

# 114 年度臺南市都市設計審議委員會 第 21 次會議紀錄

中華民國114年12月23日府都設字第1141748684號函

# 114 年度臺南市都市設計審議委員會第 21 次會議紀錄

一、時間：中華民國114年12月11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：1. 「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」

2. 原申請研議展延期限「國泰建設股份有限公司臺南市東區平實段25地號集合住宅新建工程(第1次變更設計)」案，因已於期限內提送辦理核定，不予展延核定期限。

決 定：洽悉。

八、審議及研議案件：

第1案：「金龍殿安平區古堡段廁所新建工程」都市設計審議案(會同文資審議)(安平區)

決 議：1. 國定古蹟熱蘭遮堡遺構位於本案基地範圍，有其歷史文化價值，本案規劃上仍請思考本基地之使用定位，評估以解說導覽結合景觀綠化方式思考調整設計後，再與文化部討論協商。

2. 本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

第2案：「光洲建設善化區善新段309地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

決 議：1. 本案地下停車場規劃汽機車混合車道，考量行車安全，車道斜率請儘量達到1:8為原則，如因無法延長坡道降低斜率，請加強坡道防滑及警示措施。

2. 本案修正後通過。

3. 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：「聯上開發安南區淵北段872地號集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決議：1. 本案可移入容積以基準容積之30%為上限，實際可移入面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
2. 西側設置過高植栽花台不利開放性請降低高度，以利消防救災空間範圍檢討並加強開放空間共享性。
3. 沿街步道式開放空間獎勵面積範圍，請參考委員意見再加大範圍。
4. 本案修正後通過。
5. 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4案：修訂「高速鐵路臺南車站特定區(產業專用區、交通用地、公六、公(附)及捷運系統用地)都市設計準則」部分條文研議案

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<br>第一案 | 「金龍殿安平區古堡段廁所新建工程」都市設計審議案(會同文資審議)                  |   | 申請<br>單位   | 金龍殿       |
|           |   |   | 設計<br>單位   | 卓建光建築師事務所 |
| 初核<br>意見  | 審查<br>單位  | 權責檢核<br>項目  | 審查意見   |           |
|           | 都市發<br>展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科                 | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>其他主管法令                        | <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) 申請人地址等資訊請確實填寫。</p> <p>(二) 附表一基地使用分區，請更正為特定住宅專用區(特住二)。</p> <p>(三) 案件受理過程收件錄案日期請刪除(系統將自動產出)。</p> <p>(四) 本案非屬土管第 12 條其他規定之「整體街廓規劃、分期開發」規定指定地區，無涉及退縮不符須經委員會確認事宜，請取消附表一備註應提委員會確認事項-退縮範圍配置。</p> <p>(五) 提醒建築線指示(定)圖申請有效期限為 8 個月。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 補充標示本案是否設置水塔等設備，應請適當之遮蔽或美化。</p> <p>(二) 本案僅規劃廁所使用，請補充說明本次提案理由、使用對象及後續管理。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></p> |           |
|           | 都市發<br>展局<br>綜合企劃及<br>審議科<br>都市計畫<br>管理科<br>都市規劃科 | 區位現況<br>都市計畫土地<br>使用分區管制<br>要點<br>依都市計畫規<br>定申請之獎勵<br>回饋計畫<br>其他主管法令  | <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. p3-4/11 及 p5-3/31，土管第 11 條退縮建築規定之檢討，本案基地應依「臺南市騎樓地設置標準」(現行法規名稱「臺南市騎樓及無遮簷人行道設置標準」)辦理，非屬應退縮 5 公尺建築之基地類別，備註欄說明有誤。</p> <p>2. p5-4/32，土管第 12 條其他規定之「整體街廓規劃、分期開發」規定檢討，本案基地非屬指定地區，備註欄說明有誤。</p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>  |           |
|           | 工務局<br>建築管理科                                      | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令  | <p><b>建築管理科：</b></p> <p>1. P. 4-2/24 一層平面圖，請依套繪圖資規範標示，建築線(紅虛線)，地籍線(綠虛線)、建築面積範圍(紅色)、空地(綠色)、退縮地(黃色)，以明確基地連接建築線情形及退縮規定。</p>   |           |
|           | 工務局<br>公園管理科                                      | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令  | 本案無意見。   |           |
|           | 經濟發<br>展局   | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令   | 無意見。   |           |
| 交通局       | 停車與交通動<br>線計畫<br>交通影響評估<br>其他主管法令                 | 無意見。  |  |           |
| 文化局       | 文化資產、古<br>蹟保存、公共<br>藝術等相關事<br>項                   | <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. 案地位於本市國定古蹟熱蘭遮堡遺構。若您將於案地進行開發行為，應事先洽詢國定古蹟主管機關(文化部)注意事項。</p> |  |           |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      | 其他主管法令  | 3. 案地位於本市疑似遺址熱蘭遮城與大員市鎮歷史敏感區。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，或自本案領照日後，通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查，並於申報開工日以前，完成現場勘查程序。(通知文資處之時間，從「下挖日 20 日前」修正為「領照日後」)。   |
|      | 水利局<br>排水計畫   | 未提供意見。   |
|      | 環保局<br>環境保護設施計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令   | 一、本案申請用地經查非屬(公告)土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。<br>二、依書面資料審查，本案位於安平區古堡段 610、720、720-1 地號等 3 筆土地(第二種特定住宅專區(第二種特住區))，預計興建地上 1 層/地下 0 層之廁所，基地面積 215.12 平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用。<br>三、惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 |
| 列席意見 | 無。  |  |
| 委員意見 | <p>文化部文化資產局：</p> <p>一、文化部已於 114 年 10 月 21 日召開「金龍殿廁所新建工程」(臺南市安平區古堡段 610、720、720-1 地號等 3 筆土地)涉文資法第 24 條、第 34 條現勘會議，該次會議結論如下：</p> <p>(一)本案新建工程尚無涉文資法第 24 條、第 34 條之虞。</p> <p>(二)請於施作時，依文化資產保存法第 33、57、77、88 條規定辦理。</p> <p>(三)請依據委員意見製作意見回復綜理表並補充計畫資料與內容後，再提送本部確認。</p> <p>二、卓建光建築師事務所後於 114 年 12 月 2 日提送修正後報告書，經檢視業依上開審查會議意見修正內容(廁所及植栽避開遺構位置、相關管線收整治同一側、不設圍牆等)並製作綜理表回應。文化部已於 114 年 12 月 10 日備查在案。</p> <p>三、有關解說牌部分，建議微調如下：</p> <p>(一)為確保遺構平面圖與現場可以直接對應，建議調整方向並標示相關可視點位。</p> <p>(二)名稱請修正為國定古蹟公告名稱「熱蘭遮堡遺構」編號 12，報告書中有關國定古蹟名稱，請一併檢視修正。</p> <p>(三)可再納入歷史價值與文化資產相關之教育意涵，必要時本局可予以協助審查。</p> <p>臺南市文化資產處有形文化資產組：</p> <p>1. 本案位於本市「熱蘭遮城與大員市鎮歷史敏感區」(視同考古遺址管制)，先前考古中心發掘範圍僅限於木樁位置以南，木樁以北尚未調查。該區域雖屬陸海交界，仍有出土考古遺物之可能，未來如有下挖工項，請優先自聘考古專家學者辦理施工監看。</p> <p>委員一：</p> <p>1. 本案目前規劃兩棵大型盆栽，不建議以盆栽方式栽植大型喬木。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本區有公廁之需求，補充說明本案新建廁所使用對象及如何管理。</p> <p>2. 本案廁所立面規劃吊籃盆栽槽植栽綠化效益不高，建議調整為爬藤類的立體綠化。</p> <p>3. 可參考都發局辦理之綠社區培力計畫，以申請社區營造方式辦理。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案已有規劃無障礙通路，補充說明是否可增設一處無障礙廁所。</p> |  |

