圖說(P15、16)。	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	綜合企劃及審議科：無意見。 都市計畫管理科： p.2 附表 1，基地面積與謄本面積不符，請確認。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科一股： 未表示意見。	
	工務局	植栽計畫	未表示意見。	

	公園管理科	照明計畫 其他主管法令	
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	本案設有房間數 2 個，基地前方道路寬度狹小，不允許機車、腳踏車違規停放，建議應考量顧客使用需求增加機車停車空間。
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	基地為市定古蹟「臺南德化堂」定著範圍隔道路臨接之基地。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無。		
委員 意見	委員一(書面意見)：環保局 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於中西區永華段613地號1筆土地(商業區)，預計興建地上2層、建築物高度7米之住宅，基地面積為98.94平方公尺；非屬行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估；惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 委員二：古蹟委員 1. 報告書第3頁，有關書圖查核表第五項次「項目」欄之名稱，填寫有誤須修正。(應為相關法令檢討查核) 2. 報告書第3頁，有關法規檢討之頁次有誤須更正： (一)「都市設計管制準則」是P30。 (二)「台南市都市設計審議原則查核表 總則篇」是P32。 (三)「私人建築都市設計審議原則篇」是P33。 3. P21，本案之法定空地須明確註明其位置，另P22面積計算表字體太小，尺寸無法核對，宜放大圖面尺度。 4. P12，之設計圖無水塔、冷氣室外機(含冷卻塔)放置的地點及高度說明，須補充。(配合第30頁第5條之檢討) 5. P30，有關「都市設計管制準則」第3條之附圖一，宜補充納入說明內，並註明本案是屬於「重點地區」。(基地與古蹟關係) 6. P31，本案宜補充「重點地點審議準則」第8條之附圖，並納入說明內(包括附圖7：孔廟文化園區及附圖11：台南古街道) 7. P31，有關開口形式檢討，比率1:2.63如何計算未說明。 8. P12，本案部分外牆擬採用「淡色磚紅色系面磚」，入口地坪擬採用「磚紅色系平板磚」，有關材料說明宜再補充其規格、尺寸、材質等。 9. P11，基地東側鄰地正在興建五樓建案，本案立面色彩、材質如何與鄰房協調不產生違和感，亦是重要議題，宜補充說明。 委員三： 1. 本案建築物模擬圖色差請改善，建築物顏色建議以紅磚色呈現、材料避免使用二丁掛；		

目前建築物色系搭配突兀，建議妥適調整，以利與東側灰色系建築物及整體都市景觀協調。

2. 基地東側圍牆請降低高度，避免阻絕人行視線及增加巷弄壓迫感。

委員四：

1. 建築物立面材料請勿使用丁掛磚，建議以文化石或使用真的磚呈現，以利與古蹟協調。
2. 建議歷史街區巷道規範建築基地之退縮範圍，開放供公眾使用以利人與環境之互動。

委員五：

1. 本案基地為歷史街區範圍，前方巷道為次要歷史巷道，是否有古蹟佔用問題應請釐清。
2. 請補充府前路視角之模擬圖。
3. 請說明本案是否有增建計畫。

委員六：

1. 本案基地前方巷道為次要歷史巷道，巷道整體建築配置屬於退縮類型，本案建築物量體退縮但卻設置圍牆，較為生硬，請妥適調整。
2. 本案建築物材質色調應與古蹟接近、勿太鮮豔，以利與環境融合。

委員七：

1. 基地東南側圍牆請降低高度，基地西南側圍牆請退縮至南側樓梯側牆位置。
2. 二樓正立面之燈箱請減少面積並弱化設計，並補充府前路視角之模擬圖以利檢視。
3. 二樓遮陽格柵請降低高度。
4. 立面顏色請參酌委員意見修正，並以素雅為原則。
5. 有關空調室外機冷卻水塔及水箱等，請勿外露並規劃於女兒牆高度以下或美化設計。

委員八：

1. 建議基地南側圍牆以立面綠化方式設計。

研議 第一案	修訂「高速鐵路台南車站特定區都市設計準則」都市設計研議案	提案 單位	臺南市政府都市發展局
		委託 單位	中華民國都市設計學會
說明	一、法令依據：變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案 二、計畫範圍：歸仁區 三、計畫緣起： 行政院「綠能科技產業推動方案」於105年10月27日核定通過，「沙崙智慧綠能科學城」於105年11月6日正式啟動，並成立籌備辦公室，由科技部、經濟部、國發會、臺南市政府及法人團體等相關部會，共同協力規劃及推動，以吸引國內外大廠及法人團體等共同進駐合作，將科學城打造成為全國智慧綠能發展的指標發展區。 四、發展願景及構想： 本計畫區係以提供高鐵轉運服務為主，並與周邊大學城形成研發、後勤支援產業園區，未來加上大台南會展中心設置、中研院南部院區設立，及沙崙綠能科學城之規劃，整體定位為高鐵大學城發展區。都市計畫規劃本特定區以台南綠能研發園區為行動計畫，並分為學研（知識研究）、動能（會展休閒、文化觀光）、產能（農創人文、光電綠能）三大區塊。 沙崙智慧綠能科學城以「創能、節能、儲能及系統整合」為四大主軸，核心區內將建置「綠能科技聯合研究中心」結合國內產官學界進行綠能技術發展；建置「綠能科技示範場域」做為技術實驗及示範場域；智慧綠能科學城的規劃，帶入與自然和諧共生的概念，並運用綠能科技成果，建造低碳、綠能、智慧的生態城市。 延續前述沙崙綠能科學城所肩負發展模式與示範性任務，綜合考量高速鐵路台南車站區周邊土地性質，應定位為「智慧綠能科技的應用整合示範基地」，引導智慧綠能科技產業與城市發展規劃結合，延伸應用讓智慧綠能科技至今發展成果深入市民生活，打造在地智慧綠能示範社區，藉以扶植智慧綠能產業成長。 圖 本特定區發展構想圖 五、辦理過程說明： (一)本次為都市設計審議第一次研議。		

條文 內容	一、「高速鐵路台南車站特定區都市設計準則」，修訂條文要點如下：(另詳)	
	管制項目	條文
	總則	辦理依據(第一條) 審議範圍(第二條) 審議層級(第三條)
	為都市環境服務的開放空間系統	指定留設開放空間(第四條)
	增加低碳車輛及自行車停車位	停車位比率及尺寸(第八條)
	促進「生態綠」與「科技綠」的綠質量管制	建築物屋頂綠化(第九條) 基地綠化(第十條) 建築物設置綠能設施(第十二條) 綠建築標章(第十三條)
	基地保水與滯洪管制	基地保水與滯洪(第十一條)
	街廓通風走廊的「動態環境模擬管制」	動態風環境模擬檢討(第十四條)
	打造在地智慧綠能示範社區	綠能街廓專章(第十五條)
委員 審核 意見	委員一：	
	1. 退縮建築距離與風廊規劃概念是否有關？	
	2. 面對開放空間和綠地的建築物高度大於20公尺，景觀是否會被建築物阻擋？園道的第一排景觀最好，景觀公共財不該被獨佔，建築物高度的針灸效果有限，建議高層建築放後面以控制景觀，不一定要以建築物高度塑造園道綠廊。	
	3. 建築物棟距亦應納入規範。	
	委員二：	
	1. 最小基地規模限制以目前土地細分情況部分會有問題。	
	2. 建築立面連續長度150公尺以上設置人行通道之規範長度依據為何？	
	3. 環境及能源監測系統在都市設計審議階段後續如何執行？	
	委員三：	
	1. 風環境是否有考量阻擋冬季風，在不同街廓也會有不同結果。動態模擬是否會增加審議的複雜度。	
	委員四：	
	1. 園道兩側基地審議層級只有B13-1屬幹事會，是否考量其他因素。	
	2. 土壤改良80cm對喬木略嫌不足。	
	3. 土地使用分區管制先確認此地區是否可接受容積，再討論控制建築物高度。	
	委員五：	
	1. 計畫區加大管制區較易掌控地區發展情況，但小基地仍需送審較無實質意義。	
	2. 綠能設施建議增加熱泵，避免經委員會同意項目。	
	3. 住宅應設置50%太陽能光電設施，是否有補助配套措施。	
	4. 本地區強制設置斜屋頂，是否增訂適用斜屋頂免計容積。	
	5. 是否有預估開發容積量及引進人口量。	
	委員六：	
	1. CFD會增加建築師工作負擔，是否可用指定風廊方向來規範，又CFD結果是否有判定標準，建議基地免實施CFD之規模加大。	

