

第七案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊F及G)細部計畫」再提會討論

說明：本案分別業經本會104年6月29日第42次、109年12月4日第96次審議通過在案。惟為強化未來計畫區內商業服務機能、配合本市陽光電城計畫修正設置太陽光電設施規定、因應汙2用地未來使用留設通道、明訂容積獎勵內容及上限與都市設計審議層級等內容，擬修正部分相關條文，爰再提會討論。

決議：一、本案除第十點指定留設帶狀開放空間，為配合計畫區外汙水處理場用地(汙2)調整變更為學校用地，公(滯)八用地臨接汙2用地及FG-1-10M道路之間，應留設2處寬度10M以上之帶狀開放空間外，其餘准照本會104年6月29日第42次、109年12月4日第96次決議及本次提會內容(詳附錄)通過。

二、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

【附錄】提會內容

表 1 土地使用分區管制要點建議修正內容表

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
第一編 總 則 第一點 本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺南市施行細則（以下簡稱臺南市施行細則）第十二條訂定之。	維持原條文。	
第二點 本要點未規定事項，依「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」及其他法令之規定辦理，其用語亦同。	第二點 本要點未規定事項，依「<u>變更台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（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</u>」及其他法令之規定辦理，其用語亦同。	「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）細部計畫案」於 109 年 3 月 31 日發布實施，爰配合修正計畫案名稱。
第三點 本要點用語定義如下： 一、基地最小面寬：建築基地鄰接計畫道路之前面基地線間之長度。 二、前院：沿前面基地線留設之庭院。 三、前院最小深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院最小距離。	第三點 本要點用語定義如下： 一、基地最小面寬：建築基地鄰接計畫道路之前面基地線間之長度。 二、前院：沿前面基地線留設之庭院。 三、前院最小深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院最小距離。	基地最小面寬之用語定義說明涉及前面基地線相關認定說明，故予以新增前面基地線之用語定義。

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明																						
	<u>四、前面基地線：建築基地臨接較寬道路之基地線，如臨接數條道路同寬者，得擇一指定之。另基地長、寬比超過二分之一亦可轉向認定基地線。</u>																							
第四點 本細部計畫劃設下列土地使用分區及公共設施用地： 一、住宅區 二、生活服務區（住宅）： （一）生活服務區（第二種住宅）。 （二）生活服務區（第四種住宅）。 三、生活服務區（第三種商業）。 四、農業區。 五、灌排專用區。 六、公園用地。 七、公園兼滯洪池用地。 八、綠地用地。 九、兒童遊樂場用地。 十、人行廣場用地。 十一、交通用地 十二、停車場用地 十三、污水處理廠用地 十四、溝渠用地	第四點 本細部計畫劃設下列土地使用分區及公共設施用地： 一、住宅區 二、生活服務區（住宅）： （一）生活服務區（<u>第二之一種住宅</u>）。 （二）生活服務區（<u>第三之二種住宅</u>）。 三、生活服務區（第三種商業）。 四、農業區。 五、灌排專用區。 六、公園用地。 七、公園兼滯洪池用地。 八、綠地用地。 九、兒童遊樂場用地。 十、人行廣場用地。 十一、交通用地 十二、停車場用地 十三、污水處理廠用地 十四、溝渠用地	南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。 <table> <tr> <th>分區名稱</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr> <tr> <td>生活服務區（第一種住宅）</td><td>40</td><td>100</td></tr> <tr> <td>生活服務區（第二種住宅）</td><td>50</td><td>120</td></tr> <tr> <td>生活服務區（第二之一種住宅）</td><td>50</td><td>150</td></tr> <tr> <td>生活服務區（第三種住宅）</td><td rowspan="2">50</td><td rowspan="2">160</td></tr> <tr> <td>生活服務區（第三之一種住宅）</td></tr> <tr> <td>生活服務區（第三之二住宅）</td><td>50</td><td>180</td></tr> <tr> <td>生活服務區（第四種住宅）</td><td>50</td><td>240</td></tr> </table>	分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	生活服務區（第一種住宅）	40	100	生活服務區（第二種住宅）	50	120	生活服務區（第二之一種住宅）	50	150	生活服務區（第三種住宅）	50	160	生活服務區（第三之一種住宅）	生活服務區（第三之二住宅）	50	180	生活服務區（第四種住宅）	50	240
分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																						
生活服務區（第一種住宅）	40	100																						
生活服務區（第二種住宅）	50	120																						
生活服務區（第二之一種住宅）	50	150																						
生活服務區（第三種住宅）	50	160																						
生活服務區（第三之一種住宅）																								
生活服務區（第三之二住宅）	50	180																						
生活服務區（第四種住宅）	50	240																						