委員四：

1. 楓香屬大喬不適合種植於盆栽，建議於遺構範圍外適合植栽區域，種植深根小喬及灌木，圍塑小型口袋公園景觀。
2. 本案吊籃盆栽不適合，建議爬藤立體綠化。

委員五：

1. 建議本案取消喬木盆栽，並以其他綠化方式替代。
2. 考量本案歷史遺構價值彰顯與再利用，建議研擬結合觀光旅遊等導覽之可行性。

委員六：

1. 本案遺構富有其歷史意義，惟目前於遺構周邊規劃廁所且又非屬公共使用，請思考如何展現歷史價值為本案審議重點。

委員七：

1. 建議本案以設計小型口袋公園模式，以植栽適度阻隔視覺景觀，避免廁所過於凸顯。

|           |   |  |   |            |
|-----------|---|--|---|------------|
| 審議<br>第二案 | 「光洲建設善化區善新段309地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案               |  | 申請<br>單位  | 光洲建設股份有限公司 |
|           |   |  | 設計<br>單位  | 弘憲聯合建築師事務所 |
| 初核<br>意見  | 審查<br>單位  | 權責檢核<br>項目   | 審查意見  |            |
|           | 都市發<br>展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科                 | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>其他主管法令 | <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：<br/>(一) P4-14、4-15 圖面勿轉向，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：<br/>(一) 請補充說明本案各戶店舖類型為何及客戶停車需求如何因應。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：無意見。</p>   |            |
|           | 都市發<br>展局<br>綜合企劃及<br>審議科<br>都市計畫<br>管理科<br>都市規劃科 | 區位現況<br>都市計畫土地<br>使用分區管制<br>要點<br>依都市計畫規<br>定申請之獎勵<br>回饋計畫<br>其他主管法令                             | <p><u>綜合企劃及審議科</u>：</p> <p>1. 依本案土管第 7 點之規定，1、2 樓應做商業使用，惟依頁 4-1 檢討說明，陽台面積亦計入商業使用面積，請補充說明與商業使用之關聯性。</p> <p><u>都市計畫管理科</u>：無意見。</p>   |            |
|           | 工務局<br>建築管理科                                      | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令   | <p><u>建築管理科</u>：</p> <p>1. 本案申請書於建築基地綜合設計獎勵面積所載為 334.25 平方公尺，惟於都市計畫土地使用分區管制要點第九點之二檢核欄或其他圖說，似未見檢討建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之相關規定，請確認。</p>  |            |
|           | 工務局<br>公園管理科                                      | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令   | <p><u>法規相關</u>：</p> <p>1. 如有路燈遷移之須，請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。</p> <p>2. 路燈遷移請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。</p> <p>3. 為避免喬木生長過程中根部竄根或隆起破壞周邊構造物，避免於臨公共設施側（道路、人行道、公共排水溝．．等）選用易形成板根之喬木：如光臘木及檉等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。</p> <p><u>臨建物周邊及地下室開挖範圍</u>：</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><u>車道周邊及街角</u>：</p> <p>1. 車道進出口周邊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>2. 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><u>開放空間</u>：</p> <p>1. 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>2. 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><b>植栽部份：</b></p> <p>1. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。</p> <p>2. 除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>3. 屋頂綠化建議選擇全日照，耐熱植栽栽種。</p> <p>4. 喬木（光臘樹、檫木）均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 <math>\geq 7</math>m，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）。</p> <p><b>不適宜植栽：</b></p> <p>1. 山馬茶全草具有毒性，建議更換成其他植栽。</p> <p><b>其他：</b></p> <p>1. 如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。</p> <p>2. 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<br>綠能產品運用<br>其他主管法令     | 無意見。  |
| 交通局   | 停車與交通動線計畫<br>交通影響評估<br>其他主管法令 | <p>(一) 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，屬建築技術規則建築設計施工編第 59 條分類之第 1 類建築物，其樓地板面積未超過 24,000 平方公尺，小型車停車位數亦未超過 150 個，依建築物交通影響評估準則第二條規定，非應實施交通影響評估之建築物。</p> <p>(二) 地下停車場採汽機車共道方式佈設，坡度為 1:7，考量機車性能請評估坡道延長可行性，抑或加強坡道防滑。</p> <p>(三) 廣場式開放空間前道路路側原為停車場出入口，建議可配合基地開發後申請繪設路邊收費停車格。</p>  |
| 文化局   | 文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項<br>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. 案地位於本市疑似遺址月眉園遺址。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，或自本案領照日後，通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查，並於申報開工日以前，完成現場勘查程序。</p> <p>3. 案地鄰近本市疑似遺址善化·蓮池潭遺址、遺址石橋遺址、遺址大營。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，或自本案領照日後，通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查，並於申報開工日以前，完成現場勘查程序。(通知文資處之時間，從「下挖日 20 日前」修正為「領照日後」)</p>   |
| 水利局   | 排水計畫                          | 未提供意見。  |
| 環保局   | 環境保護設施計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令  | <p>一、本案申請用地經查非屬(公告)土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。</p> <p>二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、依書面資料審查，本案位於善化區善新段 309 地號等 1 筆土地(生活服務區(第一種商業))，預計興建地上 13 層/地下 2 層之店鋪、集合住宅(住宅數：55 戶、店鋪數：4 戶)、建築物高度 44.7 公尺，基地面積 1,856.97 平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>四、惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管</p>   |

