

# 114 年度臺南市都市設計審議委員會 第 17 次會議紀錄

中華民國114年10月21日府都設字第1141441234號函

# 114年度臺南市都市設計審議委員會第17次會議紀錄

一、時間：中華民國114年10月9日(星期四)下午2時00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：林召集人榮川

四、紀錄彙整：王銘鴻

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、報告案件：

報告案：「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」

決 定：洽悉。

八、審議及研議案件：

第1案：「潤鴻建築善化區善新段181、182地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)。

決 議：1. 本案修正後通過。  
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

第2案：「中西區福安段465地號店鋪新建工程」都市設計審議案(中西區)。

決 議：1. 本案修正後通過。  
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

第3案：「臺南市都市設計審議策略研究及規劃案-修訂『臺南市都市設計審議原則』部分條文」都市設計研議案。

決 議：1. 本次所提修正草案「總則篇」第四點(原條文「總則篇」第六點)及「通案性都市設計審議原則篇」第五點(原「總則篇」第五點)，考量內容尚需協商確認，暫維持原條文之文字，

本次不予修正。

2. 本案修正後通過，並授權業務單位調整或修正文字後函頒實施。

第4案：「臺南市都市設計審議策略研究及規劃案-修訂『都市計畫授權另訂之都市設計審議原則或準則』部分條文」都市設計研議案。

決議：本案修正後通過，並授權業務單位調整或修正文字後函頒實施。

審議 第一案	「潤鴻建築善化區善新段181、182地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	潤鴻建築股份有限公司
			設計 單位	凡工建築師事務所
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	<p><b>都市設計科：</b></p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一)植栽規劃有增加複層設計，灌木面積有增加，請再確認綠覆率之計算。</p> <p>(二)索引圖開挖範圍線條用顏色加強標示，以利判別。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無</p> <p><b>地景規劃工程科：</b> 無意見。</p>	
	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	<p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 頁 5-1 第二條，本案非屬南科特定區既有之住宅區，請修正檢核結果。其餘土管內容無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b> 無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b> 未提供意見。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>法規相關：</p> <p>1. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。</p> <p>2. 本案依「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、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。</p> <p>臨建物周邊及地下室開挖範圍：</p> <p>1. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</p> <p>2. 由於光臘樹屬大喬木，建議不要臨建築太近種植，日後恐有竄根或生長不良的問題。</p> <p>車道周邊及街角：</p> <p>1. 請確認地下室車道出入口，旁邊植栽槽是否會影響行車視線。</p> <p>2. 目前規劃的平面汽車停車空間需穿越人行步道，建議人車分離，人行步道內縮，停車空間留設於外側，較安全。</p> <p>開放空間：</p> <p>1. 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。</p> <p>2. 本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。</p>	

		<p>3. 室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用。</p> <p>4. 室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。</p> <p>植栽部份：</p> <p>1. 喬木（樟樹、光臘樹、檫木、楓香、白千層）均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應<math>\geq 7m</math>，且不適宜直接臨地界栽植建議增加導根板，或者修正樹距或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。</p> <p>2. 九芎(小果紫薇)等日後為中喬木，種植間距請修正 5 公尺以上。</p> <p>其他：</p> <p>1. 其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。</p>
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)平面層機車停車位編號 6 是否影響汽車停放操作空間，建議釐清。
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	<p>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。</p> <p>2. 案地鄰近本市疑似遺址善化·蓮池潭遺址、遺址座駕遺址。未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請自聘考古專家學者協助施工監看，或於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。</p>
水利局	排水計畫	未提供意見。
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	本次無新增意見。
列席意見	無	
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地北側人行空間（由車道改為人行通道部分）在設計界面上應該有所區隔，避免誤認為是車道。</li> <li>2. 基地退縮（人行空間及植栽）在南北兩側應考量銜接鄰地之設計。</li> <li>3. 建議車道出入口至地面層汽車停車空間內部的範圍再調整斜坡設計。</li> <li>4. 建議北側人行空間（由車道改為人行通道部分）再調整斜坡設計，例如移除樓梯做長距離緩坡。</li> <li>5. 建議再檢視地面層無障礙機車位寬度及操作空間是否符合規定。</li> <li>6. 建議汽車停車空間至機車停車空間車道再調整斜坡設計。</li> <li>7. 1 樓管委會空間請確定是否需要設計無障礙廁所。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明在地面層設置平面停車空間及該立面之設計考量。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請確認圖說喬木下所標示之樹穴是否為實質設計存在或應該為景觀剖面所示之草地，請</li> </ol>	

查明後修正。

委員四：

1. 以人為本環境之考量，基地退縮之人通行之空間應為順平設計，請再確認並修正高程標示。
2. 汽車坡道上停等區出計畫道路之設計應考量退縮空間人行安全，避免有視線上之盲區。
3. 太陽能板之設置考量發電效率，在不影響整體建築下是否需考量其設置角度。

委員五：

1. 為兼顧考量安全性及視覺上美觀，建議再調地面層汽車停車出口附近之機車車位。

委員六：

1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，及本市都市設計審議原則「基地人車動線規劃」第(四)項，兩側人行道高程應維持平接順暢(無高低差)，車道應配合上下。

審議 第二案	「中西區福安段465地號店舖新建工程」都市設計審議案		申請 單位	林○梅 君
			設計 單位	陳怡廷建築師事務所
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	<p><b>都市設計科：</b></p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一)剖面及立面圖說請補充冷氣室外機放置處。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案冷氣室外機放置處，請補充說明是否有適當之遮蔽或美化。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b> 無意見。</p>	
	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	<p><b>綜合企劃及審議科：</b> 無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b> 無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. P.4-1 (同第一次意見)面積計算表，建築面積中，22.265*0.35 為何，請釐清並補充標註於平面圖。另停車空間檢討，汽車停車樓地板 95.15m<sup>2</sup>，機車停車樓地板 90.28m<sup>2</sup>，是否誤繕，請釐清。(新增意見) 本案東側門廊及廁所未計入建築面積及樓地板面積，請重新確認。</p> <p>2. P.4-2 (同第一次意見)一層平面圖，請依套繪圖資規範補充建築面積範圍(填充紅色)、雜項工作物(填充紫色)，並移除外牆黑色填充線，另請補充無障礙設施之通路檢討。</p> <p>3. P.4-4 (新增意見)立面圖，南北側立面圖標示有誤，另天井設置外牆情形，請依內政部 84.12.14 台內營字第 8408037 號函檢討修正。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b> 本案無意見。</p>	
	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	<p>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。</p> <p>2. 案地鄰近本市直轄市定古蹟蕭氏節孝坊。於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及文化資產本體及所屬相關設施，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。若您將於案地進行開發行為，應事先洽詢臺南市文化資產管理處注意事項。</p> <p>3. 案地鄰近本市疑似遺址郵政局。未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請自聘考古專家學者協助施工監看，或於開始下挖日 20</p>	

			日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。 4. 本案位於臺南市府城歷史街區(核心區)計畫之次要古道路，鼓勵新建建築物依紋理界線(既有建築線、既成巷道、古街道地籍線等)留設空間界定設施。
	水利局	排水計畫	未提供意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	本次無新增意見。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 本案正立面牌樓顏色標示灰色，建議補充其塗料材質說明或示意，並加強質感考量及整體協調搭配。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案前方戶外梯延伸至 2 樓，補充說明未來 2 樓平台空間使用，目前規劃顯不合理，易造成二次施工疑慮。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 一樓地坪高程建議再檢討，若能適度增高對於排水較為有利之外，亦可於沿街面花圃抬高回應兩側鄰房。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 立面顏色請儘量與周邊環境調和，避免突兀。</p>		

研議 第一案	臺南市都市設計審議策略研究及規劃案-修訂「臺南市都市設計審議原則」部分條文都市設計研議案	提案 單位	臺南市政府都市發展局
說明	<p>壹、法令依據：</p> <p>依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十一點規定，本府得研擬都市設計審議原則，提請本會審議通過後，作為審議案件及申請單位規劃設計之重要參考。</p> <p>貳、辦理過程：</p> <p>臺南市政府為落實都市環境永續發展理念，規範本市各項開發建設，以建構本市成為文化、生態、科技、美學的永續都市，並兼顧公共利益及資源高效率運用，爰依據「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」於100年5月6日訂定「臺南市都市設計審議原則」，並於104年2月6日、108年7月5日、109年12月11日、111年12月1日、113年10月18日、114年1月1日修正部分規定。</p> <p>考量臺南市近年快速發展及建築型態逐漸轉變，為配合都市設計實際審議需求並明確相關規定，並回應建築實務界在規劃設計或後續執行遇到的狀況，修訂本原則之部分規定，其修正要點如下：</p> <p>(一) 新增第貳篇「通案性都市設計審議原則篇」，彙整私人建築及公共工程及公有建築之通案性規定。(第壹篇第二點、第貳篇)</p> <p>(二) 修正斜屋頂獎勵適用建築規模。(第壹篇第四點)</p> <p>(三) 修正綠覆檢討，簡化喬木綠覆計算、修正覆土深度等規定。(第壹篇第七點)</p> <p>(四) 修正透水面積定義文字及透水設計檢討規定。(第壹篇第七點、第貳篇第四點)</p> <p>(五) 好望角名稱修正為「公共節點空間」。(第壹篇第七點、第肆篇第四點)</p> <p>(六) 修正圍牆透空率檢討規定，增加圍牆設計形式彈性及補充圍牆高度起算基準點。(第壹篇第七點、第參篇第二點、第肆篇第五點)</p> <p>(七) 整併綠覆率，刪除植栽設置原則之重複部分及部分用地類別規定。(第貳篇第一點)</p> <p>(八) 刪除綠化設計概述無法落實執行、屋頂平台與立面綠化規定，窗戶或陽台覆土綠化替代方案執行方式。(第貳篇第一點)</p> <p>(九) 新增公有建築物應取得綠建築標章者，得免檢討綠覆率規定。(第貳篇第一點)</p> <p>(十) 新增退縮地及開放空間人行步道設計坡度規定。(第貳篇第十一點、第五篇第五點)</p> <p>(十一) 新增公有人行道之整合設計及人行步道植穴設計規定。(第貳篇第十二點)</p> <p>(十二) 新增大型建築開發案之適性建築風環境規定。(第貳篇第十三點)</p> <p>(十三) 修正戶外停車空間之植栽綠化設置規定。(第肆篇第二點)</p> <p>(十四) 新增公共設施用地戶外空間設計應考量性別友善及設置設施。(第肆篇第十一點)</p> <p>(十五) 新增公共工程之低衝擊開發排水路徑設計規定。(第肆篇第十二點)</p> <p>(十六) 修正容積率提升基地之退縮建築範圍內，區分為建築線退縮5公尺、開放法定空地及其他退縮建築範圍內等不同層級設計規定。(第伍篇第四、六點)</p> <p>(十七) 修正容積率提升基地之綠覆率規定。(第伍篇第八點)</p> <p>(十八) 執行有疑義內容修正及部分文字更正。(第貳篇第二、五、六、九點、第四篇第九點、第伍篇第一、二、四點)</p> <p>(十九) 刪除重複規定。(第伍篇第八、十點)</p> <p>參、條文內容：「臺南市都市設計審議原則」修正對照表詳如附件一。</p>		

<p>列席意見</p>	<p>台南市不動產開發商業同業公會(書面意見):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 壹、總則篇第4點:             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)基於華廈汽車若要內化問題需規劃機械2層或3層停車位，總樓高已達17.3~18.2m，根本無法申請斜屋頂獎勵。</li> <li>(2)斜屋頂立法目的在增加可視及性之外觀景觀之不同、有益於排水及防止頂樓違章增建，21m為當時認定之標準，若再予以限縮，恐法規之公平性有待商榷。</li> <li>(3)爰建議維持原條文。</li> </ol> </li> <li>2. 貳、通案性都市設計審議原則篇 第5點             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 五層以下華廈或透天常見因地形關係而以私設通路或基地內通路連接建築線，然通路長度在20米內者僅規定寬度3米及可興建，裡地則是寬度2米可興建，倘全依『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』設立法規，技歸優於原則，若強制立法恐有觸法之嫌，且有損民眾財產利益問題。</li> <li>(2)建議修正如下:「五、6層以上之建築基地，應依據內政部函頒『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並於建築配置規劃時整體考量逃生動線。」</li> </ol> </li> <li>3. 「貳、通案性都市設計審議原則篇」第13點之風環境模擬條文之總樓地板面積建議可改為地上層樓地板面積。</li> <li>4. 「伍、容積提升基地都市設計審議原則篇」第6點之地界線退縮範圍內建議可設置圍牆。</li> <li>5. 綠覆面積是否會調整計算方式。</li> </ol>
<p>委員意見</p>	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關「壹、總則篇第4點」斜屋頂獎勵建議回到立法原意，例如集合住宅有管委會不容易加蓋，故對於透天厝比較有誘因。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「壹、總則篇第4點」之斜屋頂獎勵適用建議以公共利益及塑造景觀為考量為宜。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 7、8層建築物之斜屋頂高度對於都市風貌較無幫助，建議回到土管去定義並搭配建築物模擬方式設定指定斜屋頂區位。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議「壹、總則篇」與「貳、通案性都市設計審議原則篇」內容整併。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 永康鹽行國中地區之都市計畫為7層樓以下免受斜屋頂之限制，本案適用斜屋頂獎勵之樓層是否要一致。</li> <li>2. 「貳、通案性都市設計審議原則篇第5點」檢討消防救災條文，再研議是否把「建議」二字刪除。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「壹、總則篇第4點」斜屋頂獎勵適用樓層數先維持原內容。</li> </ol> <p>委員七:(書面意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、關於公有建築物取得綠建築標章者，得免檢討綠覆率規定：</li> </ol>

原最小綠覆率的規定主要目的是希望空地能提供足夠的綠化量，但綠建築標章共有九大指標，其中僅有「生物多樣性」及「綠化量」兩項指標與綠覆率相關；又，現在綠建築標章的取得已由早期的取得指標數量改為各個指標皆可取得分數，在各指標皆有取得分數上限的限制下、以各指標取得分數的分數加總高低作為綠建築等級的規定。因此，取得「綠」建築標章並意味著等同高綠覆率。因此，是否要以綠建築標章替代綠覆率的檢討，個人持保留意見。

- 2、綠覆率的計算公式是以「法定空地面積」而非「空地面積」作為分母，因此無法與現場實際綠化量產生直觀上的連接感。
- 3、綠覆率的要求，建議可以依據容移數量的高低適度要求提高綠覆率的要求。你要移進來的容積越多、就應該負擔更高的義務才對。
- 4、圍牆設計：本次提案之圍牆透空率的計算要採（總遮蔽面積 / 圍牆總面積）作計算，妥適於否個人認為要先釐清當初規定圍牆透空率的目的為何。  
目前的圍牆透空率是不希望大樓的戶外庭園空間設置具遮蔽性的實牆體、與外界產生隔離感，希望能提供一較友善的都市環境空間，因此圍牆會有最高上限透空率的規定。因此關於圍牆透空率計算方式的改變個人會建議需要再斟酌。
- 5、圍牆設計：依據公會修改建議，補充了圍牆高度的起算基準點為「應由基地完成面」內側算起，但此計算方式是以基地高程較鄰地為高，那萬一鄰地高程較基地為高則無法適用。
- 6、其它：戶外機車停車位不得使用植草磚（機車車道尚可使用）。
- 7、其它：一般都希望人行道盡量不要有過多的車道將行人動線作切割，例如地下停車場入口車道、地面層機車停車入口車道、垃圾車服務用車道等都希望盡可能地整合成一條車道。但在超大面積的基地該要求就可能有點限制了基地的配置規劃利用，也因此讓委員有點為難、沒個標準可依循、在多少長度人行道的形式方才適合要求限制與人行道交錯的車道數量。
- 8、其它：現行規定有提供一定棟距就給容獎的規定，但實際上以高層建築而言，棟距與樓高之間的比例看來，該棟距的距離要求其實是很寬鬆的，但卻給了很多的樓地板面積。由此想到：那容移案呢，容移案是否可以直接要求更寬的棟距規定？

## 臺南市都市設計審議原則修正草案對照表

修正後條文	原條文	說明
<b>壹、總則篇</b>	<b>壹、總則篇</b>	
<p>一、臺南市政府（以下簡稱本府）為落實都市環境永續發展理念，規範本市各項開發建設，以建構本市成為文化、生態、科技、美學的永續都市，並兼顧公共利益及資源高效率運用，爰依據「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十一點訂定本都市設計審議原則（以下簡稱本審議原則）。</p> <p>凡本市須辦理都市設計審議地區，其各項開發建設，應依循都市計畫、相關法規及本審議原則之順序及規定內容辦理。</p>	<p>一、臺南市政府（以下簡稱本府）為落實都市環境永續發展理念，規範本市各項開發建設，以建構本市成為文化、生態、科技、美學的永續都市，並兼顧公共利益及資源高效率運用，爰依據「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十一點訂定本都市設計審議原則（以下簡稱本審議原則）。</p> <p>凡本市須辦理都市設計審議地區，其各項開發建設，應依循都市計畫、相關法規及本審議原則之順序及規定內容辦理。</p>	未修正。
<p>二、本審議原則計分<u>五</u>篇，除「<u>壹、總則篇</u>」、「<u>貳、通案性都市設計審議原則篇</u>」屬通案性之規定外，私人建築應依「<u>參、私人建築都市設計審議原則篇</u>」規定辦理；公共工程及公有建築應依「<u>肆、公共工程及公有建築都市設計審議原則篇</u>」規定辦理；另各項開發建設如依容積獎勵或容積移轉規定提高容積者，尚應依「<u>伍、容積提升基地都市設計審議原則篇</u>」規定辦理。</p>	<p>二、本審議原則計分四篇，除「<u>壹、總則篇</u>」屬通案性之規定外，私人建築應依「<u>貳、私人建築都市設計審議原則篇</u>」規定辦理；公共工程及公有建築應依「<u>參、公共工程及公有建築都市設計審議原則篇</u>」規定辦理；另各項開發建設如依容積獎勵或容積移轉規定提高容積者，尚應依「<u>肆、容積提升基地都市設計審議原則篇</u>」規定辦理。</p>	增加第貳篇彙整私人建築及公共工程及公有建築之通案性規定。
(刪除)	<p>三、為使都市空間符合各類使用者的需求，以確保無論健康者或失能者都能容易了解與使用，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，也能有平等使用環境的權力，凡各類公共設施用地之空間與設施，均應考量平等、彈性、簡單直覺、訊息簡明、容許錯誤、省力、尺度合宜等通用設計基本原則。</p>	本點移至第肆篇「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」
<p><u>三</u>、本市各類開發建設應符合「臺南市低碳城市自治條例」綠建築相關規定，以落實低碳節能，建構本市為低碳城市。</p>	<p>四、本市各類開發建設應符合「臺南市低碳城市自治條例」綠建築相關規定，以落實低碳節能，建構本市為低碳城市。</p>	點次變更。
(刪除)	<p>五、6 層以上之建築基地，建議依</p>	本點移至第貳篇「通