委員七：

1. 綠能設施建議回歸低碳城市自治條例修法草案精神，以綠能設施和屋頂綠化達建築面積 1/2，如有困難，垂直綠化及立面綠化也可納入計算。

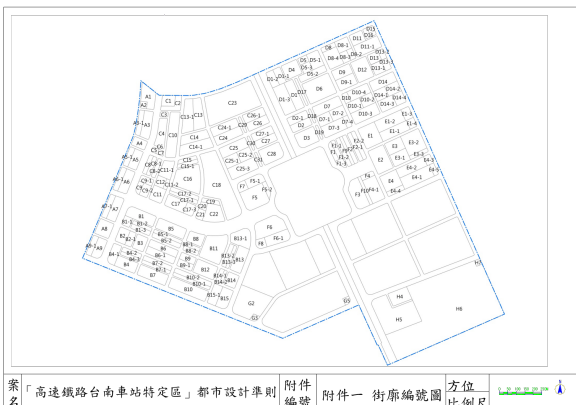
委員八：

1. 綠能設施定義參照全國性規定，太陽能板設置面積參照九分子規定。

委員九：

1. 低碳車位建議納入自行車停車位。

附件 「高速鐵路台南車站特定區都市設計準則」修正草案條文

原條文	建議修正條文	說明
一、本規範依據「高速鐵路台南車站特定區計畫」土地使用分區管制要點第三章都市設計管制事項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」、「公三」、「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。  附件一：街廓編號圖	一、本<u>準則</u>依據「高速鐵路台南車站特定區計畫」土地使用分區管制要點第二章<u>土地使用分區管制及開發強度</u>第十七點規定訂定之。 二、本<u>準則</u>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」、「<u>交通用地</u>」、「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<u>準則</u>參照表。  修正-附件一：街廓編號圖	配合條文名稱修正為準則。 1. 為載明「綠能街廓」及特別管制區範圍，配合土地權屬進行街廓編號分割，修正附件一。 2. 配合條文名稱修正為準則。 3. 配合自駕車場域，公三變更為交通用地。
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參照附件三：都市設計管制分級圖，其審議作業程序依下列規定辦理： 第一級 一般管制區：授權建管單位查核。（一般管制區街廓編號詳附件四各管制區街廓編號）。 第二級 重點管制區：提送都市設計審議幹事會審議。（重點管制區街廓編號詳附件四各管制區街廓編號）。 如申請人對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《公三、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。（特別管制區街廓編號詳附件四各管制區街廓編號）。 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。 公三、公六及產業專用區另依「高速鐵路臺南車站特定區(公三、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。	三、本<u>準則</u>適用範圍分為三級管制區，各級管制區之街廓分級<u>及編號</u>如附件三：都市設計管制分級圖<u>及附件四各管制區街廓編號</u>，其審議作業程序依下列規定辦理： 第一級 一般管制區：<u>由建築主管機關審查</u>。 第二級 重點管制區：提送都市設計審議幹事會審議。 <u>經</u>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《<u>交通用地</u>、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。 <u>交通用地</u>、公六及產業專用區另依「高速鐵路臺南車站特定區(<u>交通用地</u>、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。	1. 配合沙崙智慧綠能科學城計畫研擬「綠能街廓」及園道兩側住宅街廓納入特別管制區，修正附件三、四。 2. 配合條文名稱修正為準則。 3. 配合自駕車場域，公三變更為交通用地。



附件三：都市設計管制分級圖

1. 一般管制區_街廓編號

A3-1,A5-1,A9-1,B1-2,B1-3,~~B2-1~~,B4,B4-2,
B4-3,B5-1,B5-2,~~B6,B6-1~~,B7,B7-1,B7-2,B8
-1,B8-2,~~B9,B9-1~~,B10,B10-1,B10-2,B13,B
13-2,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,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~~,B1-1,~~B2~~,B
4-1,~~B5,B8,B13-1~~,C4,~~C9~~,C9-1,~~C11,C17,E1~~,
~~E1-1,E1-2,E3,E3-1,E3-2,E4,E4-1,E4-2,F3~~,
~~F4,F5,F5-1,F6,F6-1~~。

3. 特別管制區_街廓編號為

A1,A2,A4,A8,B3,B11,B12,C1,C2,C3,C5,C6
,C7,C16,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,D6,D7,D7-1,D7-2,D7-3,D8,D8-1,D8-2,
D9,D9-1,D10,D10-1,D10-2,D10-3,D11,D
11-1,D12,D13,D13-1,D14,D14-1,D14-2,
D14-3,D15,D16,D17,D18,D19,E2,F7,F8,F
9,F10,G2,G3,G5,H4,H5,H6,H7。

附件四：各管制區街廓編號



修正-附件三：都市設計管制分級圖

1. 一般管制區_街廓編號

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,B
10-1,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,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,B~~
~~8,B9,B9-1~~,B11,B12,C1,C2,C3,C5,C6,C7,~~C~~
~~9,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,D
3,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,D
16,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。

修正-附件四：各管制區街廓編號

四、開放空間系統：(指定退縮地及指定留設後院配置分佈詳見附件五：指定退縮地及指定留設後院配置圖)

(一) 指定退縮地：建築基地之指定退縮空間系統留設規定如下：

四、指定留設開放空間：

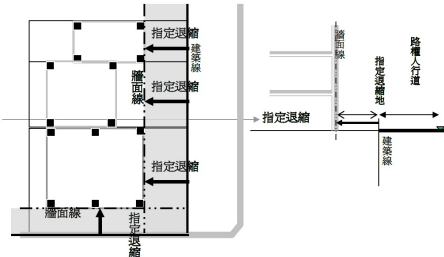
(一) 指定留設開放空間形式(附件五：指定退縮地及指定留設後院配置圖)

1. 指定退縮地：

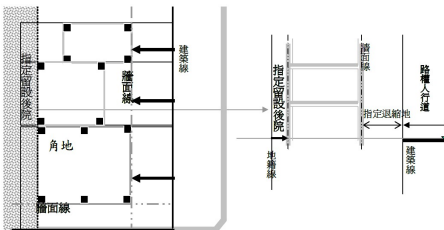
(1) 指定退縮地依土地使用分區管制要點第

1. 經道路斷面現況檢討·公有路權之人行道空間淨寬度不符合現行人行空

鄰接道路系統	指定建築線退縮距離
面臨 80M 圓道者 (含 --1、--2 號道路)	6.0 公尺
面臨 40M、30M 及 20M 計畫道路者	4.0 公尺
面臨未滿 20M 計畫道路	2.0 公尺
商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場用地者、鄰接停車場之一側	3.5 公尺



(二) 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三公尺以上之空地作為後院使用，~~並得為建築法及相關法令規定之防火間隔。~~



(三) ~~建築基地設置公共開放空間之獎勵得依建築技術規則之建築設計施工篇第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定辦理，但獎勵額度依都市計畫書之擬定高雄鐵路台南車站特定區土地使用分區管制要點第 14 點規定辦理。~~

(四) ~~商業區建築基地面臨計畫道路部分，除指定退縮地之外，應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式，准予比照法定騎樓之規定計算。~~



附件五：指定退縮地及指定留設後院配置圖

十九點規定辦理。

(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。

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。

(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。(附件七：指定留設街角廣場及人行通廊示意圖。)

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

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廊，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)