|          |   |  |                                  |
|----------|---|--|----------------------------------|
|          |   |  | 機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 |
| 列席<br>意見 | 無   |  |                                  |
| 委員<br>意見 | <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽機車共用車道建議坡度斜率原則應調整至 1：8。</li> <li>2. 建議向道路主管機關申請與計畫道路人行道交接之介面整體規劃，讓基地退縮之植栽鋪面功能完整。</li> <li>3. 樓梯扶手請依無障礙規定修正。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地後側兒童休憩空間建議將休憩空間之座椅與喬木規劃整體考量。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議不要設置投射燈。</li> </ol> |  |                                  |

|              |   |  |   |            |
|--------------|---|--|---|------------|
| 審議<br>第三案    | 「聯上開發安南區淵北段872地號集合住宅新建工程」都市設計審議案                  |  | 申請<br>單位  | 聯上開發股份有限公司 |
|              |   |  | 設計<br>單位  | 張文明建築師事務所  |
| 初核<br>意見     | 審查<br>單位  | 權責檢核<br>項目   | 審查意見  |            |
|              | 都市發<br>展局<br>都市設計科<br>地景規劃<br>工程科                 | 基本資料<br>整體空間設計<br>平面配置計畫<br>立面材質計畫<br>剖面高程設計<br>植栽計畫<br>透水計畫<br>照明計畫<br>景觀模擬<br>都設審議原則<br>其他主管法令 | <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 54% (移入基準容積 180%之 30%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點，其可移入容積由基準容積之 20%酌予增加至 30%，需經都市設計審議委員會審議通過。並請確認說明移入容積面積為 1194.81 m<sup>2</sup>(P1-1-1)或 1194.82 m<sup>2</sup>(5-4)。</p> <p>(二) 依私人建築都市設計審議原則篇第四點規定，本案原透水須達基地面積之 30%以上，因 12 層以上且開挖地下室其透水率標準得調降為 25%；目前設計透水率為 25.25%，惟地面層東側之部分區塊建築面積範圍不得計入透水，則本案透水率是否符合規定請說明。P3-5、4-2-4</p> <p><b>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</b></p> <p>(一) P1-1-1 透水有誤。</p> <p>(二) P3-2-2 木紋鋪面圖例一致。</p> <p>(三) P3-2-2、3-4-2、3-5 請套繪建築面積範圍。</p> <p>(四) P3-4-4 剖面 D，標示 1 米覆土及洩水。</p> <p>(五) P3-9 請確認計算式內容。</p> <p>(六) P4-2-4 請清楚標示退縮。</p> <p>(七) P4-4-1、2 未依規定降板。</p> <p>(八) P5-3-2、5-3-3 綠覆有誤。</p> <p>(九) P5-4 標題有誤。</p> <p>(十) P4-4-1 及 4-4-2 圖面勿轉向，請修正。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) P3-4-1，請說明山馬茶、桂花、日日櫻等灌木栽植位置。</p> <p>(二) P3-4-3 剖面 B，基地與北側農業區高差 45 公分，請補充說明界面如何處理。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b>尚無意見。</p> |            |
|              | 都市發<br>展局<br>綜合企劃及<br>審議科<br>都市計畫<br>管理科<br>都市規劃科 | 區位現況<br>都市計畫土地<br>使用分區管制<br>要點<br>依都市計畫規<br>定申請之獎勵<br>回饋計畫<br>其他主管法令                             | <p><b>綜合企劃及審議科：</b>土管部分無審查意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>無意見。</p>  |            |
|              | 工務局<br>建築管理科                                      | 建築計畫<br>建築法令<br>其他主管法令   | <p><b>建築管理科：</b></p> <p>1. P. 4-2-1 地下三層平面圖，依建築技術規則建築設計施工編第 76 條及 144 條，補充防空避難室防火捲門位置，及是否需設置附設門扇，請釐清。</p> <p>2. P. 4-2-4 一層平面圖，依建築物無障礙設施設計規範，檢討各出入口室外通路及高程，請補充。</p>   |            |
| 工務局<br>公園管理科 | 植栽計畫<br>照明計畫<br>其他主管法令                            | <p>1. 臨淵西路一側既有行道樹，如施工期間有影響施工動線進出之虞，可向本府工務局申請辦理自費遷移。</p>  |   |            |

|       |  |   |
|-------|--|---|
|       |  | 2. 地下停車通道動線臨路一側，建議轉角處 5 公尺內避免栽植喬灌木，避免影響行車視距。  |
| 經濟發展局 | 工業區開發<br>綠能產品運用<br>其他主管法令  | 無意見。  |
| 交通局   | 停車與交通動線計畫<br>交通影響評估<br>其他主管法令  | (一)本案建築物用途係為集合住宅，屬建築技術規則建築設計施工編第 59 條分類之第 2 類建築物，其樓地板面積未超過 48,000 平方公尺，小型車停車位數亦未超過 360 個，依建築物交通影響評估準則第二條規定，非應實施交通影響評估之建築物。<br>(二)建議設置無障礙機車停車位。  |
| 文化局   | 文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項<br>其他主管法令  | 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、考古遺址、文化景觀、史蹟。   |
| 水利局   | 排水計畫   | 未提供意見。  |
| 環保局   | 環境保護設施計畫<br>環境影響評估<br>其他主管法令   | 一、本案申請用地經查非屬(公告)土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。<br>二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。<br>三、依書面資料審查，本案位於安南區淵北段 872 地號等 1 筆土地(第四種住宅區)，預計興建地上 13 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：96 戶)、建築物高度 48.45 公尺，基地面積 2,212.63 平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，開發基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估。<br>四、惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。 |
| 列席意見  | 無  |   |
| 委員意見  | 委員一：<br>1. 休憩座椅於平面圖與開放空間 3D 模擬示意圖中，形式不一致請修正。<br><br>委員二：<br>1. 本案周遭大部分是獨棟透天建築，本案基地僅單面臨路，且因為容移未來將增加很多住戶，將造成公設服務負擔變很大，請再思考容移合理性。<br>2. 基地西南側設置較高的植栽花台構造物，在模擬示意圖中就像是一道高牆，且其位置位於沿街步道式開放空間獎勵面積範圍，所以其實是非常不開放的，而且該範圍又是消防救災空間檢討範圍，抬高花台其實消防車是停不到那個位置的，請調整。<br><br>委員三：<br>1. 本案容積提升，拉高建築高度及建蔽縮小，惟四周綠地應該更開放提供附近居民使用，尤其基地西側設置過高植栽花台構造物，較為封閉不利開放性，應降低高度以加強開放空間共享性。<br><br>委員四：<br>1. P4-2-4，沿街步道式開放空間獎勵面積範圍，建議請參考委員意見再加大範圍。<br><br>委員五：<br>1. P4-2-4，目前檢討的消防救災空間檢討範圍，消防車應該會跑到對面街廓請再確認。 |   |