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文					本次提會建議修正條文					修正說明		
十五、機關用地。 十六、道路用地。 前項使用分區及公共設施用地以本細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。 另本細部計畫透過街廓編號之方式以便於指認各街廓所在位置：生活服務區（住宅）為 A 分類、生活服務區（商業）為 B 分類，詳圖 19 所示。					十五、機關用地。 十六、道路用地。 前項使用分區及公共設施用地以本細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。 另本細部計畫透過街廓編號之方式以便於指認各街廓所在位置：生活服務區（住宅）為 A 分類、生活服務區（商業）為 B 分類，詳圖 19 所示。					生活服務區 （第一種商業）	70	180
										生活服務區 （第二種商業）	70	250
										生活服務區 （第三種商業）	70	280
第五點 生活服務區（第二種住宅）、生活服務區（第四種住宅）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第十四、十五條規定辦理。					第五點 生活服務區（ <u>第二之一種住宅</u> ）、生活服務區（ <u>第三之二種住宅</u> ）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第十四、十五條規定辦理。					南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。		
第六點 生活服務區（第三種商業）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第十六條規定辦理。其中一樓、二樓應作商業使用，但必要之出入口門廳、樓電梯等通行空間及管理員室不受此限。					第六點 生活服務區（第三種商業）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第十六條規定辦理。其中一樓、二樓應作商業使用， <u>且地面第壹層作商業使用之樓地板面積須達地面第壹層總開發樓地板面積 70% 以上</u> 。					為強化南科地區生活機能，並提供周邊商業服務空間，修訂有關商業使用樓地板面積相關規定。		
第七點 本計畫各土地使用分區之建蔽率、容積率、最小建築基地面積及基地最小面寬等，應符合下表規定：					第七點 本計畫各土地使用分區之建蔽率、容積率、最小建築基地面積及基地最小面寬等，應符合下表規定：					南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。		
土地使用分區 類別	建蔽率 （%）	容積率 （%）	最小建築 基地面積	建築基 地最小	土地使用分區 類別	建蔽 率（%）	容積 率（%）	最小建築 基地面積	建築基地最 小面寬（m）			

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文						本次提會建議修正條文						修正說明			
				(m ²)	面寬 (m)					(m ²)					
住宅 使用	住宅區	50	120	—	—	住宅 使用	住宅區	50	120	—	—				
	生活服務區 (第二種住宅)	50	150	110	—		生活服務區 (<u>第二之一種住宅</u>)	50	150	110	—				
	生活服務區 (第四種住宅)	50	180	100	—		生活服務區 (<u>第三之二種住宅</u>)	50	180	100	—				
商業 使用	生活服務區 (第三種商業)	70	280	—	10	商業 使用	生活服務區 (第三種商業)	70	280	—	10				
第八點 本計畫區之開發建築皆應納入建築技術規則建築設計施工編第十七章綠建築基準專章規定之適用範圍，但不受該專章規定之最小面積、規模限制。						維持原條文。									
第九點 本計畫各公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：						維持原條文。									
公共設施用地類別		建蔽率 (%)		容積率 (%)											
公園用地		15		45											
兒童遊樂場用地		15		30											