間設計準則及通用設計之精神，因此指定道路兩側開發基地之退縮空間應整併規劃設計提供良好之人行步行環境。

2. 為配合公車停等、社區活動及商業性服務設施，指定街角應留設生態街角廣場，提供適居的公共空間環境。

3. 前項生態街角廣場綠覆率不得小於 50%，且夏至日自上午 7 時至下午 5 時止 10 小時間非綠覆範圍之陰影遮蔽時數應達 4 小時以上，並以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陰影遮蔽面積。

公式：
$$[(\text{每小時廣場陰影遮蔽面積累積 } 10 \text{ 小時}) / (\text{廣場面積} \times 10 \text{ 小時})] > 4/10$$

4. 考量特別管制區內之街廓劃分，長度多為 200 公尺至 300 公尺，未來



附件五：指定退縮地及指定留設後院配置圖



新增-附件六：指定退縮地範圍應留設最小人行步道淨寬示意圖



新增-附件七：指定留設街角廣場及人行通廊示意圖

五、指定退縮地與指定留設後院應遵循下列規定：

- (一) 指定退縮地與指定留設後院得計入法定空地面積。
- (二) 指定退縮地與指定留設後院範圍內不得設置圍牆、停車位及任何型式之頂蓋。

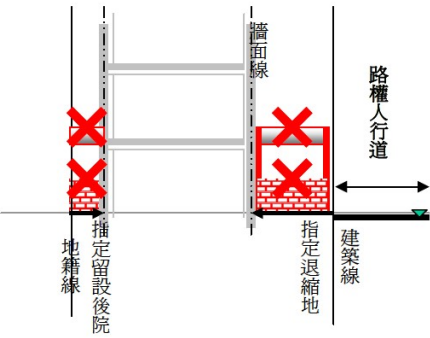
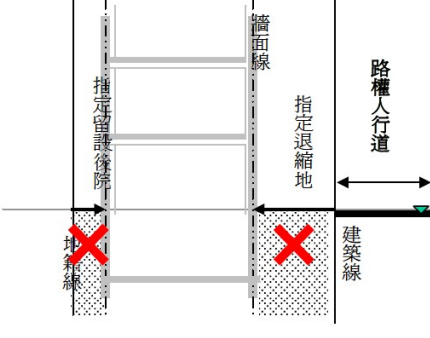
(二) 指定留設開放空間設置規定：

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

建築開發若採用封閉式的配置方式，較難以提供好的人行路網密度，因此要求建築立面連續長度超過 150 公尺者，應要提供人行通道，創造計畫區良好人行路網。

5. 原第四條第(一)款條文刪除，依土地使用分區管制要點第十九點規定辦理。
6. 原第四條第(三)款條文刪除，依土地使用分區管制要點第 14 點規定辦理。
7. 原第四條第(四)款條文刪除，依土地使用分區管制要點第十九點第(二)款規定辦理。

1. 經道路斷面現況檢討，公有路權之人行道空間淨寬度不符合現行人行空間設計準則及通用設計之精神，因此指定道路兩側開發基地之退縮空間應銜接規

 (三) 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。  (四) 指定退縮地範圍內應栽植高度二公尺以上之喬木，其數量計算以平均每二十五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。 (五) 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。	六、建築基地如位於角地，應依第四條及第五條之各項指定退縮規定辦理。	八、<u>最小建築基地規模限制</u> 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：(街廓編號參照附件七：建築基地規模管制圖) (一) 住宅區： 1. 建築基地面寬最少須達四·五公尺：街廓編號 C8、C8-1、C8-2。 2. 最小建築基地面積須達一〇〇平方公尺：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三〇〇平方公尺。 3. 最小建築基地面積須達二、〇〇〇平方公尺：除前 1、2 目所列以外之街廓。
--	---	--

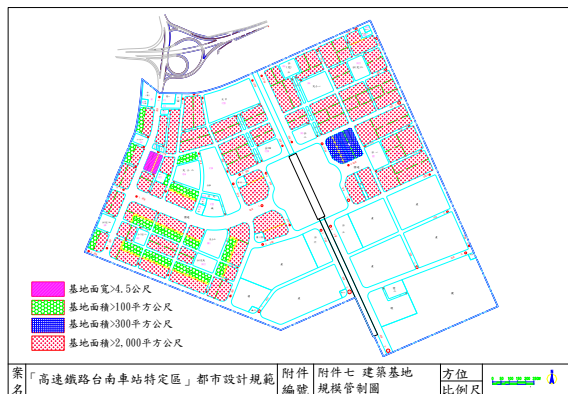
植一棵為原則，未達一棵以一棵計；其不透水面積應占總退縮地面積二分之一以下。 6. 指定退縮地範圍內得設置燈具、座椅、花台、雕塑、招牌等街道傢俱，其投影面積不得超過百分之十。 7. <u>歸仁八路、高發三路臨道路退縮部分應加強綠化人行空間之連續性，建築基地鄰接人行道部分應留設 1.2 公尺以上之喬木植栽帶。</u> 8. <u>建築基地指定退縮地以及商業區連續性前廊之鋪面，應配合所鄰接道路人行道設計之鋪面形式、色彩、材質、紋理及高程，以利整體鋪面之延續齊平及供行動不便者通行使用。</u>	劃設計提供良好之人行步行環境。 2. 配合修正項目編號。	<u>五、基地規模限制</u> 為有效管理本特定區之發展風貌，同時兼顧民眾權益，建築基地最小規模管制如下：(附件<u>八</u>：建築基地規模管制圖) (一) 住宅區： 1. 建築基地面寬最少須達 <u>4.5</u> 公尺：街廓編號 C8、C8-1、C8-2。 2. 最小建築基地面積須達 <u>100</u> 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 <u>300</u> 平方公尺。 3. 最小建築基地面積須達 <u>2000</u> 平方公尺：除前 1、2 目所列以外之街廓。
---	--	---

劃設計提供良好之人行步行環境。 2. 配合修正項目編號。	本條文修改至本準則第四條第(二)款第 1 目。	1. 配合附件一：街廓編號圖修正。 2. 配合修正項目編號。
--	--------------------------------	---

(二) 商業區：

1. 最小建築基地面積須達三〇〇平方公尺：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三〇〇平方公尺。
2. 最小建築基地面積須達二、〇〇〇平方公尺：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。



附件七：建築基地規模限制圖

十四、街廓編號 A3,B10,C10,C14,D10-3,E3-2 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二千平方公尺，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四·五公尺，詳附件八。



附件八：不受最小面積限制基地圖

七、建築物量體管制規定

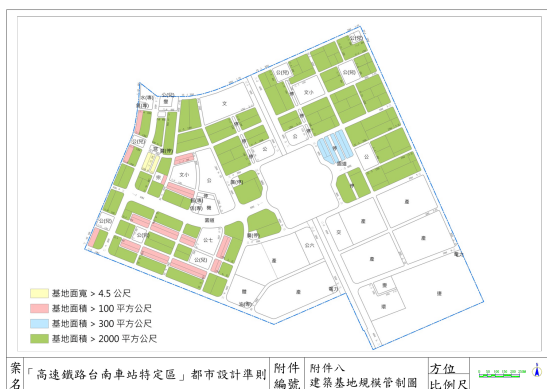
為形塑整體軸線風貌及地區自明性，對特定地區實施量體管制，~~管制範圍及建築物高度~~規定如下，未規定者依建築法等相關法令規定辦理。(參照附件六：建築物高度管制圖)

(一) 建築物高度不得超過二十公尺地區：街廓編號 B6、B6-1、B9、B9-1、C10、C11-1。

(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。



附件八：建築基地規模限制圖

(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二千平方公尺，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)



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二十公尺地區：街廓編號 B6、B6-1、B9、B9-1、C10、C11-1。