|           |   |          |            |
|-----------|---|----------|------------|
| 研議<br>第一案 | 高速鐵路臺南車站特定區(產業專用區、捷運系統用地、交<br>通用地、公六、公附)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計<br>畫)修正草案研議案  | 提案<br>單位 | 臺南市政府都市發展局 |
| 說明        | <p>壹、法令依據：</p> <p>(一) 依據111年9月21日「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)(土地<br/>使用分區管制要點)細部計畫案」之土地使用分區管制要點第16點規定辦理。</p> <p>(二) 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規定辦理。</p> <p>貳、變更說明：</p> <p>(一) 本案於114年10月9日114年度臺南市都市設計審議委員會第17次會議紀錄決議「本案<br/>修正後通過，並授權業務單位調整或修正文字後函頒實施。」。</p> <p>(二) 另本府114年11月5日召開「沙崙智慧綠能科學城各區與高鐵車站專用區空橋銜接研<br/>商會議」，會議結論：「請都發局預先訂定相關空橋設計規範，並納入都市設計準則<br/>修訂，以利各區管理機關評估建築進出空橋銜接口及人行動線，提供未來工程設計<br/>單位及辦理都市設計審議時有所依據」。</p> <p>參、條文內容：修正草案總說明、修正草案對照表及修正後條文，詳後如附件：</p> |          |            |
| 列席<br>意見  | 無。  |          |            |
| 委員<br>意見  | <p>委員一：</p> <p>1. 架空走道第(三)款規定「…得設置於指定建築線退縮範圍內…」修改為「…得設置於指<br/>定建築退縮範圍內…」。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 架空走道及捷運系統建議應預想其結構落柱是否影響公有人行道動線之問題。</p>  |          |            |

# 高速鐵路臺南車站特定區(產業專用區、捷運系統用地、交通用地、公六、公附) 都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)修正草案總說明

本特定區都市設計準則於101年12月18日訂定，歷經106年及107年修正，現係依據111年9月21日「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」之土地使用分區管制要點第16點：「本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(詳第三章『高鐵車站專用區土地使用管制暨都市設計管制事項』)辦理外，本特定區之開發建築，應於發照前經臺南市都市設計審議通過後為之，審議時應依本特定區土地使用管制要點及『高速鐵路臺南車站特定區』都市設計規範為依據；必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。」規定辦理。

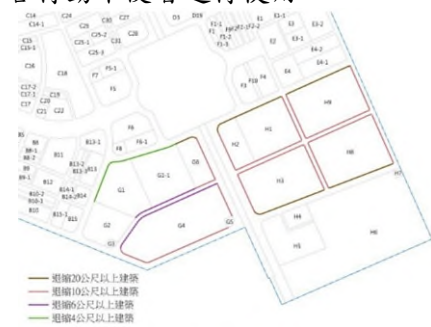
都市計畫授權另訂的都市設計審議原則規定，係配合本市都市發展的管制彈性，為配合都市設計實際審議需求並明確相關規定，並回應建築實務界在規劃設計或後續執行遇到的狀況，修訂本特定區都市設計審議原則之部分規定，其修正要點如下：

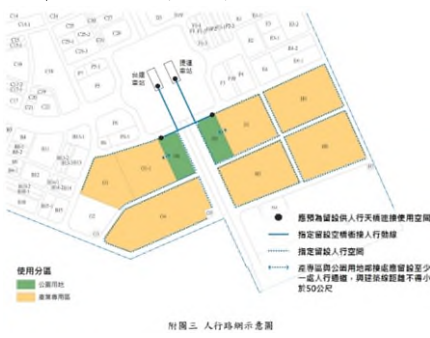
- 一、配合都市計畫變更修正審議原則名稱、條次及分區用地。(修正本審議原則名稱、第二條、六條)
- 二、修正都審層級條文，調整審議層級一致性，回歸審議作業要點規定。(修正第三條)
- 三、修正都審範圍。(修正第三條)
- 四、刪除用語定義。(刪除第四條)
- 五、新增架空走道設計準則內容。(修正第六條)
- 六、刪除退縮建築及停車數量規定，回歸土地使用管制規定。(修正第五條、刪除第九條)
- 七、整合動態環境模擬管制及連續性風廊設計規定。(修正第十條、刪除第十四條)
- 八、標準化審議條文，將「臺南市都市設計審議原則」或其他法令已有規定部分予以刪除。(修正第十一條)
- 九、修正依歷年執行實務修正有疑義或困難部分條文。(修正第六條、第七條、第十二條、第十五條)





## 高速鐵路臺南車站特定區(產業專用區、捷運系統用地、交通用地、公六、公附) 都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)修正草案對照表

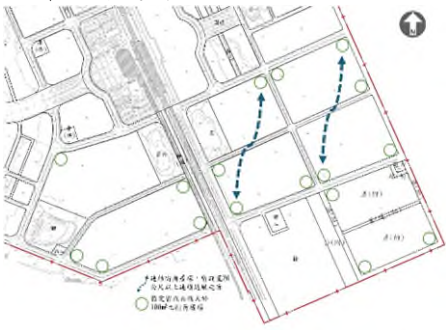
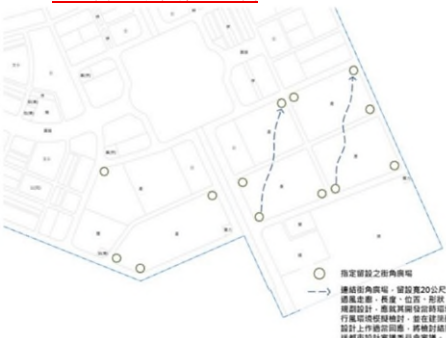
| 修正名稱   | 現行名稱   | 說明  |
|--|--|---|
| <p>高速鐵路臺南車站特定區(<u>產業專用區、捷運系統用地、交通用地、公六、公附</u>) 都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)</p> | <p>高速鐵路臺南車站特定區(<u>公三、公六、產業專用區</u>) 都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)</p> | <p>配合變更高速鐵路臺南車站特定區計畫細部計畫(部分捷運系統用地為產業專用區、公園用地、綠地、廣場兼道路用地、電力設施用地及道路用地、部分電力設施用地為道路用地)(配合沙崙智慧綠能科學城計畫增修訂土地使用分區管制要點)之使用分區及用地變更，修正本審議原則名稱。</p> |