修正後條文	原條文	說明																													
	據內政部函頒『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並於建築配置規劃時整體考量。	案性都市設計審議原則篇」																													
<p><b>四</b>、提送都市設計審議案件，其建築物樓層數為 5 層樓以下且簷高 15 公尺以下者，始得適用都市計畫斜屋頂獎勵之規定。</p>	<p>六、提送都市設計審議案件，其建築物樓層數為 7 層樓以下且簷高 21 公尺以下者，始得適用都市計畫斜屋頂獎勵之規定。</p>	<p>一、參考「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討案)」之土地使用分區管制要點修正斜屋頂獎勵適用建築規模。</p> <p>二、點次變更。</p>																													
<p><b>五</b>、本審議原則係屬原則性之通案規定，個案如經本市都市設計審議委員會(以下簡稱委員會)審議通過另有決議者，從其決議。</p>	<p>七、本審議原則係屬原則性之通案規定，個案如經本市都市設計審議委員會(以下簡稱委員會)審議通過另有決議者，從其決議。</p>	<p>點次變更。</p>																													
<p><b>六</b>、凡送本市都市設計審議案件，其依本審議原則之各項規定檢討基準，應依送審議案件範圍整體開發內容計算檢討。</p>	<p>八、凡送本市都市設計審議案件，其依本審議原則之各項規定檢討基準，應依送審議案件範圍整體開發內容計算檢討。</p>	<p>點次變更。</p>																													
<p><b>七</b>、本審議原則用詞，定義如下：</p> <p>(一)綠覆面積：指種植於基地內土地之植物其枝葉覆蓋面積，計算方式如下</p> <p>1、<u>喬木綠覆面積以每株 16 平方公尺計算。</u> <u>基地內採原地保留米高徑 30 公分以上之喬木，得以基地內實際樹冠投影面積計算。喬木樹距在生態複層規劃及生長空間足夠的原則下，喬木間距未達 4 公尺者，得以樹冠實際覆蓋面積計算。</u></p> <p>2、灌木以實際面積加 50% 計算。</p> <p>3、地被植物以被覆面計算。</p> <p>4、以植草磚築造者，綠覆面積以鋪設植草磚面積三分之一計算。但植草磚內之草皮應生長良好。</p> <p>(二)綠覆率：指綠覆面積與法定空地面積之百分比。</p> <p>(三)透水面積：指<u>地下室外牆外緣以外能讓</u>雨水能直接滲透至地下土壤部分之面積。</p> <p>(四)透水率：指透水面積與基地面積之百分比。</p>	<p>九、本審議原則用詞，定義如下：</p> <p>(一)綠覆面積：指種植於基地內土地之植物其枝葉覆蓋面積，綠覆面積之計算方式如下：</p> <p>1、採用喬木栽植時綠覆面積之計算方法如附表一。</p> <p>2、灌木以實際面積加 50% 計算。</p> <p>3、地被植物以被覆面計算。</p> <p>4、以植草磚築造者，綠覆面積以鋪設植草磚面積三分之一計算。但植草磚內之草皮應生長良好。</p> <p>附表一：喬木綠覆面積之計算標準</p> <table border="1" data-bbox="719 1653 1177 1877"> <thead> <tr> <th>米高徑 X (標高徑) (公分)</th> <th>樹冠直徑 (公尺)</th> <th>綠覆面積 (平方公尺)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X ≤ 3</td> <td>0.8</td> <td>3</td> <td rowspan="8">棕櫚科喬木其綠覆面積依表列面積三分之一計算。</td> </tr> <tr> <td>3 &lt; X ≤ 5</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>5 &lt; X ≤ 6</td> <td>1.2</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>6 &lt; X ≤ 8</td> <td>1.5</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>8 &lt; X ≤ 10</td> <td>1.7</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>10 &lt; X ≤ 50</td> <td>2</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>50 &lt; X ≤ 100</td> <td>5</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>X &gt; 100</td> <td>10</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。</p> <p>(二)綠覆率：指綠覆面積與法定空地面積之百分比。</p> <p>(三)透水面積：指雨水能直接滲透至地下土壤部分之面積。</p> <p>(四)透水率：指透水面積與基地面</p>	米高徑 X (標高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註	X ≤ 3	0.8	3	棕櫚科喬木其綠覆面積依表列面積三分之一計算。	3 < X ≤ 5	1	5	5 < X ≤ 6	1.2	10	6 < X ≤ 8	1.5	15	8 < X ≤ 10	1.7	18	10 < X ≤ 50	2	20	50 < X ≤ 100	5	50	X > 100	10	100	<p>一、參考「建築基地綠化設計技術規範」修正喬木綠覆面積計算，簡化檢討方式。移植喬木視同新樹。</p> <p>二、明定透水面積以地下室外牆外緣以外之面積檢討。</p> <p>三、考量植栽綠化設計檢討規定一致性，依據「建築基地綠化設計技術規範」修正植栽覆土深度。(喬木：100 公分以上、灌木：50 公分以上、地被：30 公分以上。)</p> <p>四、好望角名稱修正為「公共節點空間」。</p>
米高徑 X (標高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註																												
X ≤ 3	0.8	3	棕櫚科喬木其綠覆面積依表列面積三分之一計算。																												
3 < X ≤ 5	1	5																													
5 < X ≤ 6	1.2	10																													
6 < X ≤ 8	1.5	15																													
8 < X ≤ 10	1.7	18																													
10 < X ≤ 50	2	20																													
50 < X ≤ 100	5	50																													
X > 100	10	100																													

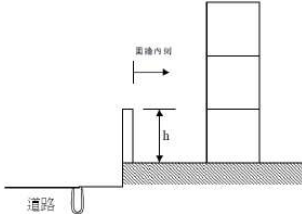
修正後條文	原條文	說明								
<p>(五)植物生長之最小土層厚度規定依「<u>建築基地綠化設計技術規範</u>」所定之覆土深度標準。</p> <p>前項喬木種植地點應依樹木大小在地面留設適當樹穴，該樹穴應以喬木為中心點，<u>樹穴</u>各向度留設寬度至少 1 公尺，其面積不得小於 1.5 平方公尺，樹距 4 公尺以上<u>為原則</u>，且該樹穴得在不妨礙樹木生長情形下設置適當鋪蓋，樹穴內及新植地，應清除對植栽生長不利之介質，並須填入客土或沃土。</p> <p>(六)道路：係依建築技術規則建築設計施工編第一條第三十六款所定義之。</p> <p>指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。</p> <p>(七)<u>公共節點空間</u>：指於道路街角或入口大門處退縮留設供公眾使用之開放空間，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所。</p> <p>(八)圍牆<u>透</u>空率：  <math display="block">\text{圍牆透空率} = \frac{\text{圍牆外緣輪廓線圍成面積內透空部分之面積}}{\text{圍牆總長} \times 180\text{cm 所圍成面積}} \times 100\%</math></p>	<p>積之百分比。</p> <p>(五)植物生長之最小土層厚度規定如下：            1、喬木：150 公分以上。            2、灌木：60 公分以上。            3、地被植物：30 公分以上。</p> <p>前項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，樹距 4 公尺以上，且該樹穴得在不妨礙樹木生長情形下設置適當鋪蓋，樹穴內及新植地，應清除對植栽生長不利之介質，並須填入客土或沃土。</p> <p>(六)道路：係依建築技術規則建築設計施工編第一條第三十六款所定義之。</p> <p>指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。</p> <p>(七)好望角：指於道路街角或入口大門處退縮留設供公眾使用之開放空間，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所。</p> <p>(八)圍牆<u>鏤</u>空率：  <math display="block">\text{圍牆鏤空率} = \frac{\text{圍牆外緣輪廓線圍成面積內鏤空部份之面積}}{\text{圍牆外緣輪廓線所圍成面積}} \times 100\%</math></p>	<p>五、增加圍牆設計彈性，以圍牆上限 180 公分之範圍面積為檢討基準，如低矮實體墩座及上部透空之形式，修正圍牆透空率檢討方式。</p> <p>六、點次變更。</p>								
<p><b>貳、通案性都市設計審議原則篇</b></p>		<p>增加第貳篇彙整通案性規定。</p>								
<p>一、基地退縮綠化</p> <p>(一)基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木、草花、地被植物等，且應以複層式植栽方式綠化。</p> <p>(二)綠覆率及植栽應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="92 1989 627 2121"> <thead> <tr> <th>用地/分區</th> <th>最小綠覆率(%)</th> <th>植栽性質</th> <th>植栽設置原則</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園</td> <td>80</td> <td>1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。</td> <td>法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。</td> </tr> </tbody> </table>	用地/分區	最小綠覆率(%)	植栽性質	植栽設置原則	公園	80	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。	<p>一、基地退縮綠化：</p> <p>(一)基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木、草花、地被植物等，且應以複層式植栽方式綠化。  <u>同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。另基地之法定空地每滿 100 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木。</u></p> <p>(二)植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，<u>基地內大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植</u></p>	<p>一、整併綠覆率，刪除植栽設置原則之重複部分，及部分用地類別規定。</p> <p>二、刪除綠化設計概述無法落實執行、屋頂平台與立面綠化規定，窗戶或陽台覆土綠化替代方案執行方式。</p> <p>三、綠建築標章已有</p>
用地/分區	最小綠覆率(%)	植栽性質	植栽設置原則							
公園	80	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。							

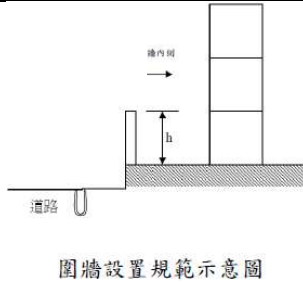
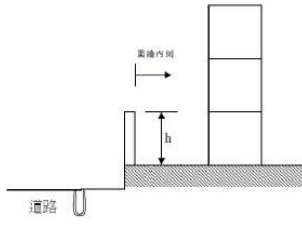
修正後條文			原條文	說明						
		3. 應選擇誘鳥、誘蝶之植物。								
廣場、平面停車場	40	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇耐污染之植栽。								
綠地	100	優先選擇不同花期之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每100平方公尺應至少栽植喬木1棵。							
遊樂區	80		法定空地每滿100平方公尺應至少栽植1棵喬木							
其他	40		法定空地每滿100平方公尺應至少栽植1棵喬木							
<p>註：若因教學或生態需要，種植有毒或具危險性樹種者，應於明顯處設置警告標示與解說牌。</p> <p><u>(三)公有建築物依規定應取得綠建築標章者，得免檢討綠覆率規定。</u></p>			<p>物應配合現有之植栽進行整體設計，並鼓勵種植具有當地民俗、生活文化特徵及能表徵在地識別意象之特定花木。</p> <p>(三)植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共表箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。</p> <p>(四)建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。</p> <p>(五)都市計畫說明書之都市設計審議規範有關窗戶或陽台覆土綠化，其執行方式如下： 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，且應考慮排水設施。但符合下列規定之一者，得免依前述都市設計審議規範辦理： 1、建築物於各向立面的窗戶或陽台均以盆栽綠化者。 2、提出其他立面綠化方式之整體設計方案(如：牆面薄層綠化、框架式、爬藤類等)，且其立面綠化總投影面積須達臨道路或永久性空地側立面總投影面積之10%，並經委員會同意者。</p> <p>(六)綠覆率應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>最小綠覆率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊樂區</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	類別	最小綠覆率(%)	遊樂區	80	其他	40	<p>綠化規定，新增公有建築物取得綠建築標章者，得免檢討綠覆率規定。</p>
類別	最小綠覆率(%)									
遊樂區	80									
其他	40									
<p>二、基地人車動線規劃</p> <p>(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。</p> <p>(二)為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道。</p> <p>(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。上開動線規劃應於都市設計審議報</p>			<p>二、基地人車動線規劃：</p> <p>(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。</p> <p>(二)為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道。</p> <p>(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</p>	<p>刪除都市計畫指定道路等文字，明定為18公尺以上都市計畫道路。</p>						

修正後條文	原條文	說明
<p>告書詳予述明。</p> <p>(四)建築基地退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間。</p> <p>(五)建築基地臨接<u>18公尺以上都市計畫</u>道路側，除得留設集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。</p>	<p>性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。</p> <p>(四)建築基地退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間。</p> <p>(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<u>具高差</u>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。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。</p>	
<p>三、轉角的通視性：車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。</p>	<p>三、轉角的通視性：車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。</p>	<p>未變更。</p>
<p>四、<u>基地透水及雨水貯集</u>設計，<u>除建築基地面積三百平方公尺以下免檢討外</u>，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)透水面積計算式如下：</p> <p>1、<u>基地透水面積 ≥ 基地面積 × (100% - 法定建蔽率 - 10%)</u> <u>計算透水面積時，應扣除現有巷道、依規定退縮範圍之集中式車行穿越道面積。</u></p> <p>2、都市計畫未規定建蔽率之分區，應有40%以上之透水面積。</p> <p>3、<u>透水面積下方不得有建築物之構造，惟建築物附屬設施如圍牆、車庫門、景觀設施、街道家俱等未與建築物基礎相連或非屬建築物基礎者不在此限。</u></p> <p>(二)建築物已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(<math>m^3</math>)&gt;基地面積(<math>m^2</math>)×0.119(m)，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率標準得調降為25%。 前述雨水回收儲水槽應以回收之雨水為水源，不得以自來水補注，以備隨時儲存暴雨。</p> <p>(三)<u>透水步道、保水性步道其下方覆土深度應達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</u></p>	<p>四、基地透水設計應依下列規定辦理：</p> <p>(一)透水面積：</p> <p>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，計算式如下： 基地透水面積 ≥ 法定空地面積 - (基地面積 × 10%)</p> <p>2、都市計畫未規定建蔽率之分區，應有40%以上之透水面積。</p> <p>3、透水面積下方不得有構造物。</p> <p>(二)<u>12層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符合上開規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(<math>m^3</math>)&gt;基地面積(<math>m^2</math>)×0.119(m)，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率(透水面積/基地面積)標準得調降為25%；<u>車道及人行步道應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。</u></u> 前述雨水回收儲水槽應以回收之雨水為水源，不得以自來水補注，以備隨時儲存暴雨。</p> <p>(三)<u>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</u></p>	<p>一、增加透水檢討除外規定並修正透水檢討規定，得擇以透水面積檢討或配合雨水貯集方式設計。</p> <p>二、納入114年度都市設計審議委員會第10次會議之通案性決議之規定。</p> <p>三、雜項工作物或景觀設施倘未連結建築物基礎，其上方土壤仍具有透水功能，增列透水範圍下方得有建築物附屬設施之基礎構造物。</p> <p>四、修正透水面積放寬之替代方案。</p> <p>五、修正透水步道、保水性步道之覆土深度規定等文字。</p> <p>六、為確保基地臨路側植栽帶之生長</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>頂版之洩水，而該地下有構造物部分不得計入透水面積。</p> <p><b>(四)建築基地依規定應自建築線退縮範圍留設1.5公尺寬之植栽帶者</b>，其臨該道路側依規定留設之1.5公尺寬之植栽帶下方不得有<b>建築構造物</b>。</p>	<p>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，<b>經委員會審議通過者不在此限</b>，而該地下有構造物部分不得計入透水面積。</p> <p><b>(四)依規定應自建築線退縮5公尺以上之建築基地</b>，其臨該道路側依規定留設之1.5公尺寬之植栽帶下方不得有構造物。<b>但其下方覆土深度達2.5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。</b></p>	<p>環境，以栽植於原土層為原則，避免因風雨造成傾倒影響公共安全及交通，刪除得採覆土規定。</p>
(刪除)	<p>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。</p>	<p>本點移至第參篇「私人建築都市設計審議原則篇」</p>
<p><b>五、建築基地應</b>依據內政部函頒『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並於建築配置規劃時整體考量<b>逃生動線</b>。</p>	<p>壹、總則篇</p> <p>五、6層以上之建築基地，建議依據內政部函頒『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並於建築配置規劃時整體考量。</p>	<p>一、本點原於第壹篇「總則篇」。</p> <p>二、文字修正。</p>
<p><b>六、高層建築物</b>或都市計畫說明書指定重點建築，需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮10公尺以上，並自<b>該計畫道路側之建築線退縮4公尺以上建築</b>；若基地臨接12公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條12公尺以下計畫道路中心線退縮10公尺以上建築。</p>	<p>六、<b>15層以上建築</b>或都市計畫說明書指定重點建築，需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮10公尺以上，並自建築線退縮4公尺以上建築；若基地臨接12公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條12公尺以下計畫道路中心線退縮10公尺以上建築。</p>	<p>一、參照「建築技術規則」高層建築物定義，明確規範重點建築之樓層數與高度。</p> <p>二、補充退縮建築僅檢討其中一條計畫道路。</p> <p>三、點次變更。</p>
<p>七、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，以利後續維護管理。</p>	<p>七、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，以利後續維護管理。</p>	<p>未變更。</p>
<p>八、建築立面設計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；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。</p>	<p>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；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。</p>	<p>未變更。</p>
<p>九、<b>高層</b>建築物夜間照明設計應考量節</p>	<p>九、地標型建築物夜間照明設計應</p>	<p>參考「建築技術規</p>

修正後條文	原條文	說明
約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。	考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。	則」之高層建築物定義，明確規範地標性建築物。
<u>十</u> 、建築物量體造型應兼顧地區發展定位、空間紋理、周邊建築形貌與建築物之外觀創意進行整體考量設計。	參、公共工程及公有建築都市設計審議原則篇 <u>五</u> 、建築物量體造型應兼顧地區發展定位、空間紋理、周邊建築形貌與建築物之外觀創意進行整體考量設計。	本點原於第參篇「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」。
<u>十一</u> 、依都市計畫規定退縮地應規劃人行步道空間並考量步道系統之連續性，且應與相鄰基地之騎樓地或人行道順暢銜接。 <u>基地退縮範圍之人行步道應與道路公有人行道高程順平，並向道路境界線作成1/20以下坡度。</u>		一、本點新增。 二、考量退縮地，參考「市區道路及附屬工程設計規範」規範人行步道設計坡度。
<u>十二</u> 、 <u>基地退縮範圍之人行步道為配合既有公有人行道整合設計，得自建建築線起留設人行道，再設置植栽帶。臨建築線之植穴邊緣側沿人行步道設置時，應與人行步道鋪面齊平，使地表逕流可直接排入，植穴土層完成面以低於人行步道為原則。</u>		一、本點新增。 二、增訂基地退縮範圍人行步道及植栽帶規劃，得配合公有人行道整合設計之規定。
<u>十三</u> 、 <u>為因應氣候變遷之影響，調適極端氣候環境所帶來的不適，以發展適應臺南環境特性的都市建築景觀風貌，同時型塑優質都市生活環境，基地應考量建築量體與都市風場環境調合設計：</u> <u>臨接或隔道路及永久性空地臨接公園道或水岸之開發案，其基地面積超過3,000平方公尺，且新增總樓地板面積超過20,000平方公尺者，建築物量體連續長度不得超過65公尺，且各幢淨間距應達6公尺以上；不符前開規定者，應檢討風場模擬分析提送都市設計審議委員會審議。</u> <u>前項建築物量體及淨間距係規範建築量體絕對高度超過21公尺部分，21公尺以下之量體不受限制。</u>		一、本點新增。 二、針對臨接特定永久性空地之大型建築開發案增訂適性建築風環境之規定。
(刪除)	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	本點移至第參篇「私人建築都市設計審議