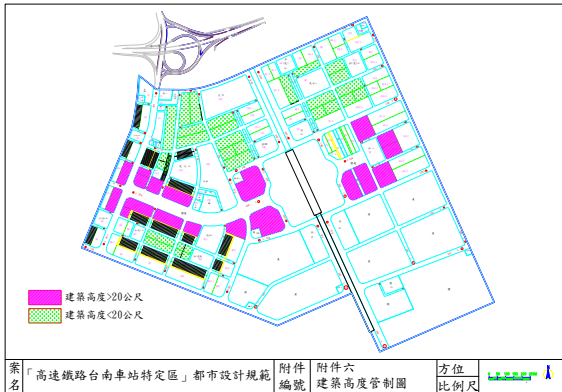
1. 配合附件一：街廓編號圖修正。
2. 合併條文配合修正項目編號。

1. 配合附件一：街廓編號圖修正。
2. 配合修正項目編號。

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。

(二) 建築物高度應超過二十公尺地區：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 · F6 · F6-1。

前項第二款高度管制區內，同一宗建築基地之不同幢建築物其鄰棟間距至少需為六公尺。



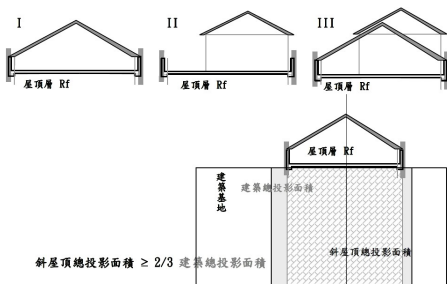
附件六：建築物高度管制圖

十一、建築物造型

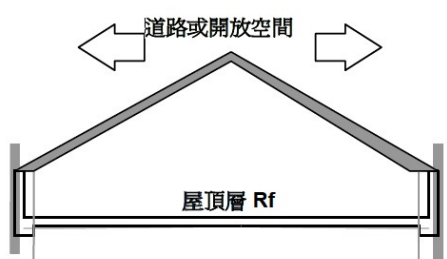
建築物高度在二十公尺以下者，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定：

(一) 斜屋頂形式之通則：

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建築面積之三分之二以上；斜板式女兒牆不視為斜屋頂。



2. 斜屋頂之坡向以朝向建築量體圍塑之庭院、街道為原則，並儘量設計雙坡向。

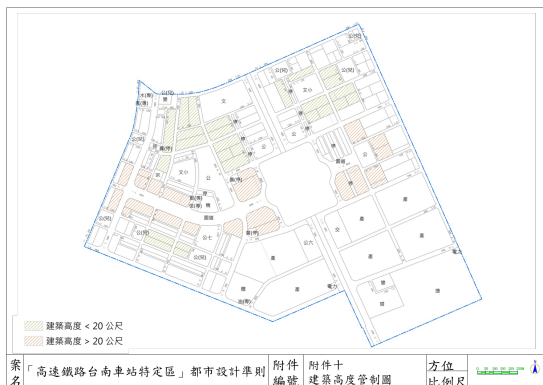


C13 · C13-1 · C14 · C14-1 · C24 · C24-1 · C25 · C25-1 · C25-2 · C25-3 · D1 · D5-2 · D7 · D7-1 · D7-2 · D9 · D9-1 · D10 · D10-1 · D10-2 · D10-4。

2. 建築物高度應超過二十公尺地區：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。

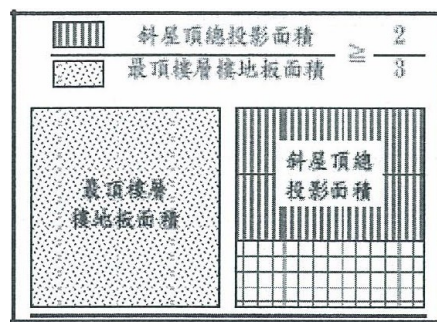


附件十：建築物高度管制圖

(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 3 分之 2 以上。

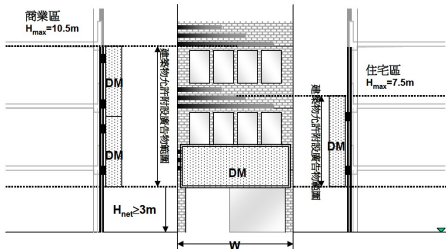
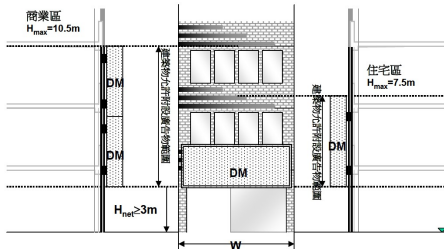


(2) 斜屋頂面應面向道路或公共開放空間設置。

(3) 斜屋頂之斜向坡向（底比高）不得緩於六比一。

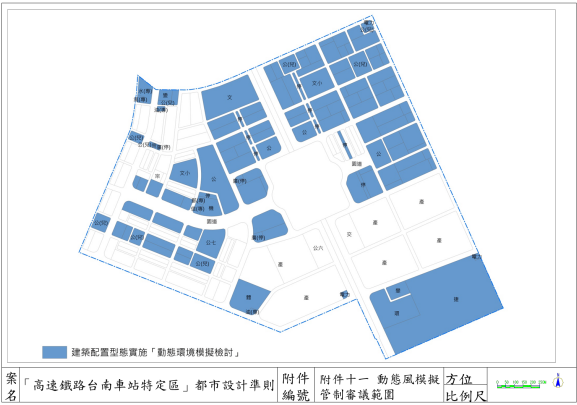
(4) 材質原則以文化瓦、平板瓦、S 形瓦、圓弧瓦為之；使用金屬材質屋瓦時，應具有仿造前述材質之外型特徵，側面應設置 20 公分以上之收邊材，屋外底面應設置

1. 為達到生態城市開發目的，對免設置斜屋頂之建築，增加要求設置屋頂或露台綠化，或設置綠能設施。
2. 合併條文配合修正項目編號。

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，側面應設計二十公分以上之收邊材，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。 (二) 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。	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。 <u>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。</u> <u>(1) 依本設計準則第十二條設置之相關綠能設施，得納入計算。</u> <u>(2) 屋頂或露台綠化建議將可食地景納入規劃設計中考量。</u> 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。	
十二、建築物附屬設施 (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七.五公尺，下端離地面淨高不得低於三公尺。 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十.五公尺，下端離地面淨高不得低於三公尺。但得於地面層集中留設樹立廣告，但高度不得超過十.五公尺。  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) 學校用地(文中用地、文小)、機關用地、公園用地及公(兒)用地之圍牆型式，以採綠籬為原則。 (三) 垃圾分類儲存空間：建築開發基地面積達二、〇〇〇平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於總樓地板面積平方根之八分之一，且不得小於十平方公尺，並留設適當服務動線。且必須設置於地面臺層，並應予以美化(儲存空間需以淨寬	<u>七、建築物附屬設施及外觀照明</u> (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 <u>7.5</u> 公尺，下端離地面淨高不得低於三公尺。 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 <u>10.5</u> 公尺，下端離地面淨高不得低於 <u>3</u> 公尺。但得於地面層集中留設樹立廣告，但高度不得超過 <u>10.5</u> 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<u>規劃</u>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。	1. 原條文第十二條第(二)款條文刪除，依臺南市都市設計審議原則規定辦理。 2. 原第十二條第(五)款條文，修改至本準則第四條第(二)款第 8 目。