| 修正規定  | 現行規定   | 說明  |
|---|--|---|
| <p><b>第二條 辦理依據</b></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。</p> <p>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><b>第二條 辦理依據</b></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>十七</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。</p> <p>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辦理依據。</p>  |
| <p><b>第三條 審議範圍</b></p> <p>本準則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之<u>產業專用區(街廓編號H1、H3、H6-1、H6-2、H8、H9、G1、G1-1、G4)、捷運系統用地(H5)、交通用地、公園用地(公六、公附)</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。(詳附圖一)</p>  <p style="text-align: center;">附圖一 都市設計審議範圍</p> | <p><b>第三條 審議範圍及層級</b></p> <p>本準則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之<u>公三(街廓編號H2)、公六(街廓編號G6)之工程預算金額新臺幣1000萬元以上者及產業專用區(街廓編號H1、H3、H8、H9、G1、G1-1、G4)</u>，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 style="text-align: center;">附圖一 都市設計審議範圍</p> | <p>一、審議範圍增加產業專用區(H6-1、H6-2)、捷運系統用地(H5)、公園用地(公附)。</p> <p>二、配合都市計畫分區及用地變更。</p> <p>三、修正附圖一審議範圍。</p> <p>四、修正審議層級，回歸審議作業要點規定一致性。</p> |
| <p><u>(條文刪除)</u></p>  | <p><b>第四條 用語定義</b></p> <p><u>一、低碳車輛：指電動汽車、電動機車、電動自行車、電動、輔助自行車、油電混合車及液化或壓縮天然氣車、油氣、雙燃料車及使用清潔燃料等車輛。</u></p> <p><u>二、可食地景：指在景觀設計時選用食</u></p>   | <p>一、配合條文修正刪除第四條用語定義。</p> <p>二、風廊及風速加成係數與原條文第十條連續性風廊設計規定整合。</p>   |

| 修正規定   | 現行規定  | 說明  |        |   |                      |  |                      |                               |                      |  |                     |                                    |                     |                                 |                     |   |
|--|---|---|--------|---|----------------------|--|----------------------|-------------------------------|----------------------|--|---------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---|
|  | <p><u>用作物以取代純觀賞性植栽，善用植物特性創造兼顧環境機能、空間美學與糧食供應等功能之環境。</u></p> <p><u>三、風廊：即通風廊道，是以提升區域的空氣流動性、緩解熱島效應和改善人行舒適環境為目的，為區 2 域內導入新鮮空氣而建構的通道。為確保通風廊道的功能，最少留設六公尺以上之風道，規劃時應能保持良好自然環境視覺通透效果，若上方有遮簷時其高度需大於風廊檢討寬度 1.5 倍，並以人行風場高度 2M 檢討風速加成係數(WAF)不得超過 2 為限制。</u></p> <p><u>四、風速加成係數(Wind Amplification Factor, WAF)：指以地面層高度 2M 作為風速衝擊檢討區域，其定義為常年風速入風狀態下，檢討區域之風速與入風風速比。</u></p>  |   |        |   |                      |  |                      |                               |                      |  |                     |                                    |                     |                                 |                     |   |
| <p><b>第四條 退縮建築之其他規定</b></p> <p><u>一、建築基地退縮範圍應植栽綠化及設置人行步道，並得設置<u>架空走道</u>、候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施。</u></p> <p><u>二、建築基地退縮範圍之人行步道鋪面，應配合道路人行道規劃整併設計，提供2.5公尺以上人行空間，與相鄰基地人行道高程應順平，並符合行動不便者通行使用。</u></p> | <p><b>第五條 退縮建築</b></p> <p><b>第五條 退縮建築</b></p> <p>一、為配合本計畫區作為國家重大建設計畫基地，落實綠能生態城市定位，並塑造良好都市環境，建築基地之退縮建築規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="691 1064 1123 1272"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 H1、H3、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 30M 計畫道路者</td> <td>自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築</td> </tr> <tr> <td>(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者</td> <td>自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築</td> </tr> <tr> <td>(二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者</td> <td>自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築</td> </tr> <tr> <td>(三)產業專用區(街廓編號 H1、H3、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 20M 計畫道路者</td> <td>自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築</td> </tr> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者</td> <td>自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築</td> </tr> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者</td> <td>自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、建築基地退縮範圍應植栽綠化及設置人行步道，並得設置<u>低碳綠能</u>之候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施。</p> <p>三、建築基地退縮範圍之人行步道鋪面，應配合道路人行道規劃整併設計，提供2.5公尺以上人行空間，與相鄰基地人行道高程應順平，並符合行動不便者通行使用。</p>  <p>附圖二 退縮建築範圍示意圖</p> | 分區及用地別  | 退縮建築規定 | 產業專用區(街廓編號 H1、H3、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 30M 計畫道路者 | 自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築 | (一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者 | 自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築 | (二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者 | 自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築 | (三)產業專用區(街廓編號 H1、H3、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 20M 計畫道路者 | 自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築 | 產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者 | 自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築 | 產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者 | 自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築 | <p>一、都市計畫土地使用分區管制規定已有指定退縮建築距離之規定，爰刪除第五條第一款附表及附圖二。</p> <p>二、新增第五條第二款建築基地退縮範圍得設置架空走道。</p> |
| 分區及用地別   | 退縮建築規定  |   |        |   |                      |  |                      |                               |                      |  |                     |                                    |                     |                                 |                     |   |
| 產業專用區(街廓編號 H1、H3、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 30M 計畫道路者  | 自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築  |   |        |   |                      |  |                      |                               |                      |  |                     |                                    |                     |                                 |                     |   |
| (一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者   | 自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築  |   |        |   |                      |  |                      |                               |                      |  |                     |                                    |                     |                                 |                     |   |
| (二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者  | 自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築  |   |        |   |                      |  |                      |                               |                      |  |                     |                                    |                     |                                 |                     |   |
| (三)產業專用區(街廓編號 H1、H3、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 20M 計畫道路者   | 自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築   |   |        |   |                      |  |                      |                               |                      |  |                     |                                    |                     |                                 |                     |   |
| 產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者   | 自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築   |   |        |   |                      |  |                      |                               |                      |  |                     |                                    |                     |                                 |                     |   |
| 產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者  | 自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築   |   |        |   |                      |  |                      |                               |                      |  |                     |                                    |                     |                                 |                     |   |
| <p><b>第五條 人行路網及<u>架空走道</u></b></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><b>第六條 人行路網及<u>空橋</u></b></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>一、配合細部計畫用詞，將空橋修正為架空走道。</p> <p>二、第二款規定因土管已規定臨指定建築線退</p> |        |   |                      |  |                      |                               |                      |  |                     |                                    |                     |                                 |                     |   |