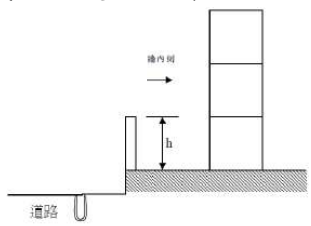
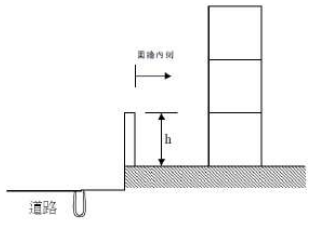
修正後條文	原條文	說明
	<p>原則上不得設置圍牆，如有特殊情形之設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於150公分，牆面鏤空率須達70%以上，牆基高度不得高於20公分，並應經委員會審議通過後，始得設置。</p>	原則篇」
(刪除)	<p>十一、本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於180公分，牆面鏤空率須達50%以上，牆基高度不得高於45公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。</p>  <p style="text-align: center;">圍牆設置規範示意圖</p>	本點移至第參篇「私人建築都市設計審議原則篇」
<b>參、私人建築都市設計審議原則篇</b>	<b>貳、私人建築都市設計審議原則篇</b>	篇號變更。
<b>一、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。</b>	<b>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。</b>	點次變更。
<p><b>二、圍牆設計</b></p> <p>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。</p> <p>(一)商業區:圍牆高度(h)應由<b>基地完成面</b>內側算起不得高於150公分，<b>圍牆透空率</b>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。</p> <p>(二)<b>其他</b>各種使用分區:圍牆高度(h)應由<b>基地完成面</b>內側算起不得高於180公分，<b>圍牆透空率</b>須達50%以上，牆基高度不得高於<b>60</b>公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。</p>	<p>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。</p> <p>十一、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；如</p>	<p>一、補充圍牆高度起算基準點。</p> <p>二、配合圍牆透空率檢討式修正，增加設計彈性，放寬其他各種使用分區容許60公分以下低矮圍牆上部全空之牆基高度限制。</p> <p>三、修正附圖。</p>

修正後條文	原條文	說明
 <p>圍牆設置規範示意圖</p>	<p>未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。</p>  <p>圍牆設置規範示意圖</p>	
<p><b>肆、公共工程及公有建築都市設計審議原則篇</b></p>	<p><b>參、公共工程及公有建築都市設計審議原則篇</b></p>	<p>篇號變更。</p>
<p>一、本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質設施，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。</p>	<p>一、本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質設施，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。</p>	<p>文字更正。</p>
<p><b>二、公共設施用地之戶外停車空間綠化：</b></p> <p><b>(一) 停車場用地做平面停車使用之四周邊界應設置寬度1公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計</b></p> <p><b>(二) 前款以外公共設施用地之戶外停車空間設置汽車停車位達10輛或機車停車位達25輛以上者，應適當植栽綠化設計。</b></p>	<p><b>二、基地綠化：</b></p> <p><b>(一) 基地內植栽綠化種類包含喬木、灌木、草花、地被植物等，且應以複層式植栽方式綠化。同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。</b></p> <p><b>(二) 基地之法定空地每滿 100 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木。</b></p> <p><b>(三) 植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，基地內大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植物應配合現有之植栽進行整體設計，並鼓勵種植具有當地民俗、生活文化特徵及能表徵在地識別意象之特定花木。</b></p> <p><b>(四) 公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。</b></p> <p><b>(五) 植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共表箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之</b></p>	<p>一、重複規定整併於第貳篇「通案性都市設計審議原則篇」。</p> <p>二、整併綠覆率，刪除植栽設置原則之重複部分，及部分用地類別規定。</p> <p>三、刪除綠化設計概述無法落實執行、屋頂平台與立面綠化等規定。</p> <p>四、明確規範係「停車場用地做平面停車使用」適用 1 公尺邊界綠帶規定，且因一般工程及建築物受限基地面積範圍條件，常難以符合「四周」邊界均設置植栽綠帶，修正為一定</p>

修正後條文	原條文	說明																												
	<p>出入口。</p> <p>(六)建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。</p> <p>(七)平面停車場之四周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。</p> <p>(八)綠覆率應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="707 495 1166 1037"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>最小綠覆率(%)</th> <th>植栽性質</th> <th>植栽設置原則</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園</td> <td>80</td> <td>1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。 3. 應選擇誘鳥、誘蝶之植物。</td> <td>法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。</td> </tr> <tr> <td>廣場、平面停車場、立體停車場</td> <td>40</td> <td>1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇耐污染之樹種。</td> <td>法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。</td> </tr> <tr> <td>綠地</td> <td>100</td> <td>優先選擇不同花期之植物。</td> <td>法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 80 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。</td> </tr> <tr> <td>機關、學校、社教用地</td> <td>50</td> <td>1. 應選擇不同花期之植物。 2. 應選擇枝葉茂密且可防噪音之樹種。 3. 小學校園內不得種植有毒或具危險性樹種。</td> <td>1. 法定空地每 64 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。 2. 周圍宜種植可供遮蔭之中型喬木。</td> </tr> <tr> <td>遊樂區</td> <td>80</td> <td></td> <td>法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>40</td> <td></td> <td>法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：若因教學或生態需要，種植有毒或具危險性樹種者，應於明顯處設置警告標示與解說牌。</p>	類別	最小綠覆率(%)	植栽性質	植栽設置原則	公園	80	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。 3. 應選擇誘鳥、誘蝶之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。	廣場、平面停車場、立體停車場	40	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇耐污染之樹種。	法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。	綠地	100	優先選擇不同花期之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 80 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。	機關、學校、社教用地	50	1. 應選擇不同花期之植物。 2. 應選擇枝葉茂密且可防噪音之樹種。 3. 小學校園內不得種植有毒或具危險性樹種。	1. 法定空地每 64 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。 2. 周圍宜種植可供遮蔭之中型喬木。	遊樂區	80		法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。	其他	40		法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。	<p>數量以上停車空間之彈性綠化設計。</p>
類別	最小綠覆率(%)	植栽性質	植栽設置原則																											
公園	80	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。 3. 應選擇誘鳥、誘蝶之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。																											
廣場、平面停車場、立體停車場	40	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇耐污染之樹種。	法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。																											
綠地	100	優先選擇不同花期之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 80 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。																											
機關、學校、社教用地	50	1. 應選擇不同花期之植物。 2. 應選擇枝葉茂密且可防噪音之樹種。 3. 小學校園內不得種植有毒或具危險性樹種。	1. 法定空地每 64 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。 2. 周圍宜種植可供遮蔭之中型喬木。																											
遊樂區	80		法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。																											
其他	40		法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。																											
(刪除)	<p>三、基地人車動線規劃：</p> <p>(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。</p> <p>(二)為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道。</p> <p>(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。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。</p> <p>(四)建築基地退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間。</p>	<p>重複規定整併於第貳篇「通案性都市設計審議原則篇」。</p>																												

修正後條文	原條文	說明
	(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。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。	
(刪除)	四、轉角的通視性：車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。	重複規定整併於第貳篇「通案性都市設計審議原則篇」。
(刪除)	五、建築物量體造型應兼顧地區發展定位、空間紋理、周邊建築形貌與建築物之外觀創意進行整體考量設計。	本點移至第貳篇「通案性都市設計審議原則篇」。
(刪除)	<p>六、基地透水設計應依下列規定辦理：</p> <p>(一)透水面積：</p> <p>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，計算式如下：  <math display="block">\text{基地透水面積} \geq \text{法定空地面積} - (\text{基地面積} \times 10\%)</math></p> <p>2、都市計畫未規定建蔽率之公共設施，應有 40% 以上之透水面積。</p> <p>3、透水面積下方不得有構造物。</p> <p>(二)12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符合上開規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(m<sup>3</sup>)&gt;基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m)，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率(透水面積/基地面積)標準得調降為 25%；車道及人行步道應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。前述雨水回收儲水槽應以回收之雨水為水源，不得以自來水補注，以備隨時儲存暴雨。</p> <p>(三)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</p>	重複規定整併於第貳篇「通案性都市設計審議原則篇」。

修正後條文	原條文	說明
	<p>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。</p> <p>(四)依規定應自建築線退縮5公尺以上之建築基地，其臨該道路側依規定留設之1.5公尺寬之植栽帶下方不得有構造物。但其下方覆土深度達2.5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。</p>	
(刪除)	<p>七、15 層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，並自建築線退縮 4 公尺以上建築；若基地臨接 12 公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條 12 公尺以下計畫道路中心線退縮 10 公尺以上建築。</p>	<p>重複規定整併於第貳篇「通案性都市設計審議原則篇」。</p>
<p><b>四</b>、本市各項公共工程及公有建築基地其臨計畫道路街廓轉角者，除都市計畫說明書另有規定者外，應配合下列規定設置<b>公共節點空間</b>，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所：</p> <p>(一)基地三面以上臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置二處。</p> <p>(二)基地二面或一面臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置一處。</p> <p>前項規劃設計內容應強化基地特色，並配合當地環境及使用需求，適當設置休憩座椅、夜間照明等街道家具設施及必要的景觀藝術設施外，應以複層式植栽方式，並以適地植栽或原生植栽加以綠化並應盡量採用透水性鋪面。</p> <p>(三)<b>公共節點空間</b>周圍之既有建物牆面及既有設施物，如變電箱、電信箱及圍牆等，應適當美化遮蔽、地下化或移遷。</p>	<p>八、本市各項公共工程及公有建築基地其臨計畫道路街廓轉角者，除都市計畫說明書另有規定者外，應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所：</p> <p>(一)基地三面以上臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置二處<b>好望角</b>。</p> <p>(二)基地二面或一面臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置一處<b>好望角</b>。</p> <p>前項規劃設計內容應強化基地特色，並配合當地環境及使用需求，適當設置休憩座椅、夜間照明等街道家具設施及必要的景觀藝術設施外，應以複層式植栽方式，並以適地植栽或原生植栽加以綠化並應盡量採用透水性鋪面。</p> <p>(三)<b>好望角</b>周圍之既有建物牆面及</p>	<p>一、好望角名稱修正為「公共節點空間」。</p> <p>二、點次變更。</p>

修正後條文	原條文	說明
	既有設施物，如變電箱、電信箱及圍牆等，應適當美化遮蔽、地下化或移遷。	
(刪除)	九、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，以利後續管理維護。	重複規定整併於第貳篇「通案性都市設計審議原則篇」。
(刪除)	十、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；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。	重複規定整併於第貳篇「通案性都市設計審議原則篇」。
(刪除)	十一、地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。	重複規定整併於第貳篇「通案性都市設計審議原則篇」。
<p><b>五</b>、本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由<b>基地完成面</b>內側算起不得高於 120 公分，<b>圍牆透</b>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。</p>  <p style="text-align: center;">圍牆設置規範示意圖</p>	<p>十二、本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 120 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。</p>  <p style="text-align: center;">圍牆設置規範示意圖</p>	<p>一、補充圍牆高度起算基準點。 二、修正附圖 三、點次變更。</p>
<p><b>六</b>、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，臨道路側應至少退縮 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 公尺以上之喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水步道；且退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達</p>	<p>十三、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，臨道路側應至少退縮 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 公尺以上之喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水步道；且退縮部分之</p>	<p>一、點次變更。 二、配合通案性都市設計審議原則篇第十二點，增加但書規定。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>50%。<u>如基地臨接之建築線側為公有人行道，得依通案性都市設計審議原則篇規定第十二點原則規劃設計。</u></p>	<p>綠覆面積占退縮部分面積比例需達 50%。</p>	
<p><u>七</u>、計畫道路兩側人行道設計規定：</p> <p>(一)路寬 15 公尺以上未達 18 公尺：計畫道路兩側應留設寬 1.5 公尺以上人行道，該人行道除依規定留設植栽帶或樹穴部分外，應鋪設適當透水性硬鋪面，以利行人通行。</p> <p>(二)路寬 18 公尺以上未達 30 公尺：計畫道路兩側應各留設寬 2.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達 50%。</p> <p>(三)路寬 30 公尺以上：計畫道路兩側應各留設寬 3.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達 50%。</p> <p>(四)如因地形限制或特殊之設計構想，人行道得於總寬度及植栽帶寬度不變情形下，兩側整體規劃設置。</p>	<p>十四、計畫道路兩側人行道設計規定：</p> <p>(一)路寬 15 公尺以上未達 18 公尺：計畫道路兩側應留設寬 1.5 公尺以上人行道，該人行道除依規定留設植栽帶或樹穴部分外，應鋪設適當透水性硬鋪面，以利行人通行。</p> <p>(二)路寬 18 公尺以上未達 30 公尺：計畫道路兩側應各留設寬 2.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達 50%。</p> <p>(三)路寬 30 公尺以上：計畫道路兩側應各留設寬 3.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達 50%。</p> <p>(四)如因地形限制或特殊之設計構想，人行道得於總寬度及植栽帶寬度不變情形下，兩側整體規劃設置。</p>	<p>點次變更。</p>
<p><u>八</u>、行道樹栽植位置之原則：</p> <p>(一)林蔭大道及園道之樹木應選擇樹幹挺直高大、枝葉濃密、深根性、耐風、抗污染之高層開展形樹冠喬木。</p> <p>(二)分隔島寬度在 13 公尺以上者，可以栽植三排以上之喬木；分隔島寬度在 7 公尺以上，未達 13 公尺者，可以栽植雙排或交錯三排喬木；分隔島寬度在 3 公尺以上，未達 7 公尺間者，可以栽植單排或交錯雙排喬木；分隔島寬度未達 3 公尺者，可以小型喬木或大型灌木列植。</p> <p>(三)沿海道路基於自然條件要求，其植栽應選擇耐風耐鹽之喬木。</p> <p>(四)距路燈號誌及道路交叉口 10 公尺範圍內，為通視性及安全考量，應種植不易遮蔽視線之低矮植栽或以地被、草花植物代替喬、灌木。</p> <p>(五)依喬木樹冠大小定樹距為 4 公尺至</p>	<p>十五、行道樹栽植位置之原則：</p> <p>(一)林蔭大道及園道之樹木應選擇樹幹挺直高大、枝葉濃密、深根性、耐風、抗污染之高層開展形樹冠喬木。</p> <p>(二)分隔島寬度在 13 公尺以上者，可以栽植三排以上之喬木；分隔島寬度在 7 公尺以上，未達 13 公尺者，可以栽植雙排或交錯三排喬木；分隔島寬度在 3 公尺以上，未達 7 公尺間者，可以栽植單排或交錯雙排喬木；分隔島寬度未達 3 公尺者，可以小型喬木或大型灌木列植。</p> <p>(三)沿海道路基於自然條件要求，其植栽應選擇耐風耐鹽之喬木。</p> <p>(四)距路燈號誌及道路交叉口 10 公尺範圍內，為通視性及安全考</p>	<p>點次變更。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>8 公尺，種植方式應避開住戶門面及共同進出口，且對齊各隔戶牆種植。</p> <p>(六)橋樑下方及其可資綠化之空間應予綠化。</p> <p>(七)車道兩旁及分隔島宜以耐高溫、抗旱、防噪音、防眩光之植栽為綠化原則。</p> <p>(八)人行道、分隔島等都市區域可考慮設置為動植物棲地，選擇誘蝶、誘鳥植物，以增加生態棲地或生態跳島，促使都市地區之生物多樣性。</p> <p>(九)植栽之落果或落花大小以不影響騎乘或人行安全為宜。</p> <p>(十)人行道宜選擇深根性、枝幹強韌且根系垂直之樹種，以減少根系破壞鋪面或枝幹折損以致發生危險之現象。</p>	<p>量，應種植不易遮蔽視線之低矮植栽或以地被、草花植物代替喬、灌木。</p> <p>(五)依喬木樹冠大小定樹距為 4 公尺至 8 公尺，種植方式應避開住戶門面及共同進出口，且對齊各隔戶牆種植。</p> <p>(六)橋樑下方及其可資綠化之空間應予綠化。</p> <p>(七)車道兩旁及分隔島宜以耐高溫、抗旱、防噪音、防眩光之植栽為綠化原則。</p> <p>(八)人行道、分隔島等都市區域可考慮設置為動植物棲地，選擇誘蝶、誘鳥植物，以增加生態棲地或生態跳島，促使都市地區之生物多樣性。</p> <p>(九)植栽之落果或落花大小以不影響騎乘或人行安全為宜。</p> <p>(十)人行道宜選擇深根性、枝幹強韌且根系垂直之樹種，以減少根系破壞鋪面或枝幹折損以致發生危險之現象。</p>	
<p><b>九</b>、公園道設計：</p> <p>(一)各公園道新建或全段改建時應整體規劃，綠覆面積應達該公園道總面積 40% 以上，並應選定主題植栽樹種，配置適當街道家具及照明燈具，以強化公園道主題特色及休閒功能。</p> <p>(二)公園道寬 20 公尺以上未達 30 公尺者：公園道兩側應各留設寬 2 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。</p> <p>(三)公園道寬 30 公尺以上者：公園道兩側應各留設寬 3 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。</p> <p><b>30 公尺以上</b>公園道內應設置雙向合計寬 2.5 公尺以上之自行車道，前述自行車道應獨立設置，若有特殊情形者得經委員會同意後，與人行道共用。</p>	<p>十六、公園道設計：</p> <p>(一)各公園道新建或全段改建時應整體規劃，綠覆面積應達該公園道總面積 40% 以上，並應選定主題植栽樹種，配置適當街道家具及照明燈具，以強化公園道主題特色及休閒功能。</p> <p>(二)公園道寬 20 公尺以上未達 30 公尺者：公園道兩側應各留設寬 2 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。</p> <p>(三)公園道寬 30 公尺以上者：公園道兩側應各留設寬 3 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。</p> <p>(四)公園道內應設置雙向合計寬 2.5 公尺以上之自行車道，前述自行車道應獨立設置，若有特殊情形者得經委員會同意後，與人行道共用。</p>	<p>一、考量道路寬度之規劃設計可行性，修正 30 公尺寬以上之公園道應設置自行車道。</p> <p>二、點次變更。</p>
<p><b>十</b>、本市道路交通島設計得在不妨礙交通及安全的前提下，採漸進式緩坡</p>	<p>十七、本市道路交通島設計得在不妨礙交通及安全的前提下，採</p>	<p>點次變更。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>方式設計。</p> <p><u>十一、為使都市空間符合各類使用者的需求，以確保無論健康者或失能者都能容易了解與使用，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，也能有平等使用環境的權力，凡各類公共設施用地之空間與設施，均應考量平等、彈性、簡單直覺、訊息簡明、容許錯誤、省力、尺度合宜等通用設計基本原則。</u></p> <p>公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計<u>及性別友善</u>基本原則：</p> <p>(一)室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童<u>及不同性別族群</u>等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用，<u>以確保使用者之安全性及私密性</u>。</p> <p>(二)室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。</p> <p>(三)室外通路應為連續、無障礙、排水良好，並應採用平整、防滑及透水性硬鋪面，其相鄰之水溝應設置水溝隔柵，該隔柵應有防止輪子、拐杖陷入之設計。</p> <p>(四)室外通路及戶外活動空間應提供充分的照度，並考量各類使用者的生理能力，設置適當之街道家具，街道家具之配置應型塑舒適的休憩交誼空間，並提供輪椅、嬰兒推車充分之操作及停放空間。</p> <p>(五)基地周邊宜種植喬木，以減低噪音干擾。喬木如有低生橫枝或有竄根之虞者，應遠離室外通路，同時應避免種植有毒、有刺之植物。</p> <p>(六)各類活動及遊戲場所之設備及地坪應有適當安全防護設計，並應設置使用者年齡範圍及使用需知之告示牌。</p> <p>(七)各類標誌、告示牌應簡明易於理解，盡量以視覺、聽覺、觸覺之多元方式呈現，應設置於肉眼及觸摸容易</p>	<p>漸進式緩坡方式設計。</p> <p>十八、公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計基本原則，至少應符合下列規定：</p> <p>(一)室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用，。</p> <p>(二)室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。</p> <p>(三)室外通路應為連續、無障礙、排水良好，並應採用平整、防滑及透水性硬鋪面，其相鄰之水溝應設置水溝隔柵，該隔柵應有防止輪子、拐杖陷入之設計。</p> <p>(四)室外通路及戶外活動空間應提供充分的照度，並考量各類使用者的生理能力，設置適當之街道家具，街道家具之配置應型塑舒適的休憩交誼空間，並提供輪椅、嬰兒推車充分之操作及停放空間。</p> <p>(五)基地周邊宜種植喬木，以減低噪音干擾。喬木如有低生橫枝或有竄根之虞者，應遠離室外通路，同時應避免種植有毒、有刺之植物。</p> <p>(六)各類活動及遊戲場所之設備及地坪應有適當安全防護設計，並應設置使用者年齡範圍及使用需知之告示牌。</p> <p>(七)各類標誌、告示牌應簡明易於</p>	<p>一、針對本市公共工程及公有建築物引入性平友善措施，增列公共設施用地戶外空間設計應考量性別友善並設置相關所需設施。</p> <p>二、點次變更。</p>