三公尺以上通路連接上述道路為原則)。 (四) 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設計之·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。 (五) 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、齊平及供行動不便者通行使用。		
十五、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。	<u>(三)</u> 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。	合併條文配合修正項目編號
九、停車場出入口、汽車停車位、機車停車位及裝卸車位 (一) 道路編號—1 號道路及編號—2 號道路(八十公尺園道)兩側之建築基地以不得設置汽車停車空間之出入口為原則·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一百五十部以上者—或經都市設計審議委員會許可者不在此限。 (二) 汽車停車位以建築技術規則所規定之數量 1.2 倍計算。 (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二公尺乘寬〇·九公尺以上·通道寬度一·五公尺以上為原則。(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一百部以上者·應留設六乘十二平方公尺裝卸車位乙處·每增加五十部增設乙處。此裝卸車位空間得不計入總樓地板面積。(所稱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)	<u>八、車輛</u>出入口、汽車停車位、機車停車位及裝卸車位<u>規定</u> (一) 道路編號—1 號道路及編號—2 號道路(八十公尺園道)兩側之建築基地以不得設置<u>車輛</u>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一百五十部以上者不在此限。 <u>(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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> (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 <u>2</u> 公尺乘寬 <u>0.9</u> 公尺以上·通道寬度 <u>1.5</u> 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：	1. 原第九條第(二)款條文刪除·依土地使用分區管制要點第二十五點第(二)款規定辦理。 2. 配合沙崙智慧綠能科學城計畫整體發展願景·增訂提供低碳車輛及自行車停車位比率。 3. 配合修正項目編號。

	建築基地設置之停車數量達一百部以上者，應留設 <u>2.5 乘 6</u> 平方公尺裝卸車位乙處，每增加 <u>50</u> 部增設乙處。此裝卸車位空間得不計入總樓地板面積。(所稱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)	
十、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。	<u>九、基地開挖率</u> 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。	配合修正項目編號。
十三、綠化規定 建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠化比例應達法定空地之百分之五十以上。	<u>十、基地綠化規定</u> <u>(一) 建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠化比例應達法定空地之百分之五十以上。</u> <u>(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 $10^{-5}(m/s)$，或土壤滲透係數 (k)大於 $10^{-5}(m/s)$ 者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少 80 公分。</u>	1. 配合沙崙智慧綠能科學城計畫土壤環境分析，增加要求土壤保水性較差之地區應進行土壤改良，增進區內環境綠化品質。 2. 配合修正項目編號。
	<u>十一、基地保水與滯洪</u> <u>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：</u> <u>(一) 雨水再利用設施</u> <u>特別管制區之建築，應設置雨水再利用設施。</u> <u>(二) 滯洪或雨水貯留設施</u> 1. <u>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。</u> 2. <u>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。</u> 3. <u>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。</u> <u>(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。</u>	為落實特別管制區生態城市開發示範，要求特別管制區內建築設置基地保水與滯洪設施，非特別管制區之建築，則依臺南市低碳城市自治條例辦理。
	<u>十二、建築物設置綠能設施</u> <u>(一) 計畫區內建築物應設置綠能設施。</u> <u>(二) 特別管制區內建築物應設置太陽能光電設</u>	1. 配合沙崙智慧綠能科學城計畫，準則特別管制區

	<u>施，設置規模標準如下：</u> 1. <u>住宅類</u> (1) <u>採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。</u> (2) <u>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)。</u> 2. <u>非屬住宅類者，應至少設置建築面積 50%。</u> (三) <u>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。</u> (四) <u>依本設計準則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。</u>	內建築應設置太陽光電設施，參考九份子重劃區相關規範辦理。 2. 考量計畫區內二十公尺以下建築應設置斜屋頂，得以節能設計方案代替。
	<u>十三、綠建築規定：</u> (一) <u>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。</u> (二) <u>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。</u>	為配合沙崙智慧綠能科學城計畫發展願景，落實生態城市開發目標，對於特別管制區內建築開發，依性質不同要求其綠建築標章及智慧建築標章最低標準。
	<u>十四、動態風環境模擬檢討</u> <u>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)</u> <u>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。</u>  <u>新增-附件十一：動態風環境管制審議範圍</u>	為落實特別管制區生態城市開發之示範效果，指定街廓內之開發應實施「動態風模擬管制」，並以電腦軟體輔助進行開發前後環境差異檢討，驗證在規劃設計方面回應之有效性。
	<u>十五、綠能街廓規定</u>	1. 為能落實沙崙智

	<u>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。</u> (一) <u>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。</u>(附件十二：<u>綠能街廓範圍</u>) (二) <u>雨水貯集排放整合示範區</u> <u>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。</u> (三) <u>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。</u> (四) <u>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。</u> (五) <u>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。</u> (六) <u>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。</u>	慧綠能科學城計畫整體示範效益，對於綠能街廓之建築開發，提出「動態模擬管制」概念，要求開發者依開發次序進行環境模擬評估，以降低開發行為造成之環境衝擊。 2. 為有效落實生態智慧城市的營運，屬於綠能街廓之建築開發者，應展開對於都市環境的長期監測，藉由累積數據來觀察開發活動行為對於環境的實質影響。並依相關規範將環境數據供公眾使用，發揮綠能街廓的示範效益。 3. 透過指定公園用地設置滯洪設施及中水淨化設施，達成滯洪、蓄水、排水以及澆灌並用之示範體系。 4. 前項空間資訊系統須至少提供街廓尺度的 3D 建築模型與地貌，並將其上之主要數據及地上植栽等進行標註說明，俾利提供後續鄰近周邊開發基地進行環境模
--	---	--

	新增-附件十二：綠能街廓範圍	擬檢討。
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。	十七、本 <u>準則</u> 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 <u>準則</u> 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。	配合條文名稱修正為準則。
十八、本規範未規定事項，適用其他相關法令規定。	二十一、本 <u>準則</u> 未規定事項，適用其他相關法令規定。	配合條文名稱修正為準則。

審議 第二案	「沙崙智慧綠能循環住宅園區新建工程」都市設計審議案		申請單位 台灣糖業股份有限公司 設計單位 九典聯合建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	都市設計科： 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一)依「高速鐵路台南車站特定區計畫都市設計準則」(修訂草案)之停車位規定，採平面式之自行車停車位，應以集中設置於地面層室內、外或地下一層為原則。本案自行車停車位非採集中設置，請說明原因並應提請委員會審議同意。(3-9) (二)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點規定：「喬木樹距應達 4 公尺以上」，本案基地部分喬木(無患子、黃連木等)之樹距未達 4 公尺，請說明原因並應提請委員會審議同意。(3-13~3-14、3-17) (三)依「臺南市都市設計審議原則」私人建築都市設計審議原則篇第 2 點第 1 款基地人車動線規劃：「出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔」，本案請修正並區隔鋪面材質。(3-4、3-9) 二、書圖文件應再補正部分： (一)法定機車停車位請修正為 0。(附表一) (二)配置圖請標示退縮線(4M/2M)及人行通廊寬度。(3-3) (三)地面高程剖面圖並請標示植栽帶及人行步道寬度、地面高程等。(3-5~3-6) (四)腳踏車停車區請標示各區數量及動線，地下一層平面圖停車位請編號，機車停車區請標示車道寬度。(3-9~3-10、4-4) (五)部分喬木栽植於開挖面內，請補充剖面示意圖並確認覆土深度。植栽計畫等請以完整圖面呈現。(3-13~3-16) (六)模擬圖請補充視點位置索引圖。(3-28~3-29) (七)店舖請標示各戶面積。(4-5) (八)屋頂綠化請補充植栽種類、面積及檢討內容。(4-9~4-11) (九)基地綠化請說明基地土壤最終入滲率(f)或土壤滲透係數(k)，並檢附地基調查報告數據。 (十)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇(附表六)免檢附，應檢討私人建築都市設計審議原則篇。(5-9、5-11) 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)依「高速鐵路台南車站特定區計畫都市設計準則」(修訂草案)之基地保水與滯洪規定，特別管制區之建築，應設置雨水再利用設施、滯洪或雨水貯留設施，請說明本案相關設計內容。 (二)依「高速鐵路台南車站特定區計畫都市設計準則」(修訂草案)之綠建築規定，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，請說明本案相關設計內容。 (三)依「高速鐵路台南車站特定區計畫都市設計準則」(修訂草案)之綠能街廓規定，請補充鋪面及綠化模擬及檢討回應。