| 修正規定  | 現行規定   | 說明  |
|---|--|---|
| <p>二、公園用地與產業專用區間應留設至少一處人行通道。</p> <p>三、公園用地或產業專用區應預留<u>架空走道</u>連接使用之空間，提供銜接至車站及周邊之人行動線。</p> <p>四、<u>架空走道</u></p> <p>(一)量體以簡潔通透並設置頂蓋為原則，並與周邊環境整體考量。</p> <p>(二)供人行通行之淨寬應達3公尺以上，坡度1/15以下，與建築物銜接處應順平。</p> <p>(三)架空走道如24小時供公眾通行使用，且考量直通樓梯、電扶梯或電梯等可獨立通達地面層之垂直連通設施者，得設置於指定建築退縮範圍內，惟不得影響地面層人行動線之順暢。</p> <p>(四)架空走道之垂直連通設施，應兼顧日常使用及維護公共安全，地面層出口處應與開放空間整合以利人潮集散。</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<u>供人行天橋</u>連接使用之空間，提供銜接至車站之人行動線。</p>  <p>附圖三 人行路網示意圖</p>  | <p>縮範圍應綠化或供步道使用，爰刪除第二款「並與建築線距離不得小於50公尺」規定，並刪除附圖三人行路網示意圖。</p> <p>三、新增第四款架空走道設計準則內容。</p> <p>四、條次修正。</p>   |
| <p>第六條 指定留設開放空間</p> <p>一、生態街角廣場：為配合季節性風向，形成良好通風環境，依土地使用分區管制要點第十二條指定留設街角廣場位置，應留設100平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達50%以上。</p> <p>二、中央綠地廣場：</p> <p>(一)高鐵路廊以東之產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，應於指定位置分別留設1000平方公尺以上之開放空間。</p> <p>(二)中央綠地廣場鋪面應與相鄰街廓及道路用地整體考量規劃設計。</p> <p>三、沿街式開放空間：(一)高鐵路廊以西之產業專用區(街廓編號 G1、G4)之建築基地臨<u>編號四-3-20M</u>計畫道路側，應集中留設開放空間，其面積以大於該建築基地法定空地之40%為原則。</p> <p>(二)指定留設之開放空間應與相鄰道路之人行道併同設計，並應與相鄰基地之公共開放空間以連續性鋪面連接設計。</p> <p>四、指定留設之開放空間得計入法定空地面積，但不得設置停車位、圍牆或其他屏障物，並應綠化及供步道使用。</p> | <p>第七條 指定留設開放空間</p> <p>一、生態街角廣場：為配合季節性風向，形成良好通風環境，依土地使用分區管制要點第十二條指定留設街角廣場位置，應留設100平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達50%以上。</p> <p>二、中央綠地廣場：</p> <p>(一)高鐵路廊以東之產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，應於指定位置分別留設 1000 平方公尺以上之開放空間，<u>且綠覆率應達60%以上</u>。</p> <p>(二)中央綠地廣場鋪面應與相鄰街廓及道路用地整體考量規劃設計。</p> <p>(三)<u>零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於廣場四周</u>。</p> <p>三、沿街式開放空間：</p> <p>(一)高鐵路廊以西之產業專用區(街廓編號 G1、G4)之建築基地臨<u>四-3</u>計畫道路側，應集中留設開放空間，其面積以大於該建築基地法定空地之 40%為原則。</p> <p>(二)指定留設之開放空間應與相鄰道路之人行道併同設計，並應與相鄰基地之公共開放空間以連續性鋪面連接設計。</p> <p>四、指定留設之開放空間得計入法定空地面積，但不得設置停車位、圍牆或其他屏障物，並應綠化及供步道使用。</p> | <p>一、因第十五條基地綠化規定產專區最小綠覆率為60%，故刪除中央綠地廣場綠覆率應達60%規定。</p> <p>二、零售、餐飲等生活服務設施等之規定涉及實際使用需求及後續管理，非屬都市設計管制項目，爰刪除第七條第二款第(三)目之規定。</p> <p>三、修改<u>四-3</u>名稱為編號四-3-20M。</p> <p>四、配合都市計畫分區及用地變更，修改附圖四圖面內容，名稱改為附圖二指定留設開放空間與公共設施配置圖。</p> |

| 修正規定   | 現行規定  | 說明   |
|--|---|--|
|  <p>附圖二 指定留設開放空間與公共設施配置圖</p>  |  <p>附圖四 指定留設開放空間與公共設施配置圖</p>  |  |
| <p><b>第七條 車輛出入口及動線規劃</b></p> <p>一、建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於<u>二-3-40M、四-3-20M、四-5-20M</u>(高鐵路廊以東部分)計畫道路上，並應統一規劃以專用道路出入方式為原則。</p> <p>二、高鐵路廊以東之產業專業區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，服務車輛出入口應與指定留設中央廣場綠地距離 50 公尺以上，以減少街廓間道路車流，降低人車衝突為原則。</p> <p>三、本地區交通動線計畫，應說明一般人員車輛、裝卸貨車輛、緊急救護車輛之動線規劃及管理措施，必要時得採時段管制。</p>  <p>附圖三 車輛出入口位置管制圖</p> | <p><b>第八條 車輛出入口及動線規劃</b></p> <p>一、建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於<u>㊦-3、㊦-5 及 ㊦-3</u>(高鐵路廊以東部分)計畫道路上，並應統一規劃以專用道路出入方式為原則。</p> <p>二、高鐵路廊以東之產業專業區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，服務車輛出入口應與指定留設中央廣場綠地距離 50 公尺以上，以減少街廓間道路車流，降低人車衝突為原則。</p> <p>三、本地區交通動線計畫，應說明一般人員車輛、裝卸貨車輛、緊急救護車輛之動線規劃及管理措施，必要時得採時段管制。</p>  <p>附圖五 車輛出入口位置管制圖</p> | <p>一、修改<u>㊦-3</u>、<u>㊦-5</u> 及 <u>㊦-3</u> 名稱為<u>二-3-40M</u>、<u>四-3-20M</u>、<u>四-5-20M</u>。</p> <p>二、配合都市計畫分區及用地變更，修改附圖五圖面內容，名稱改為附圖三車輛出入口位置管制圖。</p> |
| <p><b>(條文刪除)</b></p>   | <p><b>第九條 停車數量規定</b></p> <p><u>一、建築物附設停車空間應設置法定汽車停車數量5%以上之低碳車輛停車位。</u></p> <p><u>二、法定汽車停車位得以自行車停車位替代。</u></p> <p><u>(一)自行車停車位尺寸：長2公尺，寬0.8公尺。</u></p> <p><u>(二)每輛汽車停車位以8個自行車停車位換算</u></p>  | <p>一、都市計畫土地使用分區管制規定已有停車數量規定，爰刪除第九條停車數量規定，回歸細部計畫建築物附屬停車空間之設置規定。</p>   |
| <p><b>第八條 動態環境模擬管制規定及連續性風廊設計</b></p> <p><u>一、動態環境模擬管制規定</u></p> <p><u>產業專用區基地就其環境條件(如周邊建成區、地上物及植栽等)進行風</u></p>   | <p><b>第十條 連續性風廊設計</b></p> <p>為形成本計畫區地面層良好通風環境，及增進人行空間微氣候品質，產業專用區內(街廓編號 H1、H3、H8、H9)應留設連續性風廊。</p>  | <p>一、整合原條文第四條風廊、風速加成係數用語定義。</p> <p>二、整合原第十四條動態環境模擬管制規定。</p>  |