修正後條文	原條文	說明
辨識的高度，字體大小及顏色對比之設計均應考量弱視者之需求，並應提供足夠之照度。	理解，盡量以視覺、聽覺、觸覺之多元方式呈現，應設置於肉眼及觸摸容易辨識的高度，字體大小及顏色對比之設計均應考量弱視者之需求，並應提供足夠之照度。	
<u>十二、公共工程應採用低衝擊開發以滲透、控制等方式減少逕流總量，以滯留、貯留的方式減緩雨水峰值的劇烈變化，減緩開發行動對自然環境的衝擊與破壞。</u>		一、本點新增。 二、考量都市防災，減緩劇烈降水逕流量，增訂公共工程之低衝擊開發排水路徑設計。
<b>伍、容積提升基地都市設計審議原則篇</b>	<b>肆、容積提升基地都市設計審議原則篇</b>	篇號變更。
一、為辦理容積 <b>提升</b> 基地都市設計審議，減低高容積建築量體對公共設施容受力、都市環境及都市景觀等面向所帶來之衝擊，以形塑優質都市生活環境，爰訂定本篇審議原則。	一、為辦理都市計畫容積率放寬基地都市設計審議，減低高容積建築量體對公共設施容受力、都市環境及都市景觀等面向所帶來之衝擊，以形塑優質都市生活環境，爰訂定本篇審議原則。	文字修正。
二、本篇適用範圍為依法辦理容積移轉之容積接受建築基地。	二、本篇適用範圍為依法辦理容積移轉之容積接受建築基地。	未變更。
三、名詞定義： 提高後實際容積率(F1)：(依都市計畫說明書規定條件提高後實際總容積率)+(依容積移轉規定移入容積後實際增加之容積率)+(依都市危險及老舊建築物加速重建或都市更新等規定併同申請容積移轉後增加之獎勵容積率) 原訂容積率(F2)：都市計畫說明書原訂定，未依任何法令、規定提高之原始容積率。	三、名詞定義： 提高後實際容積率(F1)：(依都市計畫說明書規定條件提高後實際總容積率)+(依容積移轉規定移入容積後實際增加之容積率)+(依都市危險及老舊建築物加速重建或都市更新等規定併同申請容積移轉後增加之獎勵容積率) 原訂容積率(F2)：都市計畫說明書原訂定，未依任何法令、規定提高之原始容積率。	未變更。
四、 <u>本審議原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築，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步道，並應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接。如基地臨接之建築線側為公有人行道，得依通案性都市設計審議原則篇規定第十二點原則規劃設計。</u> 前項退縮建築之範圍應開放供公眾	四、本篇所稱退縮建築之範圍應開放供公眾使用，並設置人行步道、街道家具及適當植栽綠化，不得設置結構物(含陽台、花台、雨遮、柱樑等)、停車位、車道、圍牆、突出於地面之植穴構造或阻礙通行設施物等。	一、配合通案性都市設計審議原則篇第十二點，增加但書規定。 二、明確定義臨建築線之退縮範圍應開放供公眾使用，且不得設置建築構造物等規定。 三、增列社會福利設

修正後條文	原條文	說明												
<p>使用，並設置人行步道、街道家具及適當植栽綠化，不得設置建築構造物(含陽台、露台、花台、水池、雨遮、柱樑等)、停車位、車道、圍牆、突出於地面之植穴構造或阻礙通行設施物等。</p> <p><u>惟除都市計畫另有規定外，社會福利設施因使用需求於前揭退縮範圍設置臨時停車空間並經都市設計審議委員會同意者，不在此限。</u></p>		<p>施因使用需求於退縮範圍設置臨時停車空間之彈性規定。</p>												
<p><u>五、基地退縮範圍之人行步道應與道路公有人行道高程順平，並向道路境界線作成 1/40 以下坡度。</u></p>	<p>五、本審議原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。</p> <p>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步道，並應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接。</p>	<p>一、本點新增。</p> <p>二、考量退縮地及開放空間通行順暢，參考騎樓地規範人行步道設計坡度。</p>												
<p>六、本審議原則適用範圍之建築基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="129 1070 584 1285"> <thead> <tr> <th>提高後容積率</th> <th>規定事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400%&gt;F1≥300%</td> <td>1. 應自基地境界線退縮2公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</td> </tr> <tr> <td>F1≥400%</td> <td>1. 應自基地境界線退縮4公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>前項退縮建築範圍應考量整體空間之使用需求及緊急救難通行必要並適當植栽綠化，除景觀植栽及街道家具外，不得有地下停車場坡道、突出於外牆面之陽台、露台、花台、雨遮、柱樑、圍牆、通排氣口等建築構造物。</u></p>	提高後容積率	規定事項	400%>F1≥300%	1. 應自基地境界線退縮2公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。	F1≥400%	1. 應自基地境界線退縮4公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。	<p>六、本審議原則適用範圍之建築基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="707 1070 1161 1285"> <thead> <tr> <th>提高後容積率</th> <th>規定事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400%&gt;F1≥300%</td> <td>1. 應自基地境界線退縮2公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</td> </tr> <tr> <td>F1≥400%</td> <td>1. 應自基地境界線退縮4公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</td> </tr> </tbody> </table>	提高後容積率	規定事項	400%>F1≥300%	1. 應自基地境界線退縮2公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。	F1≥400%	1. 應自基地境界線退縮4公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。	<p>一、明確定義其他退縮範圍應考量緊急救難通行必要規定。</p> <p>二、考量容積提升基地開發對鄰地及都市微氣候之影響，規範鄰地界線之退縮範圍採淨空設計，不得設置建築構造物。</p>
提高後容積率	規定事項													
400%>F1≥300%	1. 應自基地境界線退縮2公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。													
F1≥400%	1. 應自基地境界線退縮4公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。													
提高後容積率	規定事項													
400%>F1≥300%	1. 應自基地境界線退縮2公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。													
F1≥400%	1. 應自基地境界線退縮4公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。													
<p>七、本審議原則適用範圍之建築基地，應視其容積提升幅度，依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="129 1702 584 1818"> <thead> <tr> <th>容積提升幅度</th> <th>規定事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120%≥(F1-F2)≥60%</td> <td>應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。</td> </tr> <tr> <td>(F1-F2)&gt;120%</td> <td>應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(一)開放供公眾休憩使用之空地，不得計入建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」所稱之開放空間面積，且其開放空間告示牌內容請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放 20%或 35%以上供公眾休憩使</p>	容積提升幅度	規定事項	120%≥(F1-F2)≥60%	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。	(F1-F2)>120%	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。	<p>七、本審議原則適用範圍之建築基地，應視其容積提升幅度，依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="707 1702 1161 1818"> <thead> <tr> <th>容積提升幅度</th> <th>規定事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120%≥(F1-F2)≥60%</td> <td>應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。</td> </tr> <tr> <td>(F1-F2)&gt;120%</td> <td>應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(一)開放供公眾休憩使用之空地，不得計入建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」所稱之開放空間面積，且其開放空間告示牌內容請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開</p>	容積提升幅度	規定事項	120%≥(F1-F2)≥60%	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。	(F1-F2)>120%	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。	<p>未變更。</p>
容積提升幅度	規定事項													
120%≥(F1-F2)≥60%	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。													
(F1-F2)>120%	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。													
容積提升幅度	規定事項													
120%≥(F1-F2)≥60%	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。													
(F1-F2)>120%	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。													

修正後條文	原條文	說明
<p>用空地之位置；若無申請開放空間獎勵，仍應製作開放空間告示牌標示開放 20%或 35%以上供公眾休憩使用空地之位置。</p> <p>(二)開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。</p> <p>(三)開放供公眾休憩使用之空地應與開放空間整體規劃設計，並考量整體空間之開放性及視覺可視性，不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。</p> <p>(四)開放供公眾休憩使用之空地應設置寬度至少 1.5 公尺人行步道、街道家具或公共藝術及植栽綠美化。</p>	<p>放 20%或 35%以上供公眾休憩使用空地之位置；若無申請開放空間獎勵，仍應製作開放空間告示牌標示開放 20%或 35%以上供公眾休憩使用空地之位置。</p> <p>(二)開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。</p> <p>(三)開放供公眾休憩使用之空地應與開放空間整體規劃設計，並考量整體空間之開放性及視覺可視性，不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。</p> <p>(四)開放供公眾休憩使用之空地應設置寬度至少 1.5 公尺人行步道、街道家具或公共藝術及植栽綠美化。</p>	
<p>八、本審議原則適用範圍之建築基地其綠覆率應達 <b>80%</b> 以上。</p>	<p>八、本審議原則適用範圍之建築基地其綠覆率應達 60% 以上，<b>且法定空地每滿 100 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木，以綠美化環境。</b></p>	<p>一、容積提升基地案增加綠覆率規定，提升環境友善度。</p> <p>二、刪除喬木數之重複規定。</p>
<p>九、依『臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點』第六點規定，得酌予增加可移入容積之案件審查原則：</p> <p>(一)申請基地以周邊鄰接道路之完整街廓為原則。</p> <p>(二)申請基地若非完整街廓，且基地面積未達 1000 平方公尺者，則建築物地上層應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築；基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築。</p> <p>(三)基地作為住宅使用時，停車空間設置應滿足至少 1 戶 1 汽車位及 1 機車位；若無法滿足上述車位，則汽車至少滿足本市自用小客車家戶持有率，機車 1 戶 1.2 機車位。</p> <p>(四)增加可移入容積後達接受基地基準容積百分之三十以上者，超過部分，</p>	<p>九、依『臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點』第六點規定，得酌予增加可移入容積之案件審查原則：</p> <p>(一)申請基地以周邊鄰接道路之完整街廓為原則。</p> <p>(二)申請基地若非完整街廓，且基地面積未達 1000 平方公尺者，則建築物地上層應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築；基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築。</p> <p>(三)基地作為住宅使用時，停車空間設置應滿足至少 1 戶 1 汽車位及 1 機車位；若無法滿足上述車位，則汽車至少滿足本市自用小客車家戶持有率，機車 1 戶 1.2 機車位。</p>	<p>更新本市自用小客車家戶持有率至 113 年度，數值未變更。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>其二分之一以上應依『臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點』以折繳代金方式辦理；上開要點修正時，亦同。</p> <p>註：本市自用小客車家戶持有率：依最新年度臺南市統計年報之自用小客車數量及總戶數計算(113 年為 0.83)。</p>	<p>(四)增加可移入容積後達接受基地基準容積百分之三十以上者，超過部分，其二分之一以上應依『臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點』以折繳代金方式辦理；上開要點修正時，亦同。</p> <p>備註： 1. 本市自用小客車家戶持有率：依最新年度臺南市統計年報之自用小客車數量及總戶數計算(110 年為 0.83)。</p>	
(刪除)	<p>十、如基地條件限制或設計構想特殊經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得不受本篇規定限制。</p>	<p>重複規定整併於第壹篇「總則篇」。</p>

研議 第二案	臺南市都市設計審議策略研究及規劃案-修訂「都市計畫授權另訂之都市設計原則或準則」部分條文 都市設計研議案	提案 單位	臺南市政府都市發展 局												
說明	<p>肆、法令依據：</p> <p>(一) 依都市計畫說明書之土地使用分區管制要點規定，授權由本府另訂都市設計審議原則或規範(準則)。</p> <p>(二) 依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十一點規定，本府得研擬都市設計審議原則，提請本會審議通過後，作為審議案件及申請單位規劃設計之重要參考。</p> <p>伍、辦理過程：</p> <p>在臺南市的部分都市計畫區，除了都市計畫說明書的土地使用分區管制要點規定外，並授權市府機關另行制定更具體、可執行的都市設計原則或準則(規範)，如該區域的環境特色、歷史紋理、視覺景觀、公共空間品質等都市設計補充規定，作為後續建築設計、開發審議與管理的依據。現本市都市計畫授權另訂的都市設計審議原則或準則(規範)如下：</p> <p>(一) 變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案二港仔遷村部分都市設計審議規範(101.12.18)</p> <p>(二) 臺南市關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區都市設計準則(101.12.18)</p> <p>(三) 南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範(101.12.18)</p> <p>(四) 永康六甲頂精忠二村地區都市設計審議原則(108.10.4)</p> <p>(五) 高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範(107.4.28)</p> <p>(六) 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(106.8.3)</p> <p>(七) 仁德文賢二空新村地區都市設計審議原則(108.10.4)</p> <p>(八) 臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則(111.4.25)</p> <p>(九) 臺南都會公園特定區都市設計審議原則(109.9.1)</p> <p>(十) 虎頭埤特定區都市設計審議規範(102.5.27)</p> <p>(十一) 平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則(108.4.16)</p> <p>(十二) 安平港歷史風貌園區特定區建築物高度都市設計審議原則(111.8.18)</p> <p>(十三) 永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則(113.3.29)</p> <p>上開規定係為配合本市都市發展的管制彈性而訂定，考量該區域目前發展狀況，並因應各都市計畫通盤檢討變更及「臺南市都市設計審議作業要點」(修正草案)調整審議案件層級規模，故提出本次變更修訂內容。</p> <p>陸、變更說明：</p> <p>(一) 配合都市計畫通盤檢討變更內容</p> <table border="1" data-bbox="304 1688 1449 2065"> <thead> <tr> <th data-bbox="304 1688 687 1720">都市設計規範(準則)名稱</th> <th data-bbox="687 1688 1066 1720">現行都市計畫</th> <th data-bbox="1066 1688 1449 1720">變更說明及後續辦理程序</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="304 1720 687 1823">(一) 變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案二港仔遷村部分都市設計審議規範(101.12.18)</td> <td data-bbox="687 1720 1066 1823">變更學甲都市計畫(土地使用分區及都市設計管制要點)(第三次通盤檢討)細部計畫(第一階段)(114.8.29)</td> <td data-bbox="1066 1720 1449 1823">一、原另訂都市設計審議規範已於114年變更都市計畫案檢討，並納入部分內容。 二、提本次研議刪除。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1823 687 2033">(二) 臺南市關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區都市設計準則(101.12.18)</td> <td data-bbox="687 1823 1066 2033">變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案(110.10.12)</td> <td data-bbox="1066 1823 1449 2033">一、配合都市計畫通檢將旅甲、旅乙、遊樂區、保護區等分區變更為觀光服務專用區，機關用地、社教用地變更為觀光遊憩用地。 二、提本次研議修正審議層級及修正部分條文內容。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 2033 687 2065">(三) 南科液晶電視及產業支援</td> <td data-bbox="687 2033 1066 2065">變更臺南科學工業園區特定區</td> <td data-bbox="1066 2033 1449 2065">提本次研議修正辦理依據、審</td> </tr> </tbody> </table>			都市設計規範(準則)名稱	現行都市計畫	變更說明及後續辦理程序	(一) 變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案二港仔遷村部分都市設計審議規範(101.12.18)	變更學甲都市計畫(土地使用分區及都市設計管制要點)(第三次通盤檢討)細部計畫(第一階段)(114.8.29)	一、原另訂都市設計審議規範已於114年變更都市計畫案檢討，並納入部分內容。 二、提本次研議刪除。	(二) 臺南市關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區都市設計準則(101.12.18)	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案(110.10.12)	一、配合都市計畫通檢將旅甲、旅乙、遊樂區、保護區等分區變更為觀光服務專用區，機關用地、社教用地變更為觀光遊憩用地。 二、提本次研議修正審議層級及修正部分條文內容。	(三) 南科液晶電視及產業支援	變更臺南科學工業園區特定區	提本次研議修正辦理依據、審
都市設計規範(準則)名稱	現行都市計畫	變更說明及後續辦理程序													
(一) 變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案二港仔遷村部分都市設計審議規範(101.12.18)	變更學甲都市計畫(土地使用分區及都市設計管制要點)(第三次通盤檢討)細部計畫(第一階段)(114.8.29)	一、原另訂都市設計審議規範已於114年變更都市計畫案檢討，並納入部分內容。 二、提本次研議刪除。													
(二) 臺南市關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區都市設計準則(101.12.18)	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案(110.10.12)	一、配合都市計畫通檢將旅甲、旅乙、遊樂區、保護區等分區變更為觀光服務專用區，機關用地、社教用地變更為觀光遊憩用地。 二、提本次研議修正審議層級及修正部分條文內容。													
(三) 南科液晶電視及產業支援	變更臺南科學工業園區特定區	提本次研議修正辦理依據、審													