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文			本次提會建議修正條文			修正說明																		
第十點 本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下： 一、本細部計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間、帶狀式開放空間、街角廣場式開放空間及集中式開放空間，指定位置詳如圖 20 及圖 21 所示。 (一) 指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。			第十點 本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下： 一、本細部計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間、帶狀式開放空間、街角廣場式開放空間及集中式開放空間，指定位置詳如圖 20 及圖 21 所示。 (一) 指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。			污 2 用地周邊為農業區、綠地、溝渠用地、公園兼滯洪池用地及兒童遊樂場用地包圍之獨立坵塊，為利於後續公共設施興闢及進出通行使用，透過指定留設帶狀式開放空間以連接 FG-1-10M 道路(詳附圖 21)。																		
<table><tr><th>留設規定 類型</th><th>最小寬度 (m) / 最小面積 (m²)</th><th>其他留設規定</th></tr><tr><td rowspan="3">指定留設沿街式開放空間</td><td>臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。</td><td>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<u>無遮簷</u>人行步道。</td></tr><tr><td>臨 15-25M、17-25M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。</td><td rowspan="2">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<u>無遮簷</u>人行步道。</td></tr><tr><td>臨 15M 細部計畫道路及 25-15M 計畫</td></tr></table>			留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m ²)	其他留設規定	指定留設沿街式開放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	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 <u>無遮簷</u> 人行步道。	臨 15-25M、17-25M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。	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 <u>無遮簷</u> 人行步道。	臨 15M 細部計畫道路及 25-15M 計畫	<table><tr><th>留設規定 類型</th><th>最小寬度 (m) / 最小面積 (m²)</th><th>其他留設規定</th></tr><tr><td rowspan="3">指定留設沿街式開放空間</td><td>臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。</td><td>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<u>無遮簷</u>人行步道。</td></tr><tr><td>臨 15-25M、17-25M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。</td><td rowspan="2">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</td></tr><tr><td>臨 15M 細部計畫道路</td></tr></table>			留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m ²)	其他留設規定	指定留設沿街式開放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	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 <u>無遮簷</u> 人行步道。	臨 15-25M、17-25M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。	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	臨 15M 細部計畫道路	
留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m ²)	其他留設規定																						
指定留設沿街式開放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	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 <u>無遮簷</u> 人行步道。																						
	臨 15-25M、17-25M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。	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 <u>無遮簷</u> 人行步道。																						
	臨 15M 細部計畫道路及 25-15M 計畫																							
留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m ²)	其他留設規定																						
指定留設沿街式開放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	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 <u>無遮簷</u> 人行步道。																						
	臨 15-25M、17-25M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。	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																						
	臨 15M 細部計畫道路																							

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文			本次提會建議修正條文			修正說明
	道路者應退縮寬度 4M 以上之開放空間。			及 25-15M 計畫道路者應退縮寬度 4M 以上之開放空間。	2.5 公尺以上之 <u>無遮簷</u> 人行步道。	
	臨 8M 以上且不含上列三項之計畫道路者應退縮寬度 3M 以上之開放空間。	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 1.5 公尺之 <u>無遮簷</u> 人行步道。		臨 8M 以上且不含上列三項之計畫道路者應退縮寬度 3M 以上之開放空間。	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 1.5 公尺之 <u>無遮簷</u> 人行步道。	
指定留設帶狀式開放空間	街廓 A15 臨兒童遊樂場用地側、街廓 A13 臨公園用地側、街廓 A23 臨地界側之建築基地，應退縮寬度 3M 以上之公共開放空間。	退縮部分應予植栽綠化。	指定留設帶狀式開放空間	街廓 A15 臨兒童遊樂場用地側、街廓 A13 臨公園用地側、街廓 A23 臨地界側之建築基地，應退縮寬度 3M 以上之公共開放空間。	退縮部分應予植栽綠化。	
指定留設街角廣場式開放空間	街角廣場 A 最小面積為 400 平方公尺	應適當植栽綠化供民眾休憩使用。		<u>公(滯)8 用地鄰接污 2 用地及 FG-1-10M 道路之間，應留設寬度 10M 以上之帶狀式開放空間</u>	<u>留設連通道路供進出通行使用。</u>	
	街角廣場 B 最小面積為 200 平方公尺					
(二) 指定留設之開放空間不得設置圍牆及停車位，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟得計入前院深度、法定空地面積及檢討停車出入通道，其綠化面積不得小於 25%。			指定留設街角廣場式開放空間	街角廣場 A 最小面積為 400 平方公尺	應適當植栽綠化供民眾休憩使用。	
				街角廣場 B 最小面積為 200 平方公尺		