| 修正規定   | 現行規定  | 說明  |
|--|---|---|
| <p><u>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回應。</u></p> <p><u>二、連續性風廊設計</u></p> <p>為形成本計畫區地面層良好通風環境，及增進人行空間微氣候品質，產業專用區內(街廓編號 H1、H3、H8、H9)應留設連續性風廊。</p> <p>(一)指定留設之生態街角廣場，應以寬度20公尺以上之南北向連續性風廊連接。</p> <p>(二)指定留設之連續性風廊，其長度、位置、形狀、形式之規劃設計，應就其開發當時環境條件(如周邊建成區、地上物及植栽等)進行風環境模擬檢討，其<u>檢討模擬之風速不得大於基地入風風速之2倍以上(以地面層高度 2公尺作為風速衝擊檢討)</u>，並在建築配置、植栽規劃設計上作適當回應。</p>  <p>附圖四 連續性風廊示意圖</p> | <p>一、指定留設之生態街角廣場，應以寬度20公尺以上之南北向連續性風廊連接。</p> <p>二、指定留設之連續性風廊，其長度、位置、形狀、形式之規劃設計，應就其開發當時環境條件(如周邊建成區、地上物及植栽等)進行風環境模擬檢討，在建築配置規劃設計上作適當回應，<u>並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。</u></p>  <p>附圖六 連續性風廊設計示意圖</p> | <p>二、配合都市計畫分區及用地變更，修改附圖六圖面內容，名稱改為附圖四連續性風廊設計示意圖。</p>   |
| <p><u>第九條 建築物設置太陽光電設施</u></p> <p>本計畫區應設置太陽光電設施，其設置面積不得小於建築面積之50%。</p> <p>倘基地情況特殊無法依規定設置，送經都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</p> <p><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、屋頂透空框架投影設置確有困難者其所占面積。</u></p>  | <p>第十一條 建築物設置綠能設施</p> <p>本計畫區<u>建築物新建時</u>，應設置太陽光電設施，其設置面積<u>不得小於</u>建築面積之50%，<u>並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。</u></p> <p>倘基地情況特殊無法依規定設置，<u>得研提節能設計方案</u>，送經都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</p>  | <p>一、修正第十一條建築物綠能設施為太陽光電設施。</p> <p>二、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>二、114年經濟部訂定「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」，故刪除依101年由臺南市政府訂定之「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」等文字，建築物設置綠能設施逕依相關規定檢討。</p> |
| <p><u>第十條 建築物露臺綠化設計</u></p> <p>為降低都市熱島效應，建築物深度三公尺以上之露臺應加以綠化，其綠化面積應達露臺面積之二分之一以上，惟設置<u>太陽光電設施</u>部分得不計入露臺面</p>   | <p>第十二條 建築物屋頂綠化設計</p> <p>為降低都市熱島效應，建築物<u>屋頂平台或</u>深度三公尺以上之露臺應加以綠化，<u>並鼓勵設置可食地景</u>，其綠化面積應達屋頂平台或露臺面積之二分之</p>   | <p>一、考量產專區之使用性質特殊，爰刪除鼓勵設置可實地景之規定；另建築物屋頂已規定設置太陽能光</p>  |

| 修正規定  | 現行規定   | 說明  |
|---|--|---|
| 積檢討。  | 一以上，惟設置 <u>綠能設施</u> 部分得不計入屋頂平台或露臺面積檢討。   | 電，刪除屋頂應設置綠化之規定。<br>二、條次修改。                                |
| <p>第<u>十一</u>條 建築物量體管制</p> <p>為增進本計畫區內微氣候環境舒適度，並促進地區景觀多樣性，本地區之建築物高度，除街廓編號G1、G1-1、G4外，不得超過30公尺。</p> <p>每一街廓以設置一處地標性建築物為原則，其建築物高度得不受前項高度限制。</p>   | <p>第十三條 建築物量體管制</p> <p>為增進本計畫區內微氣候環境舒適度，並促進地區景觀多樣性，本地區之建築物高度，除街廓編號G1、G1-1、G4外，不得超過30公尺。</p> <p>每一街廓以設置一處地標性建築物為原則，其建築物高度得不受前項高度限制。</p>   | 條次修改。   |
| <u>(條文刪除)</u>   | <p>第十四條 動態環境模擬管制</p> <p>產業專用區基地<u>於開發建築前，應就其開發當時</u>環境條件（如周邊建成區、地上物及植栽等）進行<u>全區</u>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回應，<u>並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。</u></p>                               | 整合至原條文第八條連續性風廊設計。   |
| <p>第<u>十二</u>條 基地綠化</p> <p>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</p> <p>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%。</p> <p>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 10-5(m/s)，或土壤滲透係數(k) 大於 10-5(m/s) 者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少 80 公分。</u></p>               | <p>一、土壤滲透試驗非都市設計應表明事項，刪除基地應檢附土壤滲透試驗報告。</p> <p>二、條次修改。</p> |
| <p>第<u>十三</u>條 基地保水</p> <p>為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本計畫區建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。其最小雨水貯留容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。</p>   | <p>第十六條 基地保水</p> <p>為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本計畫區建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。其最小雨水貯留容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。</p>   | 條次修改。   |
| <p>第<u>十四</u>條 綠建築及智慧建築標章</p> <p>本計畫區建築物於申請建造執照時，應符合銀級以上綠建築及銀級以上智慧建築，於一樓樓版勘驗時檢附候選綠建築證書，並於取得使用執照後一年內取得綠建築標章。</p> <p>惟建築物用途類別屬 C 類(工業、倉儲類)、E 類(宗教、殯葬類)及 I 類(危險物品類)，經都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定限制。</p> | <p>第十七條 綠建築及智慧建築標章</p> <p>本計畫區建築物於申請建造執照時，應符合銀級以上綠建築及銀級以上智慧建築，於一樓樓版勘驗時檢附候選綠建築證書，並於取得使用執照後一年內取得綠建築標章。</p> <p>惟建築物用途類別屬 C 類(工業、倉儲類)、E 類(宗教、殯葬類)及 I 類(危險物品類)，經都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定限制。</p> | 條次修改。   |