工業區都市設計規範(101.12.18)	計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案(114.2.11)	議層級及刪除已併入土管規定之條文內容。
(四)永康六甲頂精忠二村地區都市設計審議原則(108.10.4)	變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(配合精忠二村整體規劃)案(108.10.1)	提本次研議修正部分條文。
(五)高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範(107.4.28)	變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案(111.9.16)	提本次研議修正部分條文及刪除已併入土管規定之條文內容。
(六)高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(106.8.3)		
(七)仁德文賢二空新村地區都市設計審議原則(101.12.18)	擬定仁德(文賢地區)都市計畫(配合二空新村整體規劃)(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)細部計畫(108.10.2)	提本次研議修正部分條文。
(八)臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則(111.4.25)	「變更臺南市南區都市計畫細部計畫(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案(111.1.10)	提本次研議修正辦理依據、審議範圍及層級。
(九)臺南都會公園特定區都市設計審議原則(109.9.1)	變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫(109.3.30)	一、考量部分內容涉及都市計畫土管規定需整體考量，本次暫不檢討修訂。 二、建議後續配合該都市計畫通盤檢討期程辦理審議原則修訂。
(十)虎頭埤特定區都市設計審議規範(102.5.27)	變更虎頭埤特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案(109.3.25)	一、考量部分內容涉及都市計畫土管規定需整體考量，本次暫不檢討修訂。 二、建議後續配合該都市計畫通盤檢討期程辦理審議原則修訂。
(十一)平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則(108.4.16)	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)(100.6.24)	無修正提案。
(十二)安平港歷史風貌園區特定區建築物高度都市設計審議原則(111.8.18)	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)(111.5.6)	無修正提案。
(十三)永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則(113.3.29)	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整創意設計園區計畫開發)(土地使用分區管制要點)(配合市立圖書館總館開發)(108.1.10)	無修正提案。

(二) 都審層級條文修正：一般都市設計審議地區調整審議層級一致性，回歸審議作業要點規定。

臺南市都市設計審議作業要點(修正草案)

修正規定	現行規定
(一)符合下列各款規定之一者，應提送一般委員會審議： 1.公共工程基地面積超過1公頃以上者。 2.公有建築新增總樓地板面積超過6,000平方公尺以上者。 3.一般建築開發基地面積超過3,000平方公尺且新增總樓地板面積超過20,000平方公尺者。(餘略)	(一)實施都市計畫地區內之各項公共工程開發及公共設施用地之開闢，其審議層級如下： 1.符合下列各項條件之一者，應提送本會審議： (1)公共工程預算達新臺幣五十萬元以上。 (2)公共設施用地施工面積達一公頃以上。(餘略) (二)一般建築之開發，其審議層級如下： 1.符合下列各項條件之一者，應提送本會審議： (1)基地面積二千平方公尺以上。(餘略)

(三) 標準化審議條文：將「臺南市都市設計審議原則」已有規定部分予以刪除，如綠覆率、透水(開挖率)、基地人車動線規劃、空調設施(備)遮蔽美化等。

(四) 修正執行有疑義或困難部分條文：如法定空地綠化保水、屋頂綠能設施或屋頂綠化等得扣除不可設置區域面積。

(五) 修正部分文字書圖不一致或不適用條文：如都市計畫用地變更、配合法令修訂、臺南縣都市設計審議委員會等。

(六) 依委員會及歷年執行檢討調整：將都市設計審議委員會的決議及業務單位歷年執行檢討納入考量。

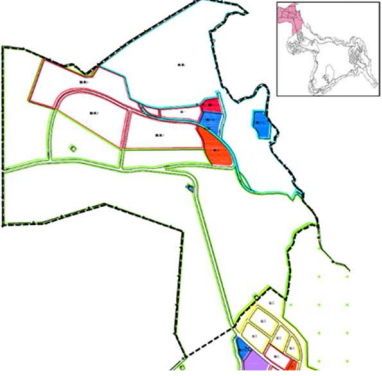
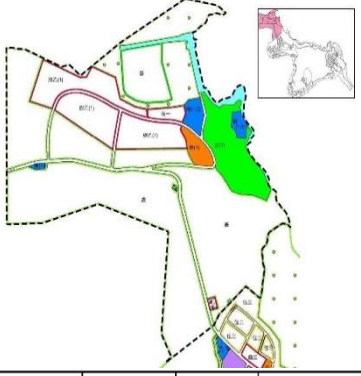
	肆、條文內容：修正對照表詳如附件二。
列席意見	<p>台南市不動產開發商業同業公會(書面意見):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依113年第五次復核會議提案7通案決議：有關平鋪設置於屋面層之太陽能光電設施，如符合「設置再生能源免請領雜項執照標準」免申請雜項執照，則上述光電設施免檢討「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」第4條屋頂突出物面積以及建築物高度規定。</li> <li>2. 有關建築物設置平鋪式太陽能光電設施；經濟部業訂頒「設置再生能源免請領雜項執照標準」以為檢討適用；有關本府原訂頒之「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」，本會建議循法制作業程序停止適用。</li> <li>3. 建議所有都審規定中，刪除「太陽光電設施依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理」，改為「設置再生能源免請領雜項執照標準」。</li> </ol> <p>都市規劃科:</p> <p>一、附件二-（二）修訂「臺南市關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區都市設計準則」：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.附件P.8，修正規定第（六）1.（5）將現行規定中涉及公（1）之規範刪除，惟保留之文字語意不順，建議將「除」及「外」一併刪除。</li> <li>2.P.15，本設計準則將關子嶺特定區劃分為「湖泊休閒風貌區」、「悠閒山城風貌區」、「山景遊憩風貌區」及「山城溫泉度假風貌區」等4區域，其中各風貌區現行規範中之（三）涉及「應設置無遮簷人行空間」之條文係規範公共設施或使用分區之應設置規定，惟修正後規定僅載明「建築基地」，刪除各都市計畫分區及公共設施用地文字，建請釐清各風貌區之（三）所指「建築基地」為何。</li> </ol> <p>二、附件二-（五）修訂「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」：</p> <p>附件二P.22，經查現行都市設計規範之附件五除依土地使用分區管制規定計畫道路側應退縮建築外，尚有指定留設後院之示意圖例。若修正規定之四、（一）1.（1）指定退縮地&amp;2.指定留設後院需示意圖輔助說明，建議仍參照附件五：指定退縮地籍指定留設後院示意圖。</p> <p>三、附件二-（六）修訂「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」：</p> <p>公三公園用地之已於107年2月27日變更為交通用地，該準則名稱及條文涉及相關文字請配合修正。</p>
委員意見	無。

## (一)修訂「變更學甲都市計畫(第二次通盤檢討)案二港仔遷村部分都市設計審議規範」草案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
(刪除)	一、審議範圍及審議層級 (一)審議範圍：本計畫區申請開發建設，均須依本規範辦理都市設計審議。 (二)審議層級： 1. 申請基地面積200平方公尺以上者，應提送幹事會審議。 2. 申請基地面積未達200平方公尺者，授權建管單位查核。	本規範於101年訂定，係依據92年「變更學甲都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」，部分內容已納入「變更學甲都市計畫(土地使用分區管制要點)(第三次通盤檢討)細部計畫(第一階段)案」，故建議刪除。
(刪除)	二、都市設計審議規範 (一)住宅區建築基地之法定空地應植栽綠化，其綠化面積應大於法定空地面積之百分之五十。 (二)為創造本地區具有秩序的天際線建築景觀風貌，第一種住宅區之建築基地，建築物高度以不超過四層樓，且其簷高不得超過十四公尺為原則。 (三)公共開放空間系統(公共開放空間位置詳圖)： 1. 本地區之帶狀式景觀綠軸系統，分成十公尺及二十公尺道路兩側退縮六公尺及四公尺寬之帶狀式公共開放空間。 2. 公兒用地臨接西側十公尺道路道路邊緣應以植栽隔離，以減輕噪音及空氣污染。 3. 公兒用地及綠地之綠化面積不得低於基地面積之百分之五十。 4. 綠地應以種植樹型高大、枝葉密度大之樹種為主。 5. 植栽樹種宜考慮季節性、安全性及落葉、落果等維護問題。	同上。
(刪除)	三、申請案件如有特殊情形，如經臺南市都市設計審議委員會審議通過另有決議者，從其決議。	同上。
(刪除)	四、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。	同上。


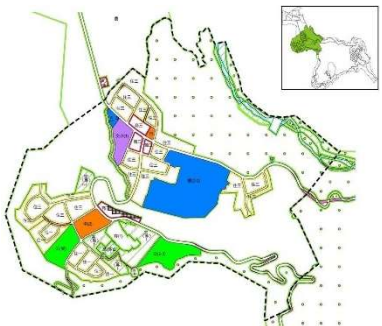
## (二)修訂「臺南市關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區都市設計準則」草案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p><b>壹、都市設計準則依據</b></p> <p>一、本設計準則依「<u>變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫</u>」之土地使用分區管制要點第 22 點規定辦理。</p>	<p><b>壹、本次都市設計準則依據及審議範圍、層級</b></p> <p>一、本設計準則依「<u>變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)</u>」之土地使用分區管制要點第 22 點及第 24 點規定辦理。</p>	<p>配合都市計畫「<u>變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫</u>」變更修正名稱及條號。</p>
(刪除)	<p>二、本計畫區之都市設計審議範圍為計畫內各項公共工程開發，及旅館區、遊樂區之申請建築基地。</p>	<p>審議範圍依都市計畫土地使用分區管制要點第 22 點規定辦理，爰刪除本點。</p>
(刪除)	<p>三、審議層級</p> <p>(一)各項公共工程開發，其審議層級如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 符合下列各項條件之一者，應提送委員會審議： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)公共工程預算達新臺幣五千萬元以上。</li> <li>(2)公共設施用地施工面積達一公頃以上。</li> <li>(3)因基地條件特殊情況，未能依都市設計審議原則辦理。</li> <li>(4)對都市景觀影響重大，經幹事會認有提本會審議必要之案件。</li> </ol> </li> <li>2. 公共工程預算新臺幣二千萬元以上，未達新臺幣五千萬元，且其公共設施用地施工面積未滿一公頃者，應提送幹事會審議。</li> <li>3. 公共工程預算未達新臺幣二千萬元者，由建築管理主管機關或工程主辦單位依都市設計審議原則查核。</li> </ol> <p>(二)一般建築之開發，其審議層級如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 符合下列各項條件之一者，應提送委員會審議： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)基地面積二千平方公尺以上。</li> <li>(2)因基地條件特殊情況，未能依都市設計審議原則辦理。</li> </ol> </li> <li>2. 基地面積五百平方公尺以</li> </ol>	<p>本點刪除，修正審議層級一致性，回歸審議作業要點規定。</p>

修正規定	現行規定	說明																																				
	<p>上，未達二千平方公尺者，應提送幹事會審議。</p> <p>3. 基地面積未達五百平方公尺者，由建築管理主管機關依都市設計審議原則查核。第一款公共工程預算計算，不含無涉都市景觀項目之地下構造物或建築物內部構造。</p>																																					
<p>二、本設計準則如因基地條件限制且經臺南市都市設計審議委員會審議通過，得不受本設計準則之規定之限制。</p>	<p>四、本設計準則如因基地條件限制且經臺南市都市設計審議委員會審議通過，得不受本設計準則之規定之限制。</p>	<p>修正點次。</p>																																				
<p><b>貳、分區設計準則</b></p> <p>一、湖泊休閒風貌區</p> <p>(一) 湖泊休閒風貌區主要管制目標在於建構計畫區整體門戶意象，其相關策略說明如后：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 塑造進入關子嶺及白河水庫整體門戶意象氛圍。</li> <li>2. 白河水庫之水域空間。</li> <li>3. 藉由 <u>第一種觀光服務專用區</u> 在外部空間的休閒氛圍塑造。</li> </ol> <p>(二) 其範圍北經白水溪至計畫區北界，東至農業區與保護區分界，西至計畫區西界，南至計畫區南界。</p>  <p>(三) 公共開放空間、人行空間或步道系統</p>	<p><b>貳、分區設計準則</b></p> <p>一、湖泊休閒風貌區</p> <p>(一) 湖泊休閒風貌區主要管制目標在於建構計畫區整體門戶意象，其相關策略說明如后：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 塑造進入關子嶺及白河水庫整體門戶意象氛圍。</li> <li>2. 白河水庫之水域空間及 <b>公(1)公園為意象核心。</b></li> <li>3. 藉由 <b>旅乙(1)</b> 在外部空間的休閒氛圍塑造，<b>以及建築形式對於旅館機能的明確反映。</b></li> </ol> <p>(二) 其範圍北經白水溪至計畫區北界，東至農業區與保護區分界，西至計畫區西界，南至計畫區南界。</p>  <table border="1" data-bbox="702 1818 1077 2027"> <thead> <tr> <th>分區/用地</th> <th>名稱</th> <th>納入管制範圍</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">土地使用分區</td> <td>建築區</td> <td>○</td> <td>旅乙(1)</td> </tr> <tr> <td>農業區</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>○</td> <td>第一</td> </tr> <tr> <td>露營區</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保護區</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">公共設施用地</td> <td>加油站專用區</td> <td>○</td> <td>註(專)</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>○</td> <td>公(1)</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>○</td> <td>機(1-1)、機(1-2)、機(1-3)</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>○</td> <td>停(1)</td> </tr> <tr> <td>水庫用地</td> <td>○</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(三) 公共開放空間、人行空間或步道系統</p>	分區/用地	名稱	納入管制範圍	備註	土地使用分區	建築區	○	旅乙(1)	農業區	○		商業區	○	第一	露營區	○		保護區	○		公共設施用地	加油站專用區	○	註(專)	公園用地	○	公(1)	機關用地	○	機(1-1)、機(1-2)、機(1-3)	停車場用地	○	停(1)	水庫用地	○		<ol style="list-style-type: none"> <li>一、配合都市計畫分區及用地變更，修正用地及圖。</li> <li>二、前開審議範圍已明敘，爰刪除管制範圍表。</li> <li>三、公(1)已變更為水庫專用區，刪除公(1)相關規定。</li> <li>四、修改簡化文字說明。</li> </ol>
分區/用地	名稱	納入管制範圍	備註																																			
土地使用分區	建築區	○	旅乙(1)																																			
	農業區	○																																				
	商業區	○	第一																																			
	露營區	○																																				
	保護區	○																																				
公共設施用地	加油站專用區	○	註(專)																																			
	公園用地	○	公(1)																																			
	機關用地	○	機(1-1)、機(1-2)、機(1-3)																																			
	停車場用地	○	停(1)																																			
	水庫用地	○																																				

修正規定	現行規定	說明																																				
<p>1. 建築基地範圍內之原有水路應予以維持並不得加蓋，除有必要公共設施經過須加蓋箱涵，得經相關主管機關同意，另因建築基地合併開發之設計需求或原有水路臨接計畫道路造成指定建築線後須以板橋等方式跨越通行者，經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，不受此限。</p> <p>2. 建築基地範圍內之原有水路兩側退縮建築至少 5 公尺，退縮空間應予以綠化；退縮部分，得計入法定空地面積；另考量私密性，退縮空間得設置圍牆或綠籬，惟圍牆高度不得大於 1.5 公尺。原有水路之位置詳原有水路位置示意圖(圖 1)。</p> <p>3. 臨主 4 號道路等之建築基地應沿道路設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與道路路權內之人行空間整合設計。</p> <p>4. 廣場式開放空間指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。退縮部分，得計入法定空地面積。</p>	<p>1. 建築基地範圍內之原有水路應予以維持並不得加蓋，除有必要公共設施經過須加蓋箱涵，得經相關主管機關同意，另因建築基地合併開發之設計需求或原有水路臨接計畫道路造成指定建築線後須以板橋等方式跨越通行者，經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，不受此限。</p> <p>2. 建築基地範圍內之原有水路兩側退縮建築至少 5 公尺，退縮空間應予以綠化；退縮部分，得計入法定空地面積；另考量私密性，退縮空間得設置圍牆或綠籬，惟圍牆高度不得大於 1.5 公尺。原有水路之位置詳原有水路位置示意圖(圖 1)。</p> <p>3. <b>公共設施、機關用地、商一，以及旅乙(1)</b>臨主 4 號道路等之建築基地應沿道路設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與道路路權內之人行空間整合設計。</p> <p>4. 廣場式開放空間指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。退縮部分，得計入法定空地面積。</p>																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">留設規定</th> <th rowspan="2">最小寬度(m)/ 最小面積(m<sup>2</sup>)</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>土地使用</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種觀光服務區專用區</td> <td>主 5 號、主 4 號之道路交叉口</td> <td>最小面積為 200 平方公尺</td> <td>塑造具視覺焦點效果之廣場空間</td> </tr> <tr> <td></td> <td>主 5 號與原有水路之交叉口</td> <td>最小面積為 100 平方公尺</td> <td>塑造具節點效果與反應水文意象之廣場空間</td> </tr> <tr> <td>停(1)</td> <td>主 4 號與第一種觀光服務區專用區之交叉口</td> <td>最小面積為 300 平方公尺</td> <td>塑造具空間節點效果之廣場空間</td> </tr> </tbody> </table>	留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註	土地使用	位置	第一種觀光服務區專用區	主 5 號、主 4 號之道路交叉口	最小面積為 200 平方公尺	塑造具視覺焦點效果之廣場空間		主 5 號與原有水路之交叉口	最小面積為 100 平方公尺	塑造具節點效果與反應水文意象之廣場空間	停(1)	主 4 號與第一種觀光服務區專用區之交叉口	最小面積為 300 平方公尺	塑造具空間節點效果之廣場空間	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">留設規定</th> <th rowspan="2">最小寬度(m)/最小面積(m<sup>2</sup>)</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>土地使用</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>旅乙(1)</td> <td>主 5 號、主 4 號之道路交叉口、主 5 號與原有水路之交叉口</td> <td>最小面積為 200 平方公尺、 最小面積為 100 平方公尺</td> <td>1. 塑造具視覺焦點效果之廣場空間。 2. 塑造具節點效果與反應水文意象之廣場空間。</td> </tr> <tr> <td>商一</td> <td>沿主 4 號道路與機(1-2)用地鄰接處</td> <td>最小面積為 200 平方公尺</td> <td>1. 塑造得以與主 4 號道路兩側之原有水路對應之親水廣場。 2. 體構具入口意象及商業氣氛之廣場。</td> </tr> <tr> <td>停(1)</td> <td>主 4 號與旅乙(1)之交叉口</td> <td>最小面積為 300 平方公尺</td> <td>塑造具空間節點效果之廣場空間。</td> </tr> </tbody> </table>	留設規定		最小寬度(m)/最小面積(m <sup>2</sup> )	備註	土地使用	位置	旅乙(1)	主 5 號、主 4 號之道路交叉口、主 5 號與原有水路之交叉口	最小面積為 200 平方公尺、 最小面積為 100 平方公尺	1. 塑造具視覺焦點效果之廣場空間。 2. 塑造具節點效果與反應水文意象之廣場空間。	商一	沿主 4 號道路與機(1-2)用地鄰接處	最小面積為 200 平方公尺	1. 塑造得以與主 4 號道路兩側之原有水路對應之親水廣場。 2. 體構具入口意象及商業氣氛之廣場。	停(1)	主 4 號與旅乙(1)之交叉口	最小面積為 300 平方公尺	塑造具空間節點效果之廣場空間。	
留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )			備註																																	
土地使用	位置																																					
第一種觀光服務區專用區	主 5 號、主 4 號之道路交叉口	最小面積為 200 平方公尺	塑造具視覺焦點效果之廣場空間																																			
	主 5 號與原有水路之交叉口	最小面積為 100 平方公尺	塑造具節點效果與反應水文意象之廣場空間																																			
停(1)	主 4 號與第一種觀光服務區專用區之交叉口	最小面積為 300 平方公尺	塑造具空間節點效果之廣場空間																																			
留設規定		最小寬度(m)/最小面積(m <sup>2</sup> )	備註																																			
土地使用	位置																																					
旅乙(1)	主 5 號、主 4 號之道路交叉口、主 5 號與原有水路之交叉口	最小面積為 200 平方公尺、 最小面積為 100 平方公尺	1. 塑造具視覺焦點效果之廣場空間。 2. 塑造具節點效果與反應水文意象之廣場空間。																																			
商一	沿主 4 號道路與機(1-2)用地鄰接處	最小面積為 200 平方公尺	1. 塑造得以與主 4 號道路兩側之原有水路對應之親水廣場。 2. 體構具入口意象及商業氣氛之廣場。																																			
停(1)	主 4 號與旅乙(1)之交叉口	最小面積為 300 平方公尺	塑造具空間節點效果之廣場空間。																																			
<p>(四)交通運輸系統</p> <p>地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</li> <li>2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。</li> </ol> <p>(五)建築基地細分規模限制<b>第一種</b></p>	<p>(四)交通運輸系統</p> <p>地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</li> <li>2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。</li> </ol> <p>(五)建築基地細分規模限制<b>旅乙</b></p>																																					