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明			
二、指定留設之開放空間應與相鄰基地之鋪面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率(高度/長度)不得大於 1:12；其中，無遮簷人行空間部分應與道路之人行道連續相接。 三、依本點規定指定留設供公眾使用之開放空間，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。	(二) 指定留設之開放空間不得設置圍牆及停車位，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟得計入前院深度、法定空地面積及檢討停車出入通道，其綠化面積不得小於 25%。 二、指定留設之開放空間應與相鄰基地之鋪面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率(高度/長度)不得大於 1:12；其中，無遮簷人行空間部分應與道路之人行道連續相接。 三、依本點規定指定留設供公眾使用之開放空間，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。				
第十一點 本計畫區建築物之前院最小深度為 5 公尺；依本要點第十點指定留設公共開放空間寬度大於 5 公尺者，從其規定。	維持原條文。				
第十二點 本計畫區停車規定如下： 一、建築物附設停車空間設置標準依下列規定： <table border="1" data-bbox="134 1230 819 1284"> <tr> <td data-bbox="134 1230 320 1284">建築物用途</td><td data-bbox="320 1230 647 1284">停車空間設置標準</td><td data-bbox="647 1230 819 1284">備註</td></tr> </table>	建築物用途	停車空間設置標準	備註	維持原條文。	
建築物用途	停車空間設置標準	備註			

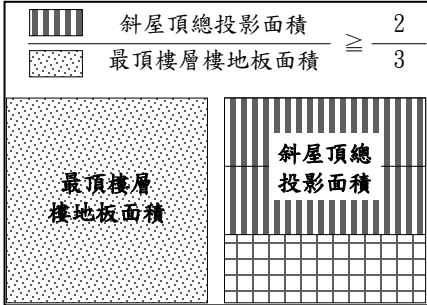
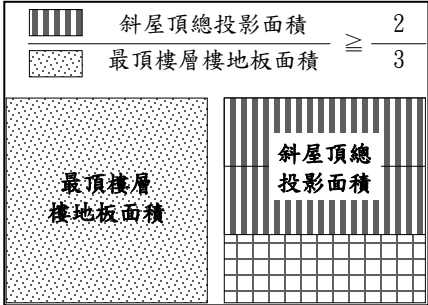
臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文			本次提會建議修正條文	修正說明
生活服務區 (住宅)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。	機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。		
生活服務區 (第三種商業)	1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。			
二、本計畫區建築物應依規定需設置離街裝卸場者，其規定如下： (一) 裝卸車位數量應依下表之規定。 (二) 裝卸空間不得占用公共通道與指定留設之公共開放空間。 (三) 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線				

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文				本次提會建議修正條文	修正說明
交叉點最少應有 15 公尺。 (四) 裝卸空間之四周鄰接其他基地時應適時綠化阻隔。若設置照明設備，照明之光線應避免直射鄰近建築物。					
建築物使用用途	總樓地板面積 (m ²)	應附設裝卸位數	備註		
批發業、零售業、綜合零售業、餐飲業	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1. 小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2. 大貨車裝卸位長十三公尺，寬四公尺，淨高四.		
	超過 1,000 未滿 2,000	一			
	超過 2,000 未滿 4,000	二			
	超過 4,000 未滿 6,000	三			
	6,000 以上	每增加 6,000 平方公尺增設一個			
	國際貿易業、金融、保險及不	2,000 以下		免設	
	超過 2,000 未滿 4,000	一			

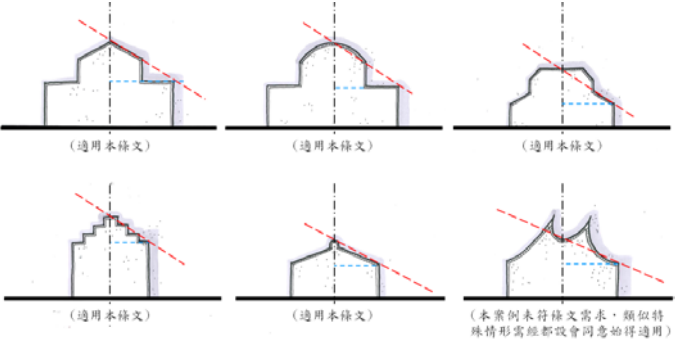
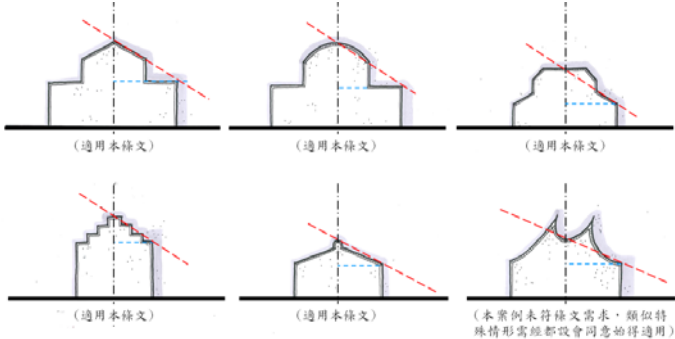
臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文				本次提會建議修正條文	修正說明	
動產業、旅館業	超過 4,000 未滿 10,000	二	二公尺 三、同一基地內供「建築物使用用途」二欄以上使用者，其設置基準應分別就該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。 四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設，但鑑於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。			
	10,000 以上	三				
	文化、運動、休閒及其他服務業	1,000 以下				免設
	超過 1,000 未滿 4,000	一				
	超過 4,000 未滿 10,000	二				
	10,000 以上	三				
第十三點 停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開				維持原條文。		