		(四)依「臺南市都市設計審議原則」私人建築都市設計審議原則篇第 12 點：「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50%以上，牆基高度不得高於 45 公分」，請說明本案圍牆高度及透空率。(3-5~3-6) (四)本案預計停車位數汽車 166 輛、機車 445 輛(換算 255 輛>150 輛)，請說明本案對鄰近交通之影響分析及因應對策，並依規定須提送交通影響評估審查。 (五)本案部分人行道與道路公有人行道採共構設計，請說明是否規劃(認養)此段人行道及設計內容。(3-13~3-14) 地景規劃工程科： 一、路側植栽穴建議改為連續植栽帶，樹穴寬度儘量加大。 二、歸仁九路之主要入口區域方形樹穴請加大。 三、主要景觀區之景觀喬木建議離開渠道(往草坪中央靠)，減少落葉掉入水中，且可以讓菜園接受充足陽光。
都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	都市規劃科： P2-1，本府 107 年 2 月 27 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（公園用地為交通用地、國小用地為公園用地及國中用地為學校用地）（配合自駕車場域）案」內已將公園用地(公三)變更為交通用地，文小三變更為公園用地(公七)，本報告書涉及上開分區之都市計畫圖請配合修正。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科一股： 未表示意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	一、本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，總樓地板面積 32,111.1m²，停車位數 255，已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之審查門檻，請依規定送審。 二、地下室坡道前汽機車動線交織，請說明因應對策及改善方案，建議調整汽機車停車格位配置。 三、車道出入口正對道路路口，違反交通影響評估審議原則，建議調整位置。 四、交通影響評估審議原則每戶應設置 1 機車 1 汽車位，建議在不影響相關法規限制下，增加地下室開挖空間以增設汽車停車位。 五、建議增加電動車充電站，另因部分汽車停車空間提供店鋪使用，建議一併增加婦幼優先停車格。
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位	無。	

意見	
委員意見	委員一(書面意見)：環保局 1. 申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 2. 面資料審查，本案位於歸仁區武東段150地號1筆土地(住宅區)，預計興建地下1層、地上3~8層、建築物高度15.1~36.15米之住宅，基地面積為13,994.07平方公尺；依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項第1款及26條第1項第1款規定，初步認定免實施環境影響評估；惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 委員二： 1. 公共空間農園化的概念和配置是好的，溫室(工作坊)種植季節性經濟蔬菜要達到經濟收益規模很難，可以教育功能和品種保留等特殊功能為主，而目前栽植果樹多為改良種，建議改以採用本土種優先。 2. 植栽配置應依區域性需求，如遮蔭、教育、廣場或水生、濱生等系統規劃，休閒空間部分應搭配座椅、涼亭等設施，並建議補充植栽解說牌。 3. 外側植栽均為單一樹種列植，建議小型開花樹種輪植。靠近住宅可栽植小喬，如羅漢松、福木做綠籬，達到兼顧隱蔽效果。目前選用樹種較高且密，景觀效果不好。 委員三： 1. 本計畫區停車以低碳為目標，應以設置自行車位為優先考量。 委員四： 1. 生態街角廣場綠覆率不得小於50%，目前設計綠化量似乎不足。 2. 建築物配置以中央走廊方式，對通風採光比較不好，建議部分空間可適當錯開或拉開。 3. 本案類公共住宅，居住空間小而共享空間大，部分棟沒有公共空間，是否可規劃小空間，以被動性促進鄰里活動，中央走廊也不會太長，改善通風採光。 委員五： 1. 長條建築物兩側為居室，側牆是否有考慮受熱物理環境問題。屋面類似斜屋頂收頭處理，請補充細部。 2. 立體綠化後續施作細節請補充說明。 委員六： 1. 請補充水循環的設計概念及智慧社區做法等內容。 委員七： 1. 綠建築的生態複層是以大小喬木混種，樹距不足可改前後錯位方式栽植。 2. 基地北側不宜種植冬季落葉樹種，對第一層住戶不好，建議栽植常綠或防風樹種。 3. 街角廣場夏至日陰影檢討應扣除綠覆部分，喬木位置要略往外移，才可覆蓋到基地西南角，甚至基地以外鋪面。 4. 風環境模擬結果顯示氣流應可達到需求，請併考量夏天白天風向，以避免熱累積，東北角建築物會形成風壓力，如為封閉型走廊則會成為三十多米的風蔽體，氣流分布情況不好。西南棟建築物較低，是否會受到影響，建議檢討高度九米左右氣流是否會受到風陰影遮蔽。東北角室內為雙層挑空，夏季白天會形成風擠壓效應，一樓如採玻璃門會出現問題。 5. 中央走廊通風問題建議可在戶外梯加設檔板引夏季風進入走廊形成對流。 6. 本案地下外層設置連續壁，中間為覆土，是否設置overflow點，地下室配合反樑或降板，

避免淹水問題。

7. 樹的種植方式建議參照agri forest，並配合日照陰影檢討。

委員八：

1. 建築物東側和北側建議調整量體或錯開樓層，避免量體壓迫感，沿街面與中庭生態園區可互動，也可提供地下室通風採光。

委員九：

1. 請考量設置兒童活動空間，並請納入建築聚落與中庭農園關係、人的交流和不同族群的活動需求。

2. 中庭內部雙重動線系統建議可合併，避免切割空間、重複動線或阻擋動線。

3. 格子狀農園較機械化，是否能以較有機的空間，讓活動比較像是樸門的觀念來規劃設計。

3. 人行道請思考如何與鄰地人行步道串連。

委員十：

1. 本案外部空間或中間農園是否有開放給附近居民進出或活動？

審議 第三案	「聖俯建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	聖俯建設股份有限公司
			設計 單位	楊宗儒建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<u>都市設計科：</u> 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。 二、書圖文件應再補正部分： （一）外部空間變更面積僅計算與第一次變更設計核定差異部分。 （二）本次未變更頁面免檢附。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。 <u>地景規劃工程科：</u> 無意見。	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<u>都市計畫管理科：</u> 一、本案前於103年6月23日受理春園建設股份有限公司申請都市計畫容積移轉一案，本次都市設計審議案中所附容積移轉資料，係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉審查核準為準。 二、本案送審容積移轉之接受基地為新營區新營段 613-2、613-9、613-12、613-13、630-4、630-46、630-47 地號等 7 筆土地。 三、查本府業於104年5月14日府都規字第 1040439853 號函同意將本案送出基地之可移入容積(1774.81 平方公尺)移入至接受基地。 <u>都市規劃科：</u> 無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<u>建築管理科二股：</u> 一、修正項目尚無意見。 二、如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	無意見。	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。	
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席 單位 意見	無。			
委員 意見	委員一(書面意見)：環保局 一、 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 二、 依書面資料審查，本案位於新營區新營段613-2地號1筆土地(住宅區)，預計興建地下2			

	層、地上14層、建築物高度44.89米之店鋪、集合住宅，基地面積為2,691平方公尺；依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項第1款及26條第1項第1款規定，本案基地如非位屬國家重要濕地，初步認定免實施環境影響評估；惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。
--	---