修正規定	現行規定	說明
<p><b>觀光服務專用區</b>之建築基地臨接計畫道路或現有巷道之面寬應至少達 15 公尺，最小基地開發面積應至少 1,500 平方公尺。</p> <p>(六)建築量體、造型</p> <p>1. <b>第一種觀光服務專用區</b>之建築物沿計畫道路境界線 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 12 公尺；另沿原有水路兩側 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺。</p> <p>2. <b>第一種觀光服務專用區</b>之建築物主要入口應利用雨遮或門廊等元素強化入口意象，其最小深度不得小於 1.5 公尺。</p> <p>3. <b>第一種觀光服務專用區</b>設置圍牆之立面面積應有 20%以上之面積以親自然材料表現。</p> <p>4. 機(1-2)用地之建築物量體應留設適當之視覺走廊(以停(1)留設之廣場式開放空間為視點)空間，以保障停(1)、主四號道路等公共設施與白河水庫水域空間之視覺可及性。</p> <p>5. 機(1-1)用地之建築物量體除應與白河水庫水域空間取得良好之對應關係外。</p> <p>6. 本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。</p>	<p>(1)之建築基地臨接計畫道路或現有巷道之面寬應至少達 15 公尺，最小基地開發面積應至少 1,500 平方公尺。</p> <p>(六)建築量體、造型及<b>公共設施用地景觀</b></p> <p>1. <b>建築物量體、造型</b></p> <p>(1)旅乙(1)之建築物沿計畫道路境界線 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 12 公尺；另沿原有水路兩側 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺。</p> <p>(2)旅乙(1)之建築物主要入口應利用雨遮或門廊等元素強化入口意象，其最小深度不得小於 1.5 公尺。</p> <p>(3)旅乙(1)設置圍牆之立面面積應有 20%以上之面積以親自然材料表現。</p> <p>(4)機(1-2)用地之建築物量體應留設適當之視覺走廊(以停(1)留設之廣場式開放空間為視點)空間，以保障停(1)、主四號道路等公共設施與白河水庫水域空間之視覺可及性。</p> <p>(5)機(1-1)用地之建築物量體除應與白河水庫水域空間取得良好之對應關係外，<b>亦可考量配合周圍之公(1)設置觀景設施。</b></p> <p>(6)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。</p> <p>2. <b>公共設施用地景觀</b></p> <p>(1)公(1)公園之規劃設計應以<b>發展水岸及自然景觀為主，其觀景設施應考量觀賞大仙寺，以提昇賞景之品質。</b></p>	


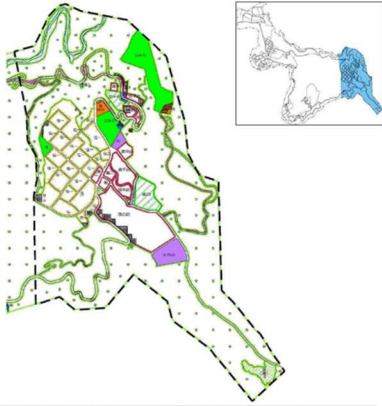
修正規定	現行規定	說明																																	
	<p>(2)公(1)公園之規劃設計應配合機(1-2)用地之建築物量體留設適當之視覺走廊空間，以保障停(1)、主四號道路等公共設施與白河水庫水域空間之視覺可及性。</p> <p>(3)本範圍內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。</p>																																		
<p>二、悠閒山城風貌區</p> <p>(一)悠閒山城風貌區主要管制目標在於強化既有山景地區之聚落意象，其相關策略說明如后：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 塑造一個環境品質良好，且得以明確地表山坡地形、紋理之景觀意象。</li> <li>2. 強化商業區節慶氣氛之塑造，建構具休閒意象之山城聚落。</li> </ol> <p>(二)其範圍北至白水溪，東至農業區與保護區分界，西至農業區與保護區分界，南至計畫區南界。</p>  <p>(三)公共開放空間、人行空間或步道系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地範圍內之原有水路應予以維持並不得加蓋，除有必要公共設施經過須加蓋箱涵，</li> </ol>	<p>二、悠閒山城風貌區</p> <p>(一)悠閒山城風貌區主要管制目標在於強化既有山景地區之聚落意象，其相關策略說明如后：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 塑造一個環境品質良好，且得以明確地表山坡地形、紋理之景觀意象。</li> <li>2. 強化商業區節慶氣氛之塑造，建構具休閒意象之山城聚落。</li> </ol> <p>(二)其範圍北至白水溪，東至農業區與保護區分界，西至農業區與保護區分界，南至計畫區南界。</p>  <table border="1" data-bbox="654 1736 1061 1904"> <thead> <tr> <th>設置/用地</th> <th>名稱</th> <th>納入管制範圍</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">土地使用分區</td> <td>商業區</td> <td>○</td> <td>原(2)</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>○</td> <td>宗(2)</td> </tr> <tr> <td>醫療區</td> <td>○</td> <td>醫(1)</td> </tr> <tr> <td>保護區</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保存區</td> <td>○</td> <td>保(2)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">公共設施用地</td> <td>電信事業專用區</td> <td>○</td> <td>公(3-1)、公(3-2)、公(3-3)、公(3-4)、公(4-5)</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>○</td> <td>機(4)、機(5)</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>社會福利用地</td> <td>○</td> <td>機(3-1)、機(3-3)、機(3-4)、機(3-5)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(三)公共開放空間、人行空間或步道系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地範圍內之原有水路應予以維持並不得加蓋，除有必要公共設施經過須加蓋</li> </ol>	設置/用地	名稱	納入管制範圍	備註	土地使用分區	商業區	○	原(2)	宗教專用區	○	宗(2)	醫療區	○	醫(1)	保護區	○		保存區	○	保(2)	公共設施用地	電信事業專用區	○	公(3-1)、公(3-2)、公(3-3)、公(3-4)、公(4-5)	公園用地	○	機(4)、機(5)	機關用地	○		社會福利用地	○	機(3-1)、機(3-3)、機(3-4)、機(3-5)	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、配合都市計畫分區及用地變更，修正用地及圖。</li> <li>二、前開審議範圍已敘明，爰刪除管制範圍表。</li> <li>三、修改簡化文字說明。</li> <li>四、廣場式開放空間規定，刪除住三部分。</li> </ol>
設置/用地	名稱	納入管制範圍	備註																																
土地使用分區	商業區	○	原(2)																																
	宗教專用區	○	宗(2)																																
	醫療區	○	醫(1)																																
	保護區	○																																	
	保存區	○	保(2)																																
公共設施用地	電信事業專用區	○	公(3-1)、公(3-2)、公(3-3)、公(3-4)、公(4-5)																																
	公園用地	○	機(4)、機(5)																																
	機關用地	○																																	
	社會福利用地	○	機(3-1)、機(3-3)、機(3-4)、機(3-5)																																

修正規定	現行規定	說明																																
<p>得經相關主管機關同意，另因建築基地合併開發之設計需求或原有水路臨接計畫道路造成指定建築線後須以板橋等方式跨越通行者，經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，不受此限。</p> <p>2. 建築基地範圍內之原有水路兩側退縮建築至少 5 公尺，退縮空間應予以綠化；退縮部分，得計入法定空地面積；另考量私密性，退縮空間得設置圍牆或綠籬，惟圍牆高度不得大於 1.5 公尺。原有水路之位置詳原有水路位置示意圖(圖 2)。</p> <p>3. <b>建築基地依都市計畫規定退縮建築者</b>，應設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與計畫道路路權內之人行空間整合設計。</p> <p>4. 廣場式開放空間指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。退縮部分，得計入法定空地面積。</p>	<p>箱涵，得經相關主管機關同意，另因建築基地合併開發之設計需求或原有水路臨接計畫道路造成指定建築線後須以板橋等方式跨越通行者，經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，不受此限。</p> <p>2. 建築基地範圍內之原有水路兩側退縮建築至少 5 公尺，退縮空間應予以綠化；退縮部分，得計入法定空地面積；另考量私密性，退縮空間得設置圍牆或綠籬，惟圍牆高度不得大於 1.5 公尺。原有水路之位置詳原有水路位置示意圖(圖 2)。</p> <p>3. <b>公共設施、機關用地及第二種電信事業專用區等應沿計畫道路</b>設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與計畫道路路權內之人行空間整合設計。</p> <p>4. 廣場式開放空間指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。退縮部分，得計入法定空地面積。</p>																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">留設規定</th> <th rowspan="2">最小寬度(m)/ 最小面積(m<sup>2</sup>)</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>土地使用類別</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機(2-1)用地</td> <td>幹 1 號、主 7 號之道路交叉口</td> <td>最小面積為 200 平方公尺</td> <td>1. 建構具入口意象及水文意象之廣場 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>機(2-1)用地北側沿幹 1 號道路與地區道路之交叉口</td> <td>最小面積為 100 平方公尺</td> <td>塑造具結點效果與商業活力意象之廣場空間</td> </tr> </tbody> </table>	留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註	土地使用類別	位置	機(2-1)用地	幹 1 號、主 7 號之道路交叉口	最小面積為 200 平方公尺	1. 建構具入口意象及水文意象之廣場 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術	市場用地	機(2-1)用地北側沿幹 1 號道路與地區道路之交叉口	最小面積為 100 平方公尺	塑造具結點效果與商業活力意象之廣場空間	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">留設規定</th> <th rowspan="2">最小寬度(m)/ 最小面積(m<sup>2</sup>)</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>土地使用類別</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機(2-1)用地</td> <td>幹 1 號、主 7 號之道路交叉口</td> <td>最小面積為 200 平方公尺</td> <td>1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>沿幹 1 號道路與甯三之鄰接處。</td> <td>最小面積為 100 平方公尺。</td> <td>塑造具節點效果與商業活力意象之廣場空間。</td> </tr> <tr> <td>住三</td> <td>機(2-1)用地北側沿幹 1 號道路與地區道路之交叉口。</td> <td>最小面積為 100 平方公尺。</td> <td>整合機關用地之退縮，建構具入口意象之廣場。</td> </tr> </tbody> </table>	留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註	土地使用類別	位置	機(2-1)用地	幹 1 號、主 7 號之道路交叉口	最小面積為 200 平方公尺	1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。	市場用地	沿幹 1 號道路與甯三之鄰接處。	最小面積為 100 平方公尺。	塑造具節點效果與商業活力意象之廣場空間。	住三	機(2-1)用地北側沿幹 1 號道路與地區道路之交叉口。	最小面積為 100 平方公尺。	整合機關用地之退縮，建構具入口意象之廣場。	
留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )			備註																													
土地使用類別	位置																																	
機(2-1)用地	幹 1 號、主 7 號之道路交叉口	最小面積為 200 平方公尺	1. 建構具入口意象及水文意象之廣場 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術																															
市場用地	機(2-1)用地北側沿幹 1 號道路與地區道路之交叉口	最小面積為 100 平方公尺	塑造具結點效果與商業活力意象之廣場空間																															
留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註																															
土地使用類別	位置																																	
機(2-1)用地	幹 1 號、主 7 號之道路交叉口	最小面積為 200 平方公尺	1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。																															
市場用地	沿幹 1 號道路與甯三之鄰接處。	最小面積為 100 平方公尺。	塑造具節點效果與商業活力意象之廣場空間。																															
住三	機(2-1)用地北側沿幹 1 號道路與地區道路之交叉口。	最小面積為 100 平方公尺。	整合機關用地之退縮，建構具入口意象之廣場。																															
<p>(四) 交通運輸系統地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</li> <li>2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。</li> </ol>	<p>(四) 交通運輸系統地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</li> <li>2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。</li> </ol>																																	
<p>(五) 建築量體、造型、色彩</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物量體、造型</li> <li>(1) 機(2-1)用地之建築物量體應利用高度、雕塑化等設計手法</li> </ol>	<p>(五) 建築量體、造型、色彩<b>及公共設施用地景觀</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物量體、造型</li> </ol>																																	

修正規定	現行規定	說明
<p>來塑造出具視覺焦點效果之地標建築物。</p> <p>(2)機(2-1)之建築物沿原有水路兩側 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺。</p> <p>2. 建築物色彩</p> <p>(1)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。</p> <p>(2)機(2-1)用地之建築物為呈現具視覺焦點意象之功能，應藉由部分建築元素(如雨庇、窗台、入口門廊等)以高明度及中、高彩度為主之色彩來強化其視覺效果。其餘表面材料、壁面色彩依前項之規定辦理。</p>	<p>(1)機(2-1)用地之建築物量體應利用高度、雕塑化等設計手法來塑造出具視覺焦點效果之地標建築物。</p> <p>(2)機(2-1)之建築物沿原有水路兩側 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺。</p> <p>2. 建築物色彩</p> <p>(1)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。</p> <p>(2)機(2-1)用地之建築物為呈現具視覺焦點意象之功能，應藉由部分建築元素(如雨庇、窗台、入口門廊等)以高明度及中、高彩度為主之色彩來強化其視覺效果。其餘表面材料、壁面色彩依前項之規定辦理。</p> <p>3. 公共設施用地景觀本範圍內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。</p>	
<p>三、山景遊憩風貌區</p> <p>(一)山景遊憩風貌區主要管制目標在於提昇既有遊憩環境之品質，其相關策略說明如后：</p> <p>1. 提昇碧雲寺、水火同源等景點之遊憩品質。</p> <p>2. 提昇商業區之視覺景觀品質，由景點鄰近地區視覺環境品質之提升強化意象呈現。</p> <p>3. 南 96 動線上之遠眺功能應予保障，強化山景意象之特徵。</p> <p>(二)其範圍北至白水溪，東至既有水文溝渠，西至農業區與保護區分界，南至關子嶺風景區南</p>	<p>三、山景遊憩風貌區</p> <p>(一)山景遊憩風貌區主要管制目標在於提昇既有遊憩環境之品質，其相關策略說明如后：</p> <p>1. 提昇碧雲寺、水火同源等景點之遊憩品質。</p> <p>2. 提昇商業區之視覺景觀品質，由景點鄰近地區視覺環境品質之提升強化意象呈現。</p> <p>3. 南 96 動線上之遠眺功能應予保障，強化山景意象之特徵。</p> <p>(二)其範圍北至白水溪，東至既有水文溝渠，西至農業區與保護區分界，南至關子嶺風</p>	<p>一、配合都市計畫分區及用地變更，修正用地及圖。</p> <p>二、前開審議範圍已敘明，爰刪除管制範圍表。</p> <p>三、修改簡化文字說明。</p> <p>四、商二非審議範圍，爰刪除商二相關規定。</p>