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明						
發。								
第十四點 本計畫公共設施用地之綠化應符合下列之原則： <table border="1" data-bbox="100 512 784 608"> <tr> <td>項目</td><td>公園用地</td><td>兒童遊樂場用地</td></tr> <tr> <td>綠化面積</td><td>80%</td><td>40%</td></tr> </table> 連接公（滯）8 用地南側之兒童遊樂場用地需配合與公（滯）8 用地併同整體設計考量，且得不受上述綠化面積比例之限制。	項目	公園用地	兒童遊樂場用地	綠化面積	80%	40%	維持原條文。	
項目	公園用地	兒童遊樂場用地						
綠化面積	80%	40%						
第十五點 太陽光電設施設置規定 本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。有關設置規模標準如下： 一、採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。 二、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)。 三、如有特殊情況無法依規定設置，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，免受本點規定限制。	第十五點 太陽光電設施設置規定 <u>依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫生活服務區（第二之一種住宅、第三之二種住宅）及生活服務區（第三種商業）所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下：</u> <u>一、住宅類：</u> <u>1. 採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積 30% 以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</u> <u>2. 非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2</u>	依據 110 年 3 月 29 日臺南市都市計畫委員會第 99 次會議之「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案內容修訂有關太陽光電設施設置規定。						

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
	<u>千瓦(kWp)。</u> <u>二、非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積 50% 以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</u> <u>三、倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。</u>	
第十六點 基地保水 一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物新建時，應依「臺南市低碳城市自治條例」第十八條規定設置防洪或雨水貯留設施。 二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線退縮 4 公尺以上建築，以利植栽綠化及透水。	維持原條文。	
第十七點 地下層開挖規定 本計畫區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範	維持原條文。	

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
圍；如有特殊情況經都市設計委員會審議通過者不在此限。		
第十八點 獎勵措施 一、本計畫區街廓編號 A5、A7、A8、A9、A13、A16、A17、A18、A19、A20、A21 七層樓以下或簷高未達 21 公尺之建築得申請斜屋頂獎勵，其規定如下： (一) 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積。  (二) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。 (三) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最	第十八點 獎勵措施 一、本計畫區街廓編號 A5、A7、A8、A9、A13、A16、A17、A18、A19、A20、A21 七層樓以下或簷高未達 21 公尺之建築得申請斜屋頂獎勵，其規定如下： (一) 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積。  (二) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。 (三) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其	1. 明訂本計畫區適用容積獎勵規定之內容，避免後續執行產生疑義。 2. 「臺南市都市設計審議原則」中已明訂基地透水面積(地下室開挖面積)，爰回歸至全市性規定，不另給予容積獎勵。 3. 配合都市計畫法臺南市施行細則第 37 條有關法定容積增加建築容積額度規定之累計上限規定修訂

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 22 與圖 23 所示) (四) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。 (五) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 (六) 如有特殊情形經本市都市設計審議委員會同意者，得適用本獎勵規定。 (七) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。 面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置  圖 22 面向最寬道路境界線立面示意圖	至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 22 與圖 23 所示) (四) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。 (五) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 (六) 如有特殊情形經本市都市設計審議委員會同意者，得適用本獎勵規定。 (七) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。 面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置  圖 22 面向最寬道路境界線立面示意圖	