審議 第四案	「睦宇建設有限公司店舖、集合住宅、住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	睦宇建設有限公司
			設計 單位	陳尚志建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	都市設計科： 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點規定：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。..前項退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行道..」，本案於基地東側及南側退縮範圍留設保水性人行道寬度不足 2.5 公尺，請修正，或說明原因提請委員會審議同意。P. 04、P. 07-1 (二)依「私人建築都市設計審議原則篇」第 4 點第 3 款規定：「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 1 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限，而該地下有構造物部分不得計入透水面積」，本案南側退縮地之保水性人行步道下方為開挖面，請修正，並補充相關圖說及檢討內容。P. 04、P. 07-1、P. 07-3 (三)依「台南科學工業園區特定區計畫（新市區建設地區開發區塊 L 及 M）細部計畫土地使用分區及都市設計管制要點」第 17 點第 2 項第 1 款規定：「建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、32-20M 及 22-20M 道路上，除基地條件限制需設置於上開道路時應統一規劃設置，並以專用道路出入方式規劃為原則」，本案於基地西南側設置機車出入口，與規定不符，請修正或說明原因提請委員會審議同意。P. 04 (四)依「台南科學工業園區特定區計畫（新市區建設地區開發區塊 L 及 M）細部計畫土地使用分區及都市設計管制要點」第 21 點第 1 項規定：「生活服務區(商業)應於指定退縮空間及街角廣場加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛」，本案於基地南側僅於店舖前設置壁燈退縮空間未設置照明，與規定不符，請修正或說明原因提請委員會審議同意。P. 07 二、書圖文件應再補正部分： (一)P. 04 與 P. 10-0 透天住宅平面圖不一致。 (二)P. 09 面積檢討表部分文字遺漏不清楚。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)本案基地南側退縮空間及中間帶狀式開放空間設置突出於地面之通風塔，請說明各通風塔之設計形式及長寬高度為何？P. 04、P. 07-3 (二)本案集合住宅一層部分空間設置機車位於室內，是否為封閉空間通風是否考量，請說明。P. 07-1 (三)依「台南科學工業園區特定區計畫（新市區建設地區開發區塊 L 及 M）細部計畫土地使用分區及都市設計管制要點」第 18 點第 4 項規定：「本計畫區建築物之必要附屬機械設備(如水塔與廢氣排	

			出口等)，應於建築物設計中隱藏包圍，不得外露。」，本案透天住宅屋頂設置水塔是否有隱藏包圍，不得外露，請說明。
			地景規劃工程科： 南側及西南側綠帶將人行空間切割得過於瑣碎，建議合併綠帶。
	都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	綜合企劃及審議科： 本案申設係位屬生活服務區(第一種商業)，頁 13-1 第 7、9-1、9-2 及 10 點請重新檢討修正。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科二股： 一、本案停車位停車位變動，是否辦理交通影響評估變更，應請交通局確認。 二、起造人變更請依法辦理。 三、地下室車道寬度未檢討，服務超過 50 部停車之車道寬度不符。 四、機車車道是否達 1.5 公尺寬，請說明。 五、結構過樑未記入建築面積。 六、請依法辦理結構外審。 七、如欲申請建造執照，請於核准後，依據建築法及臺南市建築管理自治條例，檢附相關申請書、圖，到府審查。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	一、本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，總樓地板面積 57,686.18m ² ，停車位數 547，已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之審查門檻，請依規定送審。 二、如本案前已核定交通影響評估報告書，本次變更設計原停車位數為 479.4，變更後停車位數為 547，因變更比例超過 10%，依規定應重新提送建築物交通影響評估報告書辦理審查。 三、EFG 棟一樓配置圖僅標示停車空間，請補充汽機車停車位之位置及尺寸，另車輛停放於 1 樓室內，未來請勿違規使用。P.10-0 四、ABCD 棟調整機車停車空間於 1 樓室內，未來請勿違規使用，建議仍應考量住戶需求合理配置機車停車位。 五、考量未來社區車輛進出管控成本及用路人安全，出入口可適當整併，使用車輛動線單純。
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無。		
委員意見	委員一(書面意見)：環保局 一、本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下		

水污染管制區」。

- 二、依書面資料審查，本案位於善化區善新段311、311-53至311-132、312地號等82筆土地(生活服務區)，預計興建地下2層、地上15層、建築物高度47.9米之店鋪集合住宅，及地上3層、建築物高度10.4米之透天住宅，基地面積為15,238.07平方公尺；依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項第1款及26條第1項第1款規定，初步認定免實施環境影響評估；惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

委員二：

- 一、本案透天臨12米龍目井路側為一整面牆面，是否可增加開口或者綠化對整體生活環境較為友善。

委員三：

- 一、透天臨12米龍目井路側考量人之使用及居住環境品質，中間是否適當留設出入口讓人可以穿越通行。

審議 第五案	「臺南市文中47棒球場興建工程」都市設計審議案			申請 單位	臺南市立建興國民中學
				設計 單位	唯將建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見		
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	都市設計科： 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一)本案請依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 2 點規定檢討喬木數量，目前規劃不符規定(應植 59 棵、實植 14 棵)，請修正或提請委員會同意(P3-13)。 (二)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 8 點規定，本案應於街角位置或入口大門至少設置一處好望角，且需設置休閒座椅及夜間照明等，本案未依規定設置休閒座椅，請修正或提請委員會同意 (P3-19、P3-20)。 (三)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 13 點規定，「各類公共設施用地(不含道路用地)」，除該地區都市計畫另有規定外，臨道路側至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分應自建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水步道；且退縮部分綠覆面積佔退縮部分面積比例需達 50%，請於平面圖說請標示 5 公尺退縮線，並說明綠覆面積比例是否符合規定，若有困難應提請委員會同意(P3-8)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)圖例請調整顏色以利辨識(P3-8)。 (二)既有草皮面積應計入綠覆面積，請修正(P3-13)。 (三)透水面積檢討應計入透水鋪面面積，請修正(P3-16)。 (四)請補充鋪面型式及顏色，如人行道鋪面及柏油路面等(P3-13)。 (五)請補充剖面圖及立面圖之索引圖(P3-23、P3-24)。 (六)請補充模擬圖之索引圖(P3-25~P3-29)。 (七)索引圖有誤，請修正(P4-6)。 (八)法令檢討請確實敘明規劃內容。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)依都市計畫之都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 8 點鼓勵設置公共藝術，請說明本案公共藝術概念，並提請委員會討論 (P3-18)。 (二)依「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 2 點第 6 款規定，鼓勵建築物屋頂平台與建築立面植栽綠化，本案未設置，提請委員會討論 (P3-23、P3-24)。 (三)請說明垃圾分類儲存空間是否為露天設計(P3-2)。 (四)請說明本案是否設置冷氣及水塔等附屬設施，以及美化方式。		
	都市發展局 綜合企劃及審議科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點	綜合企劃及審議科： 1. P. 3-2 請依書圖查核表規定標示退縮線 2. P. 3-7、P. 4-2、P. 5-2，本案建築物用途為體育設施，本案停車空間設		

	都市計畫 管理科 都市規劃科	依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	置基準請依第三類檢討汽車停車空間。 3.P.5-2 土地使用分區管制要點第七條，本案應依「台南市騎樓地設置自治條例」檢討退縮空間。 4.P.5-4 都市設計管制準則，本案提會依據係因「非重點都市設計審議地區以外之其他公有公共工程及公有公共建築，預算金額 1000 萬以上(略)」，非屬文教區，請修正。 5.P.5-5 都市設計管制準則之「貳、一般都市設計審議地區審議準則-一、建築物附屬設施-(一)建築立面(略)」條文漏列，請補正。 6.P.5-5 都市設計管制準則之「貳、一般都市設計審議地區審議準則-一、建築物附屬設施-(三)、(五)」檢核結果誤繕，請核實檢討說明。 都市計畫管理科： 無意見。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科一股： 未表示意見。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	本案未來是否有停放大客車或是中型巴士需求，建議可增設大型車輛停放空間。
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	本案屬公有建築物，公共藝術設置部份請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無。		
委員 意見	委員一(書面意見)：環保局 一、 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 二、 依書面資料審查，本案位於安平區金城段59地號1筆土地(國中學校用地)，基地面積為14,925平方公尺；依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第22條規定，初步認定免實施環境影響評估；惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 委員二： 一、 基地南側種植樹種為茄苳，成株之樹距需求較大，請釐清樹距及植栽槽寬度是否足夠。		