修正規定	現行規定	說明																																																																
<p>界。</p>  <p>(三)公共開放空間、人行空間或步道系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>建築基地依都市計畫規定退縮建築者</b>，應設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與計畫道路路權內之人行空間整合設計。</li> <li>2. 廣場式開放空間指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之(詳圖 3 所示)。退縮部分，得計入法定空地面積。</li> </ol> <table border="1" data-bbox="132 1249 611 1496"> <thead> <tr> <th colspan="2">留設規定</th> <th rowspan="2">最小寬度(m)/ 最小面積(m<sup>2</sup>)</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>土地使用類別</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊(1)</td> <td>幹 1 號、主 2 號之道路交叉口</td> <td>最小面積為 200 平方公尺</td> <td>建構由關子嶺聚落進入山景遊憩風貌區之意象；設置得以呈現本區核心景點(碧雲寺、水火同源)意象之公共藝術</td> </tr> <tr> <td>遊(1)</td> <td>主 2 號與進入「與進入警察電台等設施」8 米道路之交叉口</td> <td>最小面積為 200 平方公尺</td> <td>塑造進入枕頭山觀景空間之廣場意象</td> </tr> </tbody> </table> <p>(四)交通運輸系統地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</li> <li>2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。</li> </ol> <p>(五)建築造型、色彩及景觀規劃</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物造型             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)機(5)用地與遊(1)之建築物量體應考量停(3-4)、主二號道路等公共設施之視覺可及性與穿透性，其中機(5)用地與遊</li> </ol> </li> </ol>	留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註	土地使用類別	位置	遊(1)	幹 1 號、主 2 號之道路交叉口	最小面積為 200 平方公尺	建構由關子嶺聚落進入山景遊憩風貌區之意象；設置得以呈現本區核心景點(碧雲寺、水火同源)意象之公共藝術	遊(1)	主 2 號與進入「與進入警察電台等設施」8 米道路之交叉口	最小面積為 200 平方公尺	塑造進入枕頭山觀景空間之廣場意象	<p>景區南界。</p>  <table border="1" data-bbox="686 548 1093 712"> <thead> <tr> <th>計畫/用地</th> <th>名稱</th> <th>納入管制範圍</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">土地使用分區</td> <td>商業區</td> <td>○</td> <td>機(2)</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>○</td> <td>遊(2)</td> </tr> <tr> <td>公園區</td> <td>○</td> <td>遊(1)</td> </tr> <tr> <td>綠地</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保存區</td> <td>○</td> <td>游(2)</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">公共設施用地</td> <td>公園用地</td> <td>○</td> <td>公(3-1)、公(3-2)、公(3-3)、公(3-4)、公(4-5)</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>○</td> <td>機(4)、機(5)</td> </tr> <tr> <td>社教用地</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>○</td> <td>停(3-1)、停(3-3)、停(3-4)、停(3-5)</td> </tr> <tr> <td>運輸用地</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(三)公共開放空間、人行空間或步道系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>公共設施、機關用地、遊樂區等應沿計畫道路</b>設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與計畫道路路權內之人行空間整合設計。</li> <li>2. 廣場式開放空間指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之(詳圖 3 所示)。退縮部分，得計入法定空地面積。</li> </ol> <table border="1" data-bbox="686 1299 1085 1478"> <thead> <tr> <th colspan="2">留設規定</th> <th rowspan="2">最小寬度(m)/ 最小面積(m<sup>2</sup>)</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>土地使用類別</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊(1)</td> <td>幹 1 號、主 2 號之道路交叉口。</td> <td>最小面積為 200 平方公尺。</td> <td>建構由關子嶺聚落進入山景遊憩風貌區之意象；設置得以呈現本區核心景點(碧雲寺、水火同源)意象之公共藝術。</td> </tr> <tr> <td>遊(1)</td> <td>主 2 號與進入「警察電台等設施」8 米道路之交叉口。</td> <td>最小面積為 200 平方公尺。</td> <td>塑造進入枕頭山觀景空間之廣場意象。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(四)交通運輸系統地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</li> <li>2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。</li> </ol> <p>(五)建築造型、色彩及<b>公共設施用地景觀</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物造型             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)機(5)用地與遊(1)之建築物量體應考量停(3-4)、主二號道路等公共設施之視</li> </ol> </li> </ol>	計畫/用地	名稱	納入管制範圍	備註	土地使用分區	商業區	○	機(2)	宗教專用區	○	遊(2)	公園區	○	遊(1)	綠地	○		保存區	○	游(2)	公共設施用地	公園用地	○	公(3-1)、公(3-2)、公(3-3)、公(3-4)、公(4-5)	機關用地	○	機(4)、機(5)	社教用地			停車場用地	○	停(3-1)、停(3-3)、停(3-4)、停(3-5)	運輸用地			留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註	土地使用類別	位置	遊(1)	幹 1 號、主 2 號之道路交叉口。	最小面積為 200 平方公尺。	建構由關子嶺聚落進入山景遊憩風貌區之意象；設置得以呈現本區核心景點(碧雲寺、水火同源)意象之公共藝術。	遊(1)	主 2 號與進入「警察電台等設施」8 米道路之交叉口。	最小面積為 200 平方公尺。	塑造進入枕頭山觀景空間之廣場意象。	
留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )			備註																																																													
土地使用類別	位置																																																																	
遊(1)	幹 1 號、主 2 號之道路交叉口	最小面積為 200 平方公尺	建構由關子嶺聚落進入山景遊憩風貌區之意象；設置得以呈現本區核心景點(碧雲寺、水火同源)意象之公共藝術																																																															
遊(1)	主 2 號與進入「與進入警察電台等設施」8 米道路之交叉口	最小面積為 200 平方公尺	塑造進入枕頭山觀景空間之廣場意象																																																															
計畫/用地	名稱	納入管制範圍	備註																																																															
土地使用分區	商業區	○	機(2)																																																															
	宗教專用區	○	遊(2)																																																															
	公園區	○	遊(1)																																																															
	綠地	○																																																																
	保存區	○	游(2)																																																															
公共設施用地	公園用地	○	公(3-1)、公(3-2)、公(3-3)、公(3-4)、公(4-5)																																																															
	機關用地	○	機(4)、機(5)																																																															
	社教用地																																																																	
	停車場用地	○	停(3-1)、停(3-3)、停(3-4)、停(3-5)																																																															
	運輸用地																																																																	
留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註																																																															
土地使用類別	位置																																																																	
遊(1)	幹 1 號、主 2 號之道路交叉口。	最小面積為 200 平方公尺。	建構由關子嶺聚落進入山景遊憩風貌區之意象；設置得以呈現本區核心景點(碧雲寺、水火同源)意象之公共藝術。																																																															
遊(1)	主 2 號與進入「警察電台等設施」8 米道路之交叉口。	最小面積為 200 平方公尺。	塑造進入枕頭山觀景空間之廣場意象。																																																															

修正規定	現行規定	說明
<p>(1)之高度限制為 10 公尺，並回應其鄰近之地形地貌景觀，藉由高低錯落的量體提供具遠眺功能之平台空間。</p> <p>(2)機(5)用地、遊(1)、公(3-3)及公(3-4)之建築材料為形塑與環境整合之意象，建議以輕巧具自然穿透性之材料(親自然材料)作為立面的表現元素，並強調立面的透空率以達輕巧的視覺效果。</p> <p>2. 建築物色彩</p> <p>(1)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。</p> <p>(2)機(5)用地之建築物為呈現具視覺焦點意象之功能，應藉由部分建築元素(如雨庇、窗台、入口門廊等)以高明度及中、高彩度為主之色彩來強化其視覺效果。其餘表面材料、壁面色彩依前項之規定辦理。</p> <p>3. <u>公園用地</u>之規劃設計應以發展自然景觀為主，其觀景設施應考量觀賞枕頭山或水火同源或碧雲寺，以提昇賞景之品質。</p>	<p>覺可及性與穿透性，其中機(5)用地與遊(1)之高度限制為 10 公尺，並回應其鄰近之地形地貌景觀，藉由高低錯落的量體提供具遠眺功能之平台空間。</p> <p>(2)機(5)用地、遊(1)、公(3-3)及公(3-4)之建築材料為形塑與環境整合之意象，建議以輕巧具自然穿透性之材料(親自然材料)作為立面的表現元素，並強調立面的透空率以達輕巧的視覺效果。</p> <p>(3)商二沿計畫道路之建築高度限制為 10 公尺，此外，為有效形塑人性尺度之商業街道意象，故其廣告招牌設施物應小型化，並應符合下列規定：A. 正面式招牌廣告縱長不得超過 1 公尺；B. 側懸式招牌廣告縱長不得超過 3 公尺；C. 設置於地面之樹立廣告高度不得超過 3 公尺</p> <p>2. 建築物色彩</p> <p>(1)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。</p> <p>(2)機(5)用地之建築物為呈現具視覺焦點意象之功能，應藉由部分建築元素(如雨庇、窗台、入口門廊等)以高明度及中、高彩度為主之色彩來強化其視覺效果。其餘表面材料、壁面色彩依前項之規定辦理。</p> <p>3. <u>公共設施用地景觀</u></p> <p>(1)公(3-1)、公(3-2)、公(3-3)、公(3-4)公園之規劃設計應以發展自然景觀為主，其觀景設施應考量觀賞枕頭山或水火同源或碧雲寺，以提昇賞景之品質。</p> <p>(2)本範圍之人孔蓋板、消防</p>	

修正規定	現行規定	說明																																													
	<p>栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。</p>																																														
<p>四、山城溫泉度假風貌區</p> <p>(一)山城溫泉度假風貌區主要管制目標在於提昇溫泉活動環境品質，並建構具自明性之度假聚落意象，其相關策略說明如后：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 沿線 175 主軸動線呈現關子嶺人文歷史元素塑造為意象核心。</li> <li>2. 豐富的地形地貌景觀特質為意象強化之重要目標。</li> <li>3. 塑造層次豐富之溫泉區景觀。</li> </ol> <p>(二)其範圍北至白水溪，東至本計畫區東界，西以既有水文溝渠分界，南至本計畫區南界。</p>  <p>(三)公共開放空間、人行空間或步道系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>第二種觀光服務專用區</u>、<u>第五種觀光服務專用區</u>內之建築基地範圍應沿河川區兩側退縮建築至少 5 公尺並予以綠化。<u>第三種觀光服務專用區</u>、<u>第六種觀光服務專用區</u>應沿原有水路</li> </ol>	<p>四、山城溫泉度假風貌區</p> <p>(一)山城溫泉度假風貌區主要管制目標在於提昇溫泉活動環境品質，並建構具自明性之度假聚落意象，其相關策略說明如后：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 沿線 175 主軸動線呈現關子嶺人文歷史元素塑造為意象核心。</li> <li>2. 豐富的地形地貌景觀特質為意象強化之重要目標。</li> <li>3. 塑造層次豐富之溫泉區景觀。</li> </ol> <p>(二)其範圍北至白水溪，東至本計畫區東界，西以既有水文溝渠分界，南至本計畫區南界。</p>  <table border="1" data-bbox="699 1559 1078 1756"> <thead> <tr> <th>分區/用地</th> <th>名稱</th> <th>納入管轄範圍</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">土地機關分區</td> <td>商業區</td> <td>○</td> <td>商二</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>○</td> <td>住一</td> </tr> <tr> <td>旅館區</td> <td>○</td> <td>旅甲、旅甲(1)、旅甲(2)、旅乙(2)</td> </tr> <tr> <td>遊樂區</td> <td>○</td> <td>遊(2)</td> </tr> <tr> <td>保護區</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="7">公共設施用地</td> <td>學校用地</td> <td>○</td> <td>文(4-2)</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>○</td> <td>公(4-1)、公(4-2)、公(4-4)</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場用地</td> <td>○</td> <td>游</td> </tr> <tr> <td>社教用地</td> <td>○</td> <td>社</td> </tr> <tr> <td>水壩用地</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>總舖用地</td> <td>○</td> <td>總(3-1)、總(3-2)</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>○</td> <td>停(4-2)、停(4-3)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(三)公共開放空間、人行空間或步道系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>住一</u>、<u>住二</u>、<u>商二</u>、<u>旅甲</u>、<u>旅甲(2)</u>內之建築基地範圍應沿河川區兩側退縮建築至少 5 公尺並予以綠化。<u>旅乙(2)</u>應沿原有水路之區位劃設開放空間用地。</li> </ol>	分區/用地	名稱	納入管轄範圍	備註	土地機關分區	商業區	○	商二	住宅區	○	住一	旅館區	○	旅甲、旅甲(1)、旅甲(2)、旅乙(2)	遊樂區	○	遊(2)	保護區	○		宗教專用區	○		公共設施用地	學校用地	○	文(4-2)	公園用地	○	公(4-1)、公(4-2)、公(4-4)	兒童遊樂場用地	○	游	社教用地	○	社	水壩用地	○		總舖用地	○	總(3-1)、總(3-2)	停車場用地	○	停(4-2)、停(4-3)	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、配合都市計畫分區及用地變更，修正用地及圖。</li> <li>二、前開審議範圍已敘明，爰刪除管制範圍表。</li> <li>三、修改簡化文字說明。</li> </ol>
分區/用地	名稱	納入管轄範圍	備註																																												
土地機關分區	商業區	○	商二																																												
	住宅區	○	住一																																												
	旅館區	○	旅甲、旅甲(1)、旅甲(2)、旅乙(2)																																												
	遊樂區	○	遊(2)																																												
	保護區	○																																													
	宗教專用區	○																																													
公共設施用地	學校用地	○	文(4-2)																																												
	公園用地	○	公(4-1)、公(4-2)、公(4-4)																																												
	兒童遊樂場用地	○	游																																												
	社教用地	○	社																																												
	水壩用地	○																																													
	總舖用地	○	總(3-1)、總(3-2)																																												
	停車場用地	○	停(4-2)、停(4-3)																																												

修正規定	現行規定	說明																																
<p>之區位劃設開放空間用地。</p> <p>2. 建築基地範圍內之原有水路應予以維持並不得加蓋，除有必要公共設施經過須加蓋箱涵，得經相關主管機關同意，另因建築基地合併開發之設計需求或原有水路臨接計畫道路造成指定建築線後須以板橋等方式跨越通行者，經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，不受此限。</p> <p>3. 建築基地範圍內之原有水路兩側退縮建築至少 5 公尺，退縮空間應予以綠化；退縮部分，得計入法定空地面積；另考量私密性，退縮空間得設置圍牆或綠籬，惟圍牆高度不得大於 1.5 公尺。原有水路之位置詳原有水路位置示意圖(圖 4)。</p> <p>4. <b>建築基地依都市計畫規定退縮建築者</b>，應設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與計畫道路路權內之人行空間整合設計。</p> <p>5. 廣場式開放空間 指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。退縮部分，得計入法定空地面積。</p> <table border="1" data-bbox="156 1485 587 1659"> <thead> <tr> <th colspan="2">留設規定</th> <th>最小寬度(m)/ 最小面積(m<sup>2</sup>)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地使用</td> <td>位置</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>觀光服務區專用區</td> <td>縣 175 與河川區之交叉口</td> <td>最小面積為 100 平方公尺</td> <td>1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。</td> </tr> <tr> <td>公(4-4) (寶泉公園)</td> <td></td> <td>最小面積為 200 平方公尺</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註	土地使用	位置			觀光服務區專用區	縣 175 與河川區之交叉口	最小面積為 100 平方公尺	1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。	公(4-4) (寶泉公園)		最小面積為 200 平方公尺		<p>2. 建築基地範圍內之原有水路應予以維持並不得加蓋，除有必要公共設施經過須加蓋箱涵，得經相關主管機關同意，另因建築基地合併開發之設計需求或原有水路臨接計畫道路造成指定建築線後須以板橋等方式跨越通行者，經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過者，不受此限。</p> <p>3. 建築基地範圍內之原有水路兩側退縮建築至少 5 公尺，退縮空間應予以綠化；退縮部分，得計入法定空地面積；另考量私密性，退縮空間得設置圍牆或綠籬，惟圍牆高度不得大於 1.5 公尺。原有水路之位置詳原有水路位置示意圖(圖 4)。</p> <p>4. <b>公共設施、機關用地、遊樂區等</b>應沿計畫道路設置至少 3 公尺以上之無遮簷人行空間；另無遮簷人行空間之設計應與計畫道路路權內之人行空間整合設計。</p> <p>5. 廣場式開放空間 指定留設開放空間的面積、大小需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。退縮部分，得計入法定空地面積。</p> <table border="1" data-bbox="651 1529 1082 1704"> <thead> <tr> <th colspan="2">留設規定</th> <th>最小寬度(m)/ 最小面積(m<sup>2</sup>)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地使用類別</td> <td>位置</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第一</td> <td>縣 175 與河川區之交叉口。</td> <td>最小面積為 100 平方公尺</td> <td>1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。</td> </tr> <tr> <td>公(4-4) (寶泉公園)</td> <td>縣 175 與河川區之交叉口。</td> <td>最小面積為 200 平方公尺</td> <td>1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。</td> </tr> </tbody> </table>	留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註	土地使用類別	位置			第一	縣 175 與河川區之交叉口。	最小面積為 100 平方公尺	1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。	公(4-4) (寶泉公園)	縣 175 與河川區之交叉口。	最小面積為 200 平方公尺	1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。	
留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註																															
土地使用	位置																																	
觀光服務區專用區	縣 175 與河川區之交叉口	最小面積為 100 平方公尺	1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。																															
公(4-4) (寶泉公園)		最小面積為 200 平方公尺																																
留設規定		最小寬度(m)/ 最小面積(m <sup>2</sup> )	備註																															
土地使用類別	位置																																	
第一	縣 175 與河川區之交叉口。	最小面積為 100 平方公尺	1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。																															
公(4-4) (寶泉公園)	縣 175 與河川區之交叉口。	最小面積為 200 平方公尺	1. 建構具入口意象及水文意象之廣場。 2. 設置得以呈現關子嶺溫泉區意象之公共藝術。																															
<p>(四) 交通運輸系統 地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</li> <li>2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。</li> </ol> <p>(五) 建築量體造型、材料、色彩及</p>	<p>(四) 交通運輸系統 地面層設置停車空間之配置應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</li> <li>2. 採集中式管理之戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。</li> </ol> <p>(五) 建築量體造型、材料、色彩</p>																																	

修正規定	現行規定	說明
<p>景觀<b>規劃</b></p> <p>1. 建築物造型</p> <p>(1) <b>第五種觀光服務專用區</b>之建築物立面應考量相鄰房舍立面尺度予以適當分割。</p> <p>(2) <b>第二種觀光服務專用區、第三種觀光服務專用區</b>之建築物沿計畫道路境界線 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 12 公尺。</p> <p>(3) <b>第二種觀光服務專用區</b>內之建築物沿河川區兩側 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺；<b>第五種觀光服務專用區</b>內之建築物沿原有水路兩側退縮地 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺。</p> <p>(4) <b>第五種觀光服務專用區</b>之建築物主要入口應利用雨遮或門廊等元素強化入口意象，其最小深度不得小於 1.5 公尺。其材料應以木材為主，形式應以斜屋頂為主。</p> <p>(5) <b>第五種觀光服務專用區</b>設置圍牆之立面面積應有 20%以上之面積以親自然材料表現。</p> <p>(6) <b>第四種觀光服務專用區</b>之建築物應依下列原則辦理：</p> <p>A. 於縣 175 道路上向北之視域空間之建築物量體應藉由高低錯落的量體回應其東側之河谷地形地貌景觀。</p> <p>B. 建築物量體應避免影響其東側山稜線於縣 175 道路上的視覺品質。</p> <p>(7) 屋頂形式</p> <p>A. 舊溫泉旅館聚落</p> <p><b>第五種觀光服務專用區</b>屬於舊溫泉旅館聚落應設置斜屋頂以重塑其「日據時代」之溫泉旅館氛圍，其斜屋頂投影面積不得小於建築面積之 80%，計算方式說明如下：</p> <p>(A) 斜屋頂投影面積之計算得依各樓層設置斜屋頂投影面積之總和累計。</p>	<p>及<b>公共設施用地</b>景觀</p> <p>1. 建築物造型</p> <p>(1) <b>旅甲、旅甲(1)</b>之建築物立面應考量相鄰房舍立面尺度予以適當分割。</p> <p>(2) <b>旅甲(2)、旅乙(2)</b>之建築物沿計畫道路境界線 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 12 公尺。</p> <p>(3) <b>住一、住二、商二、旅甲(2)</b>內之建築物沿河川區兩側 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺；<b>旅甲、旅甲(1)</b>內之建築物沿原有水路兩側退縮地 5 公尺至 10 公尺範圍內之建築物高度不得大於 15 公尺。</p> <p>(4) <b>旅甲、旅甲(1)</b>之建築物主要入口應利用雨遮或門廊等元素強化入口意象，其最小深度不得小於 1.5 公尺。其材料應以木材為主，形式應以斜屋頂為主。</p> <p>(5) <b>旅甲、旅甲(1)</b>設置圍牆之立面面積應有 20%以上之面積以親自然材料表現。</p> <p>(6) <b>遊(2)</b>之建築物應依下列原則辦理：</p> <p>A. 於縣 175 道路上向北之視域空間之建築物量體應藉由高低錯落的量體回應其東側之河谷地形地貌景觀。</p> <p>B. 建築物量體應避免影響其東側山稜線於縣 175 道路上的視覺品質。</p> <p>(7) 屋頂形式</p> <p>A. 舊溫泉旅館聚落</p> <p><b>旅甲、旅甲(1)</b>屬於舊溫泉旅館聚落應設置斜屋頂以重塑其「日據時代」之溫泉旅館氛圍，其斜屋頂投影面積不得小於建築面積之 80%，計算方式說明如</p>	