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
 圖 23 山牆底高比樣式圖 二、本計畫區不適用「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（第一次通盤檢討）」土地使用分區管制要點第十一點第二款△V3：引進重要產業類別相關設施及△V4：配合開發時程之獎勵容積規定。 △V1：提供開放空間或公益性設施之獎勵容積 △V2：建築物地面層挑空且不開挖地下室之獎勵容積（依主要計畫土地使用分區管制要點第七點第二款規定計算） 三、獎勵後總容積不得超出該使用分區基準容積之 20%。	 圖 23 山牆底高比樣式圖 二、本計畫區得比照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」辦理。<u>不適用「變更台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（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」土地使用分區管制要點第十一點第二款提供開放空間以外之獎勵規定。</u> 三、獎勵額度不得超過「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條規定之上限。	
第十九點 本要點未規定事項，悉依其它有關法令辦	維持原條文。	

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
理。		

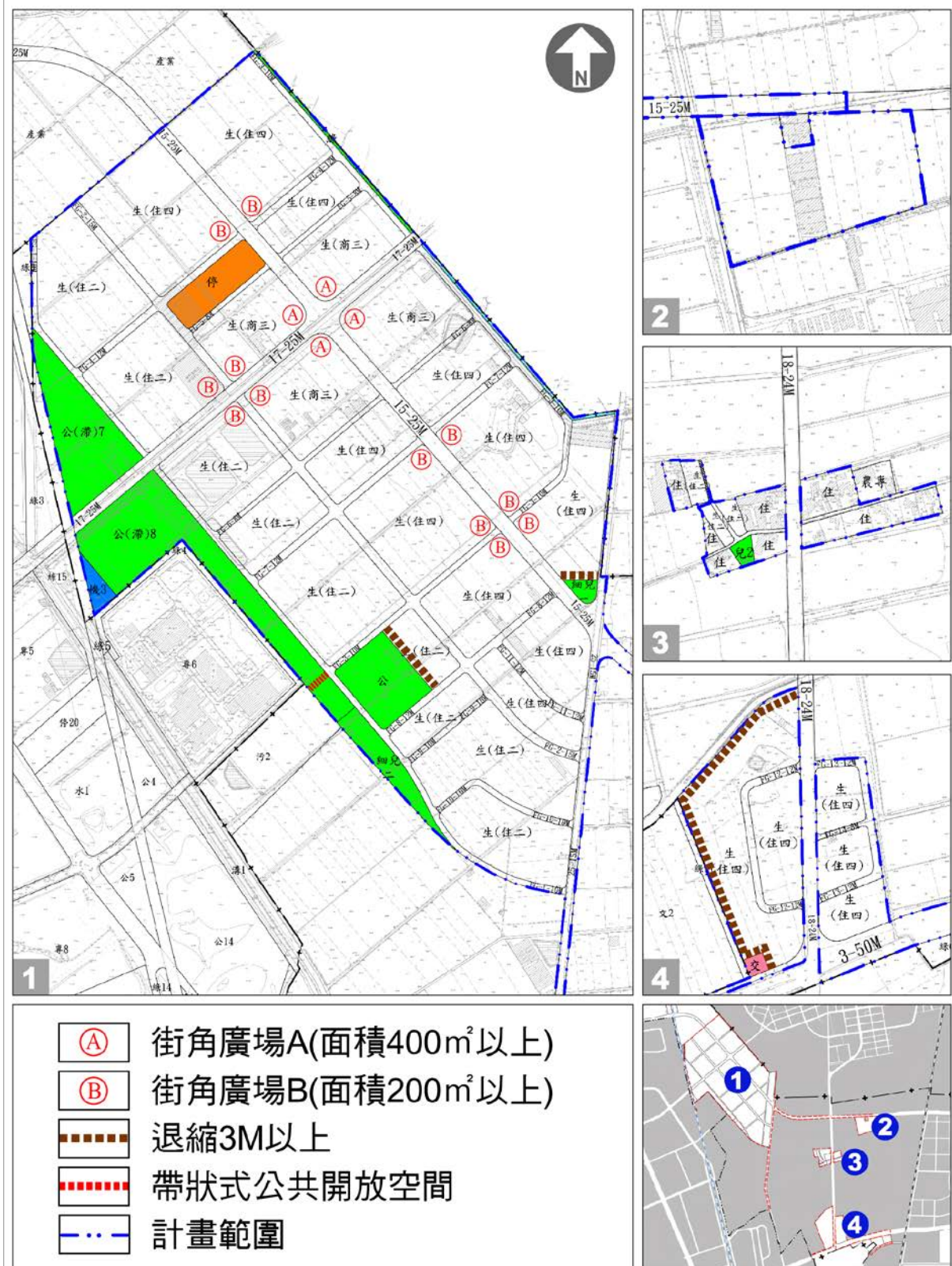


圖 21 細部計畫指定留設帶狀式公共開放空間、指定留設街角廣場式開放空間位置示意圖

表 3 都市設計準則建議修正內容表

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
第一點 本計畫區範圍申請開發建築及各項公共工程均須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下： 一、提送都市設計審議委員會審議： （一）3-50M 西拉雅大道周邊編號 A23 及 A26 之街廓，其申請開發基地面積超過 1,000 平方公尺者。 （二）生活服務區（商業）編號 B1、B2、B3 及 B4 之街廓，其申請開發基地面積超過 1,000 平方公尺者。 （三）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 （四）建築法令規定之高層建築物。 （五）公共工程其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。 二、前開規定以外者由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。	第一點 本計畫區範圍申請開發建築及各項公共工程均須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下： 一、提送都市設計審議委員會審議： （一）3-50M 西拉雅大道周邊編號 A23 及 A26 之街廓，其申請開發基地面積超過 1,000 平方公尺者。 （二）生活服務區（商業）編號 B1、B2、B3 及 B4 之街廓，其申請開發基地面積超過 1,000 平方公尺者。 （三）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 （四）建築法令規定之高層建築物。 （五）公共工程其工程預算達新台幣 <u>5,000 萬元</u> 以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。 二、前開規定以外者由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。	配合臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點及都市設計審議層級劃分，針對公共工程預算未達新臺幣五千萬元以上之案件授權由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
第二點 停車空間及停車出入口 一、戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，戶外停車空間之綠化面積應達 25%。 二、建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、17-25M 及 18-24M 道路上，除基地條件限制需設置於上開道路時，應統一規劃設置並以集中式進出車道規劃為原則。	第二點 停車空間及停車出入口 一、戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，戶外停車空間之綠化面積應達 25%。 二、建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、17-25M 及 18-24M 道路上，除基地條件限制需設置於上開道路時，應統一規劃設置並以集中式進出車道規劃為原則。	參酌周邊 LM 區辦理情形，停車位常有部分位於室內部分位於戶外之情形，難以認定與外牆面之距離及應綠化之戶外停車空間，另因私有停車空間綠化多以植草磚方式辦理，綠化成效不彰，且不易維護管理，爰併同配合刪除，回歸至全市性綠覆率規定辦理。