# 高速鐵路臺南車站特定區(產業專用區、捷運系統用地、交通用地、公六、公附) 都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)

中華民國106年7月3日府都設字第1060672075號函訂定

中華民國106年8月3日府都設字第1060779423號函更正

中華民國114年月 日 府都設字第

號函修正

## 第一條 管制目標

為配合沙崙綠能科學城計畫，形塑本計畫區整體意象，訂定都市設計管制規定，促使各別街廓開發整合，提供良好都市景觀及舒適人行環境。

## 第二條 辦理依據

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十六點規定訂定之。

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。

## 第三條 審議範圍

本準則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之產業專用區(街廓編號H1、H3、H6-1、H6-2、H8、H9、G1、G1-1、G4)、捷運系統用地(H5)、交通用地、公園用地(公六、公附)，核發建造執照或進行工程開發之前，應辦理都市設計審議。(詳附圖一)



附圖一 都市設計審議範圍

## 第四條 退縮建築之其他規定

一、建築基地退縮範圍應植栽綠化及設置人行步道，並得設置架空走道、候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施。

二、建築基地退縮範圍之人行步道鋪面，應配合道路人行道規劃整併設計，提供2.5公尺以上人行空間，與相鄰基地人行道高程應順平，並符合行動不便者通行使用。

## 第五條 人行路網及架空走道

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，以提供良好的步行環境。

二、公園用地與產業專用區間應留設至少一處人行通道。

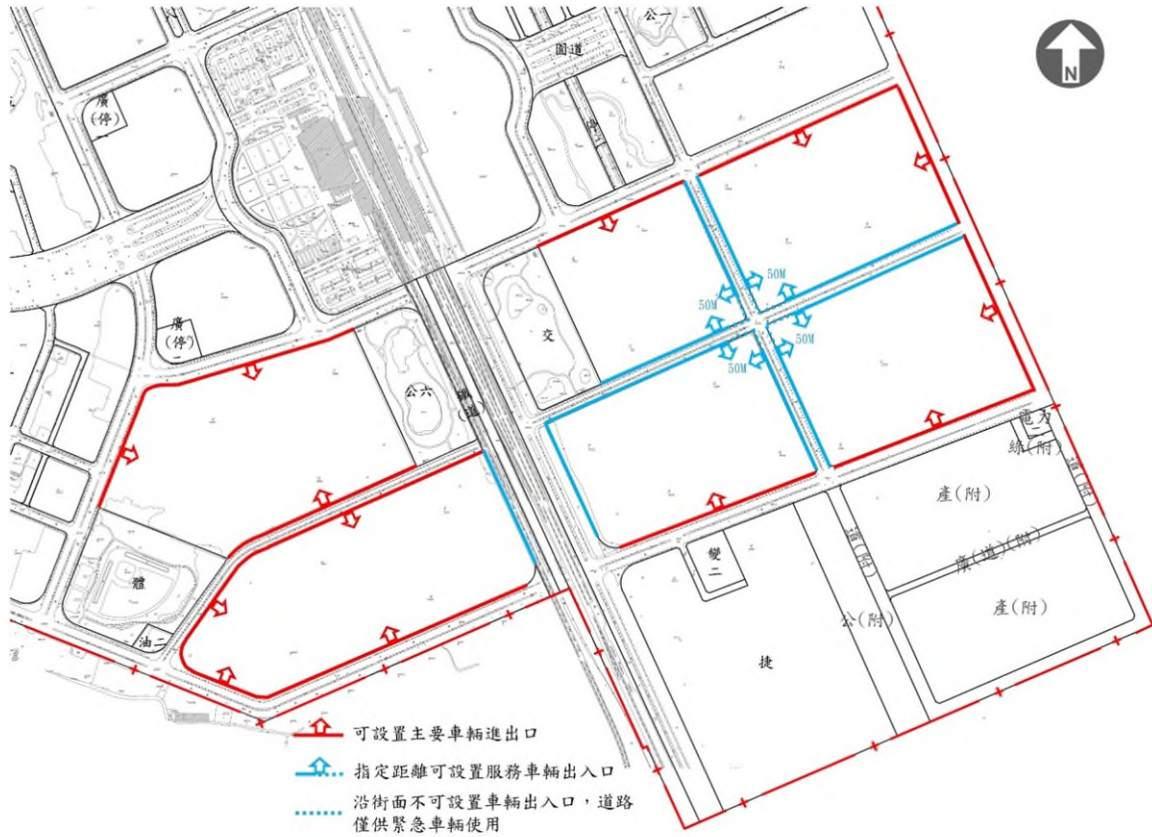
三、公園用地或產業專用區應預留架空走道連接使用之空間，提供銜接至車站及周邊之人行動線。

### 四、架空走道

(一) 量體以簡潔通透並設置頂蓋為原則，並與周邊環境整體考量。

(二) 供人行通行之淨寬應達3公尺以上，坡度1/15以下，與建築物銜接處應順平。





附圖三 車輛出入口位置管制圖

第八條 動態環境模擬管制規定及連續性風廊設計

一、動態環境模擬管制規定

產業專用區基地就其環境條件（如周邊建成區、地上物及植栽等）進行風環境、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回應。

二、連續性風廊設計

為形成本計畫區地面層良好通風環境，及增進人行空間微氣候品質，產業專用區內(街廓編號 H1、H3、H8、H9)應留設連續性風廊。

(一)指定留設之生態街角廣場，應以寬度20公尺以上之南北向連續性風廊連接。

(二)指定留設之連續性風廊，其長度、位置、形狀、形式之規劃設計，應就其開發當時環境條件（如周邊建成區、地上物及植栽等）進行風環境模擬檢討，其檢討模擬之風速不得大於基地入風風速之2倍以上(以地面層高度 2公尺作為風速衝擊檢討)，並在建築配置、植栽規劃設計上作適當回應。