審議 第六案	「華友聯開發股份有限公司南區大山段284地號幼兒園 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	華友聯開發股份有限 公司
			設計 單位	稻禾建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一) 都市設計審議規範第六條：「面積 1000 m² 以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接的道路側邊上，…」，本案未檢討，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P4-3) (二) 都市設計審議規範第十二條：「四、建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」，本案東側未設置，不符規定需修正，或說明理由提請委員會審議同意。(P3-13) (三) 都市設計審議規範第十三條：「二…「商 125」商業區…應實施建築物外觀夜間照明，其設計原則：(一) 實施外觀夜間照明之建築物，應依對應尺度分段設置照明效果，以愈高愈明顯為設置原則。(二) 指定實施外觀夜間照明之建築物，距地面二至三層範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺感受與戶外活動，塑造舒適之人行照明環境。」，本案未說明，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P3-9) (四) 喬木種植地點應依樹木大小在地面留設適當樹穴，該樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺，其面積不得小於 1.5 平方公尺。本案中庭喬木洋玉蘭樹穴留設寬度不足 1 米，不符規定需修正。(P3-5) (五) 私人建築都市設計審議原則篇二：「(三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。(五) 建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。」，基地東側臨 30 米計畫道路，連同垃圾車服務動線共設置 2 個出入口非集中式請修正，或說明理由提請委員會審議同意。另本案共設置 3 個出入口是否妥適請說明。(P3-4) (六) 私人建築都市設計審議原則篇十：「本市商業區其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不得設置圍牆，如有特殊情形之設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 150 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置。」請依規定檢討，並應經委員會審議通過後，始得設置圍牆。(P3-14) 二、書圖文件應再補正部分： (一) P1-1，陽台綠化有誤。 (二) P3-1、P3-2，圍牆範圍、高程、文字請標清楚，植生帶上綠色。 (三) P3-2，平面配置計畫圖說請標示地坪鋪面材質、色彩及高程。 (四) P3-3，地面高程剖面圖說 請剖四向（圖說比例至少 1/100）。 (五) P3-6，喬灌木請標示清楚。	

		(六) P3-12, 模擬圖請與平立面一致。 (七) P3-14, 圍牆檢討請標示清楚, 並繪製平立剖詳圖。 (八) 街廓轉角或好望角設計請標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等; 檢附局部景觀模擬圖(圖面需彩色, 圖說比例至少 1/100) (九) 建築立面材質計畫應四向(圖面需彩色, 圖說比例至少 1/300(標示建築物各向外牆立面材質、顏色等))。 (十) 私人建築都市設計審議原則篇二、(一):「地下層與地面層汽機車停車動線, 於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性, 並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質, 應和人行道有所區隔。」請確認說明。 (十一) 參照頁次請填寫正確, 備註欄詳予回應, 案名請一致。 (十二) 綠覆及透水請分區詳標面積, 並算實際透水面積(含透水鋪面)。 三、請於會中補充說明設計方案, 以利審議部分: (一) 土地使用分區管制要點第十一條:「建築基地申請開發時, 應自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶, 並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行, 且不得設置圍牆。」植生帶未設置灌木請說明妥適性。(P3-5) (二) 都市設計審議規範第七條:「二、建築物之附屬設備(如冷氣、水塔、廢氣排放口……等)應於建築物設計時配合建築造型進行整合設計, 並不得對臨街立面造成負面影響。」請說明如何考量(如一樓北側水塔)。(P3-5) (三) 都市設計審議規範第八條:「建築開發基地面積達 2,000 m²以上者, 應留設垃圾分類儲存空間, 其面積不得小於總樓地板面積平方根之八分之一, 且不得小於 10 m², 並應留設適當之服務動線。該空間應設置於適當位置, 並應予以美化及防治污染。」請說明如何考量, 並將服務動線繪製於 P3-4。 (四) 都市設計審議規範第十二條:「十二、水交社地區、灣裡地區及運河兩側地區面臨運河之建築基地鼓勵增設大陽台及露台。」請說明如何考量。 (五) 私人建築都市設計審議原則篇五:「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計, 以形塑街角景觀。」請說明。 (六) 私人建築都市設計審議原則篇八:「建築立面造型應與地區環境景觀和諧, 屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化。」請說明。 (七) 請說明立面材質計畫。 (八) P3-13, 請說明藍花楸喬木是否為植栽槽, 並應符合覆土深度。
都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	綜合企劃及審議科: 1. 基地東側計畫道路寬度為 30m。 都市計畫管理科: 無意見。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科一股: 未表示意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。

	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	一、汽車停車空間出入口臨 16 米計畫道路，但現況道路未開闢僅為 5 米單行道，請加強管制員工及訪客請勿逆向行駛。 二、雖目前周邊交通量較低，仍建議增設學童上下學家長接送臨停區。 三、汽、機車出入口請加強警示設施，提醒學童及用路人注意車輛出入。
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無。		
委員 意見	委員一(書面意見)： 一、 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 二、 依書面資料審查，本案位於南區大山段284地號1筆土地(商業區)，基地面積為4,175.65 平方公尺；依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第23條規定，初步認定免實施環境影響評估；惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 委員二： 1. 圍牆可用竹子加上馬纓丹等灌木密植的手法來替代。 2. 灌木處應避免採用台北草地被。 3. 二樓藍花楸請改小型喬木。 委員三： 1. 綠地開放空間應考量與汽車停車處位置對調，車輛集中由基地同一側出入，減少管理問題。 委員四： 1. 圍牆可用紫藤攀爬手法處理。		

審議 第七案	「統程科技股份有限公司廠房增建工程」都市設計審議 案		申請 單位	統程科技股份有限公司
			設計 單位	陳重宜建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一) 都市設計審議規範第二章一(四)：「4. 建築基地鄰計畫道路側之法定空地應至少栽植 30% 比例之分區代表植栽，…」，本案因調整綠化，致分區代表植栽阿勃勒配置不符規定需修正，或說明理由提請委員會審議同意。(P3-3) (二) 都市設計審議規範第二章二(二)：「1. 建築物面臨主要道路、公園、綠地側，建築物立面…其開口面積至少為該立面面積之 15%…」，A 棟北向及東向檢討有誤需修正，或說明理由提請委員會審議同意。(P4-9) (三) 臺南市都市設計審議原則「私人建築都市設計審議原則篇」四、(一)：「1. 基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積…」，本案透水率標準為 30%，現設計透水率為 16.98%，不符規定請修正，或說明理由提請委員會審議同意。(P3-5) 二、書圖文件應再補正部分： (一) P1-3，缺 1/100 街廓轉角圖。 (二) P3-1，車位有誤。 (三) P3-3，原籃球場變更要圈雲狀線。 (四) P3-4，綠化 10 及綠覆有誤。 (五) P4-9，15% 立面開口面積有誤，並分區標示。 (六) P5-4，備註有誤。 (七) P5-6，條文內容有誤。 (八) P5-26，綠覆透水有誤。 (九) 封面請依格式辦理。 (十) 變更處請圈雲狀線。參照頁次請填寫正確。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 都市設計審議規範第二章二(一)：「1. 建築物沿道路或公園、綠地(帶)側連續立面長度不得大於 60 公尺，2. 超過時應有轉折變化…」，本案涉及調整立面，請說明是否調整外牆凹凸轉折，若有則需說明理由提請委員會審議同意。(P4-9) (二) 請說明增建設計變更內容、屋頂水塔及空調設備設置於何處，並繪製於平剖面上。	
	都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	綜合企劃及審議科：無意見。 都市計畫管理科：未表示意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科一股： 未表示意見。	
	工務局	植栽計畫	未表示意見。	

	公園管理科	照明計畫 其他主管法令	
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	請檢討無障礙汽車停車格位旁車道寬度是否足夠車輛會車，身障人士上下車是否造成危險，並建議可增設反光鏡或相關警示提醒車輛注意，或將無障礙汽車停車空間調整至臨近建築物出入口或警衛室配置。
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無。		
委員 意見	委員一(書面意見)： 一、 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 二、 依書面資料審查，本案基地位於經行政院環境保護署環境影響評估審查完成之科學工業園區(台南科技工業區)內，先予敘明。 三、 依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第34條第1項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(1) 產業類別符合原核定。(2) 經開發行為(計畫)之管理機關(構)確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經主管機關及目的事業主管機關同意。」 四、 本案如經該工業區管理機關(構)確認其產業類別及污染排放量均符合上開規定，初步認定免實施環境影響評估。惟日後仍請依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。		