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
第三點 圍牆 一、生活服務區（第三種商業）之建築基地不得設置圍牆。 二、生活服務區（第三種商業）以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺（含）以下之圍牆（不含入口大門及其構造物），且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%。 三、圍牆可以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5 公尺。	維持原條文。	
第四點 廣告招牌 本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得妨礙通行及整體景觀。	第四點 廣告招牌 <u>一、廣告招牌應配合建築造型及周邊環境整體設計。</u> <u>二、廣告招牌不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。</u>	為維護都市景觀品質，依本市通案性規定修訂廣告招牌之相關規定。
第五點 基地綠化 一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。 二、沿 3-50M、15-25M、17-25M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬	第五點 基地綠化 一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。 二一、沿 3-50M、15-25M、17-25M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬	依「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）細部

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
木。 三、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。	木。 三二、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。	計畫案」內容，已載明計畫區內建築基地法定空地應予以綠化，其綠化面積不得小於 1/2，爰配合刪除規定，以簡化條文內容。
第六點 照明設施管制 一、生活服務區（商業）應於指定退縮空間及街角廣場加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。 二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置適當照明設施。	維持原條文。	

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
第七點 垃圾貯存空間管制 一、本計畫區垃圾貯存空間應於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，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接地界線距離應達 2 公尺以上。 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。	維持原條文。	
第八點 公用設備及公共設施 一、本計畫區內之電信、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，則需設置於人行道上之植栽槽內。 二、本計畫區公園用地之規劃、設計及施工除需考量防洪、治水之功能外，應朝向親水、生態設計之原則辦理，兼顧生態環境之保育、生態廊道之延續、整體景觀之要求，並應考量與周邊街廓活動之延續、開放空間系統、人行及自行車道系統之完整銜接。	維持原條文。	

臺南市都委會第 42、96 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
第九點 本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」之規定辦理，如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	維持原條文。	