修正規定	現行規定	說明
<p>(B)斜式女兒牆之投影面積不得計入。 前項斜屋頂之材料以深色屋瓦優先，禁止使用塑膠浪板及鐵皮材質，並不得裸露水塔、加熱筒等有礙觀瞻之附屬設施且其屋頂之排水應以適當之設施導引至地面排水系統並與立面整合設計。</p> <p>B. 新興溫泉旅館區 <b>第二種觀光服務專用區、第三種觀光服務專用區</b>屬於新興溫泉旅館區，可使用不同於舊溫泉旅館聚落之屋頂形式，建議可採用輕巧之材料(親自然材料)，以有效地與舊溫泉旅館聚落之意象產生區別。</p> <p>(8)面臨道路之斜屋頂其屋簷應出挑，其出挑深度及形式，得依建築基地開發規模不同調整之，惟出挑應至少達 0.5 公尺(距離外牆)。</p> <p>2. 建築物材料與色彩 (1)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。 (2)機(3-1)用地在低層部材料應採用親自然材料以兼顧整體的視覺協調性；高層部應藉由部分建築元素(如雨庇、窗台、入口門廊等)以高明度及中、高彩度為主之色彩來強化其視覺效果。其餘表面材料、壁面色彩依前項之規定辦理。</p> <p>3. 公(4-1)、公(4-2)、停(4-2)、停(4-3)之規劃設計應以發展自然景觀為主，其觀景設施應考量觀賞關子嶺溫泉聚落或枕頭山或大棟山，以提昇賞景之品質。</p>	<p>下：</p> <p>(A)斜屋頂投影面積之計算得依各樓層設置斜屋頂投影面積之總和累計。</p> <p>(B)斜式女兒牆之投影面積不得計入。 前項斜屋頂之材料以深色屋瓦優先，禁止使用塑膠浪板及鐵皮材質，並不得裸露水塔、加熱筒等有礙觀瞻之附屬設施且其屋頂之排水應以適當之設施導引至地面排水系統並與立面整合設計。</p> <p>B. 新興溫泉旅館區 <b>旅甲(2)、旅乙(2)</b>屬於新興溫泉旅館區，可使用不同於舊溫泉旅館聚落之屋頂形式，建議可採用輕巧之材料(親自然材料)，以有效地與舊溫泉旅館聚落之意象產生區別。</p> <p>(8)面臨道路之斜屋頂其屋簷應出挑，其出挑深度及形式，得依建築基地開發規模不同調整之，惟出挑應至少達 0.5 公尺(距離外牆)。</p> <p>2. 建築物材料與色彩 (1)本範圍之建築物表面的材料，不得使用炫光材料。壁色應採用彩度較低，明度較高之顏色為主。 (2)機(3-1)用地在低層部材料應採用親自然材料以兼顧整體的視覺協調性；高層部應藉由部分建築元素(如雨庇、窗台、入口門廊等)以高明度及中、高彩度為主之色彩來強化其視覺效果。其餘表面材料、壁面色彩依前項之規定辦理。</p> <p>3. <b>公共設施用地景觀</b> (1)公(4-1)、公(4-2)、停(4-2)、停(4-3)之規劃設計應以發展自然景觀為主，其觀景設施應考量觀賞關子</p>	

修正規定	現行規定	說明
	<p>嶺溫泉聚落或枕頭山或大棟山，以提昇賞景之品質。</p> <p>(2)本範圍內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。</p>	
(刪除)	<p><b>參、環境保護設施設置</b></p> <p>一、特定區內垃圾貯存空間應於基地地面層室內外無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接建築退縮線或地界線時應距離 2 公尺以上。</p> <p>二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道連接道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為 2.5 公尺。</p> <p>三、特定區內建築開發之污水管線不得排入原有水路。</p>	無涉及都市設計審議事項，爰刪除相關規定。
<p><b>參、其他</b></p> <p>一、廣告物管理：</p> <p>(一)特定區廣告招牌之設置，其材質應與周圍自然環境調和，建議以親自然材料為主。</p> <p>(二)面臨幹 1 號(縣 172 路段)道路等之建築物不得設置側懸式廣告物(如廣告招牌、看板、形象識別設施等)。</p> <p>(三)禁止將廣告招牌設置於屋頂上。</p>	<p><b>肆、管理維護</b></p> <p>一、如有設置排放廢氣或排煙設備之必要時，其排放口之位置與朝向，應避免朝向道路。</p> <p>二、廣告物管理：</p> <p>(一)特定區廣告招牌之設置，其材質應與周圍自然環境調和，建議以親自然材料為主。</p> <p>(二)面臨幹 1 號(縣 172 路段)道路等之建築物不得設置側懸式廣告物(如廣告招牌、看板、形象識別設施等)。</p> <p>(三)禁止將廣告招牌設置於屋頂上。</p> <p>三、管線、水塔、取供設備等類似之設備設施，應配合建築物之量體、立面等加以遮蔽，不得暴露於公園、停車</p>	<p>一、全市性都市設計審議原則已有相關規定，爰刪除部分條文。</p> <p>二、配合都市計畫分區變更。</p> <p>三、配合條文修正調整項次。</p>

修正規定	現行規定	說明
	<p>場、道路、人行步道、配合原有水路建築退縮地、配合河川區建築退縮地等的視覺範圍內。</p> <p>四、本計畫區之旅館區開發依下列規定辦理：</p> <p>(一)湖泊休閒風貌區：應依旅乙(1)之相關準則辦理。</p> <p>(二)悠閒山城風貌區：應依旅甲(2)、旅乙(2)之相關準則辦理。</p> <p>(三)山城溫泉度假風貌區：應依旅甲(2)、旅乙(2)之相關準則辦理。</p>	

## (三)修訂「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」草案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、本規範依『<u>變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案</u>』第四章第七節土地使用分區管制要點第三條規定訂定之。</p>	<p>一、本規範依『擬定台南科學工業園區特定計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫書』第四章第七節土地使用分區管制要點第三條規定訂定之。</p>	<p>配合都市計畫變更修正名稱。</p>
<p>二、本計畫區之開發建築應依本規範規定辦理，並<u>應辦理都市設計審議，並由建築管理主管機關或工程主辦機關查核</u>。</p>	<p>二、本計畫區之開發建築應依本規範規定辦理，並經臺南市都市設計審議幹事會審查通過後始得請領建築執照。</p>	<p>修正工業區審議層級及文字。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>七、本計畫區建築基地綠化規定如下：</p> <p>(一)綠化面積比例規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工業區(供生產事業使用)不得小於基地總面積的百分之二十。</li> <li>2. 工業區(供相關產業使用)不得小於基地總面積的百分之二十。</li> <li>3. 綠地綠化面積不得小於基地總面積之百分之八十。</li> <li>4. 公共設施用地不得小於基地總面積的百分之三十五。</li> </ol> <p>(二)每一建築基地植樹量，以每一〇〇平方公尺栽植遮蔭喬木一株計，每一建築基地不得少於五株，餘數不滿一〇〇平方公尺者以一株計。</p> <p>(三)為有效控制地表逕流，基地鋪面若使用透水材料者，可依鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為<u>一</u>，連鎖式透水磚的獎勵係數為〇·五」。</p>	<p>已納入「變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案)」第十二條規定。</p>

## (四)修訂「永康六甲頂精忠二村地區都市設計審議原則」草案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>四、建築物設置綠能設施或屋頂綠化</p> <p>1. 本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施或屋頂綠化設施，其設置面積合計應達建築面積之 30%以上。</p> <p><u>前項設置面積得以建築面積扣除屋頂不可設置區域。屋頂不可設置區域指屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及宗教類建築物其斜屋頂設置確有困難者其所占面積。</u></p> <p>2. 太陽光電設施依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。</p> <p>3. 綠能或屋頂綠化設施得設置於露台或同基地既有他幢建築物之屋頂。</p>	<p>四、建築物設置綠能設施或屋頂綠化</p> <p>1. 本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施或屋頂綠化設施，其設置面積合計應達建築面積之 30%以上。</p> <p>2. 太陽光電設施依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。</p> <p>3. 綠能或屋頂綠化設施得設置於露台或同基地既有他幢建築物之屋頂。</p>	<p>修正屋頂綠能或綠化設置面積檢討得扣除<u>屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及宗教類建築物其斜屋頂</u>，以符實際屋突使用需求。</p>

(五)修訂「**高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範**」草案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>四、指定留設開放空間：</p> <p>(一)指定留設開放空間形式</p> <p>1. 指定退縮地：</p> <p>(1)指定退縮地依土地使用分區管制要點第十八點規定辦理。<b>(附件七：指定留設街角廣場及人行通廊示意圖)</b></p> <p>(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。</p> <p>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。<b>(附件七：指定留設街角廣場及人行通廊示意圖)</b></p> <p>3. 指定留設街角廣場：</p> <p>(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。)</p> <p>(2)前項生態街角廣場綠覆率不得小於 50%。</p>	<p>四、指定留設開放空間：</p> <p>(一)指定留設開放空間形式</p> <p>1. 指定退縮地：</p> <p>(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。<b>(附件五：指定退縮地及指定留設後院示意圖)</b></p> <p>(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。</p> <p>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。<b>(附件五：指定退縮地及指定留設後院示意圖)</b></p> <p>3. 指定留設街角廣場：</p> <p>(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。)</p> <p>(2)前項生態街角廣場綠覆率不得小於 50%，<b>且夏至日非綠覆範圍之陰影遮蔽時數應達 4 小時以上。</b></p> <p><b>(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。</b></p> <p><b>(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。</b></p> <p><b>(註 3)公式：[(廣場面積 - 綠化</b></p>	<p>一、修正內文條次。</p> <p>二、刪除街角廣場之陰影遮蔽規定。</p> <p>三、附件五與附件七內容不一致，刪除附件五：指定退縮地及指定留設後院示意圖。</p>

面積)之每小時陰影遮蔽面積累計加總 10 小時)/(廣場面積 - 綠化面積) × 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

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

<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>十、基地綠化規定 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。</p>	<p>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<sup>-5</sup>(m/s)，或土壤滲透係數(k)大於10<sup>-5</sup>(m/s)者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少80公分。</p>	<p>綠化規定保留綠覆率規定，刪除基地應檢附土壤滲透試驗報告。</p>
<p>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 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。 (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。</p>	<p>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。</p>	<p>本地區為「臺南市低碳城市自治條例」指定地區，故刪除重複規定。</p>
<p>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：</p>	<p>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：</p>	<p>修正綠能設施設置面積檢討，得扣除屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及宗教類建築物其斜屋頂，以符實際屋突使用需求。</p>

<p>1. 住宅類</p> <p>(1)採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。</p> <p>(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)。</p> <p>2. 非屬住宅類者，應至少設置建築面積 50%。</p> <p><u>3. 前項設置面積得以建築面積扣除屋頂不可設置區域。屋頂不可設置區域指屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及宗教類建築物其斜屋頂設置確有困難者其所占面積。</u></p> <p>(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。</p>	<p>1. 住宅類</p> <p>(1)採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。</p> <p>(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)。</p> <p>2. 非屬住宅類者，應至少設置建築面積 50%。</p> <p>(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。</p>	
<p><u>(刪除)</u></p>	<p><b>十三、綠建築規定：</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>本點刪除，回歸「臺南市低碳城市自治條例」及綠建築評估規定。</p>
<p>十四、風環境模擬檢討</p> <p>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「風環境模擬檢討」。(附件十一：風環境管制審議範圍)</p> <p>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。</p>	<p>十四、<b>動態</b>風環境模擬檢討</p> <p>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「<b>動態</b>風環境模擬檢討」。(附件十一：<b>動態</b>風環境管制審議範圍)</p> <p>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。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>十五、綠能街廓規定</p> <p>為符合智慧綠能科學城之目</p>	<p>十五、綠能街廓規定</p> <p>為符合智慧綠能科學城之目</p>	<p>一、刪除非屬都市設計或建築規劃之內容，如空間</p>

<p>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。</p> <p>(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)</p> <p>(二)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。</p>	<p>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。</p> <p>(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)</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>資訊系統、資料開放等。</p> <p>二、委員會設置作業要點已有相關機制，刪除重複規定。</p>
--	--	---

	(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。	
(刪除)	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。	本點刪除。
(刪除)	十八、本規範未規定事項，適用其他相關法令規定。	本點刪除。

## (六)修訂「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」草案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>第二條 辦理依據</p> <p>一、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<u>十六</u>點規定訂定之。</p> <p>二、本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。 本地區如有基地條件限制或特殊設計構想者，得經本市都市設計審議委員會審議通過後，依決議事項辦理，免受本準則部分規定之限制。</p>	<p>第二條 辦理依據</p> <p>一、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十七點規定訂定之。</p> <p>二、本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。 本地區如有基地條件限制或特殊設計構想者，得經本市都市設計審議委員會審議通過後，依決議事項辦理，免受本準則部分規定之限制。</p>	<p>配合都市計畫變更修正條次。</p>
<p>第三條 審議範圍及層級</p> <p>本準則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之公三(街廓編號 H2)、公六(街廓編號 G6)及產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9、G1、G1-1、G4)，<u>核發建造執照或進行工程開發之前，應辦理都市設計審議。</u>(詳附圖一)</p>	<p>第三條 審議範圍及層級</p> <p>本準則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之公三(街廓編號 H2)、公六(街廓編號 G6)<u>之工程預算金額新臺幣 1000 萬元以上者</u>及產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9、G1、G1-1、G4)，須經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。(詳附圖一)</p>	<p>一、特定開發區之審議範圍建議維持原條文。</p> <p>二、刪除工程預算金額，修正審議層級一致性，回歸審議作業要點規定。</p>
<p>第六條 人行路網及空橋。</p> <p>一、街廓內部動線與基地退縮範圍之人行空間應整合規劃設計，形成連續性人行動線系統，以提供良好步行環境。</p> <p>二、公園用地<u>及交通用地</u>與產業專用區間應留設至少一處人行通道。</p> <p>三、公園用地、<u>交通用地</u>及產業專用區應預留供人行天橋連接使用之空間，提供銜接至車站之人行動線。</p>	<p>第六條 人行路網及空橋。</p> <p>一、街廓內部動線與基地退縮範圍之人行空間應整合規劃設計，形成連續性人行動線系統，以提供良好步行環境。</p> <p>二、公園用地與產業專用區間應留設至少一處人行通道，<u>並與建築線距離不得小於 50 公尺。</u></p> <p>三、公園用地或產業專用區應預留供人行天橋連接使用之空間，提供銜接至車站之人行動線。</p>	<p>一、配合都市計畫分區及用地變更，修正用地，並刪除人行道與建築線距離不得小於 50 公尺之規定限制。</p> <p>二、刪除附圖三人行路網示意圖。</p>
<p>第十一條 建築物設置綠能設施</p> <p>本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施，其設置面積不得小於建築面積之 50%，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。 倘基地情況特殊無法依規定</p>	<p>第十一條 建築物設置綠能設施</p> <p>本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施，其設置面積不得小於建築面積之 50%，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。 倘基地情況特殊無法依規定</p>	<p>修正綠能設施設置面積檢討，得扣除<u>屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及宗教類建築物其斜屋頂</u>，以符實際屋突使用需求。</p>

<p>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>第一項設置面積得以建築面積扣除屋頂不可設置區域。屋頂不可設置區域指屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及宗教類建築物其斜屋頂設置確有困難者其所占面積。</u></p>	<p>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。</p>	
<p>第十五條 基地綠化          建築基地留設之空地應予以綠化，且產業專用區其最小綠覆率應達 60%。</p>	<p>第十五條 基地綠化          一、建築基地留設之空地應予以綠化，且產業專用區其最小綠覆率應達 60%。          二、<u>基地調查應進行現地土壤滲透試驗，基地土壤最終入滲率 (f) 大於 <math>10^{-5}</math>(m/s)，或土壤滲透係數 (k) 大於 <math>10^{-5}</math>(m/s) 者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少 80 公分。</u></p>	<p>綠化規定保留綠覆率規定，刪除基地應檢附土壤滲透試驗報告。</p>

## (七)修訂「仁德文賢二空新村地區都市設計審議原則」草案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>五、建築物設置綠能設施或屋頂綠化</p> <p>1. 本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施或屋頂綠化設施，其設置面積合計應達建築面積之 30%以上。</p> <p><u>前項設置面積得以建築面積扣除屋頂不可設置區域。屋頂不可設置區域指屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及宗教類建築物其斜屋頂設置確有困難者其所占面積。</u></p> <p>2. 太陽光電設施依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。</p> <p>3. 綠能或屋頂綠化設施得設置於露台或同基地既有他幢建築物之屋頂。</p>	<p>五、建築物設置綠能設施或屋頂綠化</p> <p>1. 本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施或屋頂綠化設施，其設置面積合計應達建築面積之 30%以上。</p> <p>2. 太陽光電設施依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。</p> <p>3. 綠能或屋頂綠化設施得設置於露台或同基地既有他幢建築物之屋頂。</p>	<p>修正太陽光電設施或屋頂綠化設施設置面積檢討，得扣除屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及宗教類建築物其斜屋頂，以符實際屋突使用需求。</p>

## (八)修訂「臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則」

## 草案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、辦理依據</p> <p>(一)依據「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案之「土地使用分區管制要點」第十七點之規定訂定。</p> <p>(二)本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，免受本原則部分之規定限制。</p>	<p>一、辦理依據</p> <p>(一)依據「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案之「土地使用分區管制要點」第十七點之規定訂定。</p> <p>(二)本計畫區範圍申請開發建築或各項公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本原則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</p> <p>(三)本原則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p> <p>(四)本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，免受本原則部分之規定限制。</p>	<p>文字酌予修正。</p>
<p>二、審議範圍</p> <p><u>(一)審議範圍如下：商業區及觀光發展特定專用區。</u></p> <p><u>(二)前項審議範圍內之開發建築，應於都市設計審議通過後始得核發建造執照。</u></p>	<p>二、審議範圍及審議層級</p> <p>(一)提送都市設計審議委員會審議：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共工程其工程預算金額達新臺幣 2,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者不含地下設施物之改善金額)。</li> <li>2. 觀光發展特定專用區。</li> <li>3. 基地面積達 1,500 平方公尺以上者。</li> <li>4. 建築法令規定之高層建築物。</li> </ol> <p>(二)由建築主管機關或工程主辦單位審查：前開規定以外者。</p>	<p>一、修正審議範圍及審議規定。</p> <p>二、審議層級回歸全市性作業要點規定。</p>